

**MUNICÍPIO DE VISEU****Aviso n.º 5793/2023**

*Sumário:* Alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

**Alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu com adequação  
ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**

Fernando de Carvalho Ruas, Presidente da Câmara Municipal de Viseu, torna público, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e ulteriores alterações, que sob proposta da Câmara Municipal de Viseu, aprovada, em reunião ordinária, realizada no dia 19 de janeiro de 2023, a Assembleia Municipal de Viseu, em sessão ordinária, realizada no dia 06 de fevereiro de 2023, foi aprovada a Alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que incide sobre a Planta de Ordenamento desdobrada nas seguintes plantas: b1) Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, à escala 1/25000; b8) Planta de Ordenamento — Orientações executórias e perequativas, à escala 1/25000; b9) Planta de Ordenamento — Outras condicionantes, à escala 1/25000 e sobre a Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas: c1) Planta de Condicionantes Vários, à escala 1/25000, c3) Planta de Condicionantes — Carta de Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala 1/25000, c4) Planta de Condicionantes — Carta de Perigosidade e Risco de Incêndio, à escala 1/25000 e c5) Planta de Condicionantes — Carta do Património, à escala 1/25000 e o respetivo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, no site oficial do Município de Viseu, na comunicação social e foi, igualmente, enviado, para depósito, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

Esta alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

7 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Viseu, *Dr. Fernando de Carvalho Ruas*.

**Assembleia Municipal de Viseu****Deliberação**

O Presidente da Assembleia Municipal de Viseu, José Manuel Henriques Mota de Faria, certifica que a Assembleia Municipal de Viseu reunida em Sessão ordinária no dia seis de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, apreciou a proposta inscrita como ponto n.º 2 da Ordem de Trabalhos, Procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal — Proposta técnica final de aprovação, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

A Assembleia Municipal de Viseu deliberou aprovar a proposta, obtendo-se na votação o resultado de 30 voto(s) a favor, 12 voto(s) contra e 8 abstenção(ões).

Esta deliberação, para efeitos de execução imediata, foi aprovada em minuta, conforme o preceituado nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, consubstanciado pelo disposto no artigo 57.º do Regimento em vigor desta Assembleia Municipal.

É quanto me cumpre certificar.

7 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Manuel Henriques Mota de Faria*.

## Artigo 1.º

**Objeto**

O presente aviso procede à alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

## Artigo 2.º

**Disposições regulamentares revogadas**

São revogadas as disposições 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 54.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 73.º, 74.º, 76.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, anexo I, anexo II e anexo III.

## Artigo 3.º

**Disposições regulamentares alteradas**

São alteradas as disposições 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 15.º, 18.º, 19.º, 21.º, 23.º, 26.º, 29.º-A, 30.º, 35.º, 42.º, 43.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 50.º, 51.º, 52.º, 55.º, 56.º, 57.º, 60.º, 61.º, 62.º, 69.º, 71.º, 72.º, 75.º, 77.º, 91.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu, que passam ter a seguinte redação:

## «Artigo 1.º

**Objeto, âmbito e vinculação**

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — As peças desenhadas que integram o Plano, nomeadamente a Planta de Ordenamento, foram elaboradas à escala 1:25000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica.

5 — A interpretação técnica referida no número anterior relativa à delimitação em Planta de Ordenamento das diversas classes e categorias de solo, deverá assentar em análise pormenorizada do local, considerando o seu enquadramento biofísico e paisagístico, o cadastro e a ocupação envolvente.

## Artigo 2.º

**Objetivos estratégicos**

Constituem objetivos estratégicos da revisão do PDMV os seguintes:

1 — [...]

2 — Potenciar a importância de Viseu enquanto centro urbano de 1.º nível e as características específicas do concelho, face aos potenciais de competitividade, e à sua localização em relação aos corredores estruturantes, à dinâmica demográfica e à relevância patrimonial e turística, bem como a preservação dos valores culturais e paisagísticos, com incidência direta na qualidade de vida das populações, potenciando rotas temáticas de touring cultural e paisagístico, promovendo ações conducentes ao reforço de sinergias com outros centros urbanos naturalmente integrados na constelação em torno de Viseu, reforçada pela criação de um grande interface rodoferroviário.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — Agilizar os mecanismos de gestão urbanística devidamente articulados com unidades operativas de planeamento e gestão, unidades de execução, ou outros instrumentos de gestão territorial, que possibilitem também a aplicação de mecanismos atinentes à distribuição perequativa de benefícios e encargos, em ordem a salvaguardar os objetivos específicos decorrentes, neste particular, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — [...]

8 — [...]

### Artigo 3.º

#### Composição do Plano

1 — O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

*b*<sub>1</sub>) Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, à escala 1/25000;

*b*<sub>2</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>3</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>4</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>5</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>6</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>7</sub>) (*Revogado.*)

*b*<sub>8</sub>) Planta de Ordenamento — Orientações executórias e perequativas, à escala 1/25000;

*b*<sub>9</sub>) Planta de Ordenamento — Outras condicionantes, à escala 1/25000;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

*c*<sub>1</sub>) [...]

*c*<sub>2</sub>) [...]

*c*<sub>3</sub>) [...]

*c*<sub>4</sub>) [...]

*c*<sub>5</sub>) [...]

2 — O PDMV é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/25000 (EE1);

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) Revogado;

n) [...]

o) [...]

p) Mapa de ruído:

*p*<sub>1</sub>) [...]

*p*<sub>2</sub>) [...]

- $\rho_3$ ) [...]
- $\rho_5$ ) [...]
- $\rho_6$ ) [...]
- $\rho_7$ ) [...]
- $\rho_8$ ) [...]
- $\rho_9$ ) Carta de Classificação das Zonas Sensíveis e Mistas (à escala 1/25000);

- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]
- u) [...]
- v) Anexo I Imóveis classificados e em vias de classificação;
- w) Anexo II Património arqueológico;
- x) Anexo III UOPG-G;
- y) Planta de infraestruturas (I1).

3 — O PDMV é acompanhado ainda pelos seguintes elementos, elaborados no âmbito da alteração de 2021:

- a) Relatório de fundamentação da alteração;
- b) Relatório relativo à revisão da avaliação ambiental estratégica correspondente à alteração;
- c) Ficha de dados estatísticos da alteração;
- d) Relatório e Planta de alvarás de licença e títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos e informações prévias com entrada entre junho de 2020 e junho de 2022, à escala 1/25000 (CP1);
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação da alteração;
- f) Anexo IV UOPG-P.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — O presente PDMV integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF), bem como por outros instrumentos de natureza setorial como sejam o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro, 2016-2021 (PGRH RH3) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, o Plano Nacional da Água e o Plano Setorial da Rede Natura 2000, incidentes sobre a área do concelho de Viseu.

2 — Revogado.

3 — [...]

#### Artigo 5.º

##### Definições e siglas

1 — [...]

2 — São adotadas supletivamente as seguintes definições:

1) [...]

2) [...]

3) Revogado.

4) Revogado.

5) Revogado.

6) Revogado.

7) Revogado.

8) Revogado.

9) Revogado.

10) Revogado.

11) [...]

12) Revogado.

13) Área de construção adaptada, também designada ac — Somatório das áreas de construção existentes ou previstas, incluindo edifícios principais e anexos, excluindo das áreas de construção as caves destinadas a estacionamento afeto aos demais usos do lote, áreas sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços descobertos e varandas exteriores ao plano da fachada, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres com uso público cobertos pela edificação.

14) Índice de construção adaptado — Quociente entre a área de construção adaptada e a área ou a linha de solo a que o índice diz respeito, excluindo equipamentos de utilização coletiva.

15) Revogado.

16) Revogado.

17) Revogado.

18) [...]

19) [...]

20) Revogado.

21) [...]

22) Revogado.

23) [...]

24) [...]

25) Revogado.

26) Estudo urbanístico — Estudo de natureza não normativa nem vinculativa, relativo a unidade de execução ou a operação urbanística, envolvendo um ou vários prédios, com o desenvolvimento suficiente para verificar ou assegurar que a mesma cumpre os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, se insere adequadamente na paisagem envolvente (urbana ou rústico, na perspetiva formal e funcional) e é dotada de espaço público, infraestruturas, equipamentos e demais serviços necessários (considerando os impactos sobre os existentes), sendo que, quando o estudo é fornecido pela Câmara Municipal de Viseu, assegura a viabilidade das operações que com ele se conformem.

27) Funções centrais — atividades diversificadas que suscitem atração e encontro, nomeadamente serviços, escritórios, administração pública, comércio retalhista, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos locais.

28) Equipamentos locais — equipamentos associáveis a utilização de proximidade, nomeadamente centro de apoio a idosos, jardim de infância, creche, sala de desporto e centro de animação local ou de apoio comunitário.

29) CMV — Câmara Municipal de Viseu.

30) PDMV2013 — Sigla que remete para a versão do Plano Diretor Plano Diretor Municipal de Viseu, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 188, de 30 de setembro de 2013, através do Aviso n.º 12115/2013, alterado pelo Aviso n.º 8560/2016, da 2.ª série, n.º 129, de 7 de julho de 2016 e alterado pelo Aviso n.º 12730/2019, da 2.ª série, n.º 151, de 8 de agosto de 2019.

31) Via pública infraestruturada — Via integrada no domínio público, dispondo de rede elétrica de baixa tensão, com pelo menos 6 m de largura (podendo ser menos caso via se localize em área urbana consolidada).



## TÍTULO II

### Condicionantes

#### Artigo 6.º

##### Identificação

1 — [...]

2 — As servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consubstanciam-se nas seguintes:

a) Recursos Naturais — Recursos Hídricos — Domínio Hídrico:

- i)* Leitões e Margens de Cursos de Água;
- ii)* Leitões e Margens das Albufeiras de Águas Públicas;
- iii)* Zona de Proteção de Albufeira Condicionada;
- iv)* Zona de Proteção de Albufeira Protegida;
- v)* Zona Protegida de Águas Destinadas a Consumo Humano;
- vi)* Zona de Proteção de Aquíferos.

b) Recursos Geológicos:

- i)* Concessão de Água Mineral Natural;
- ii)* Zona Imediata de Proteção de Água Mineral Natural;
- iii)* Zona Intermédia de Proteção de Água Mineral Natural;
- iv)* Zona Alargada de Proteção de Água Mineral Natural;
- v)* Pedreiras Tipo 1;
- vi)* Pedreiras Tipos 2 e 3;
- vii)* Contrato de Prospeção e Pesquisa;
- viii)* Concessão Mineira;
- ix)* Recurso Hidromineral Potencial;
- x)* Recuperação Ambiental.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i)* Reserva Agrícola Nacional;
- ii)* Regime Florestal Parcial;
- iii)* Aproveitamentos Hidroagrícolas (Regadios);
- iv)* Árvores de Interesse Público;
- v)* Rede Primária de Faixa de Gestão de Combustível.

d) Recursos Ecológicos:

- i)* Reserva Ecológica Nacional;
- ii)* Rede Natura 2000;
- iii)* Zona Protegida de Espécies Aquáticas.

e) Património: imóveis classificados e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;

f) Equipamentos:

- i)* Edifícios Escolares;
- ii)* Estabelecimentos Prisionais;
- iii)* Defesa Nacional.

g) Risco de incêndio — Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;

h) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água;

ii) Drenagem de Águas Residuais;

iii) Rede Elétrica;

iv) Infraestruturas energéticas;

v) Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas;

vi) Rede Rodoviária Municipal;

vii) Rede Ferroviária;

viii) Telecomunicações;

ix) Marcos Geodésicos;

j) Atividades Perigosas.

3 — As áreas de alta e muito alta perigosidade de risco espacial de incêndio são identificadas na planta de condicionantes desdobrada.

### Artigo 7.º

#### Árvores de interesse público

A constituição de servidões relativas a árvores e arvoredos de interesse público segue o regime previsto na Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro.

No concelho de Viseu estão classificadas:

*Quercus robur* (carvalho-roble), *Eucalyptus globulus Labill.* (eucalipto, 11 exemplares), *Platanus spp.* (plátano), outras espécies; Arvoredos; Cava do Viriato; freguesia de São José; *Diário do Governo* n.º 48, 2.ª série de 26 de fevereiro de 1970 e *Diário do Governo* n.º 157, 2.ª série de 7 de julho de 1969.

*Quercus robur* L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho n.º 1); Árvore Isolada; No cruzamento da R. do Cerrado com a R. Trás do Cerrado; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 10, 2.ª série de 13 de janeiro de 1972.

*Quercus robur* L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho n.º 2); Árvore Isolada; No cruzamento da R. do Cerrado com a R. Trás do Cerrado; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 10, 2.ª série de 13 de janeiro de 1972.

*Cedrus atlantica* (Endl.) Manetti ex Carriere (cedro-do-atlas); Árvore Isolada; Jardim do Hotel Grão Vasco; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 155, 2.ª série de 3 de julho de 1965.

*Taxus baccata* L. (teixo); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.

*Eucalyptus globulus Labillardière* (eucalipto); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.

*Sequoia sempervirens* (Don) Endl. (sequóia); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.

### Artigo 8.º

#### Rede Natura 2000

As áreas integradas na Rede Natura 2000, Zona Especial de Conservação do Rio Paiva — PT-CON0059, devidamente cartografadas na Planta de Condicionantes Vários, de acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, visam a conservação da biodiversidade, através da proteção dos habitats naturais, da fauna e da flora selvagens. A Zona Especial de Conservação caracteriza-se por um formato linear, cuja estrutura dominante é o Rio Pavia, curso de água de média dimensão, assumindo particular relevância as orientações de gestão dispostas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

## Artigo 15.º

**Rede rodoviária nacional**

1 — A rede rodoviária nacional, localizada no concelho de Viseu, é constituída por:

a) Rede Nacional sob jurisdição do IP:

- i) IP3 (troço entre o limite do concelho de Tondela e o nó com o IP5/A25);
- ii) IP3/A24 (troço entre o nó com o IP5/A25 e a passagem superior ao ex-IP5; troço entre passagem superior ao ex-IP5 e limite do concelho de Castro Daire, integrado na Concessão Interior Norte);
- iii) IP5/A25 (troço entre os limites dos concelhos de Vouzela e Mangualde, integrado na Concessão Beira Litoral e Alta).

b) Rede Nacional Complementar sob jurisdição do IP:

- i) EN 229 (troço entre o limite do concelho do Satão e o nó com o IP5/A25).

c) Rede desclassificada sob jurisdição do IP:

- i) EN 2 (troço entre o concelho de Castro Daire e o ex-IP5 — nó de Abraveses);
- ii) EN 231 (troço entre o IP5/A25 e o limite do concelho de Nelas — a assegurar o corredor do IC37).
- iii) Ex-IP5 (troço entre o limite do concelho de Vouzela e o nó com a EN 229);

d) Estradas nacionais sob a jurisdição do Município de Viseu:

- i) EN2 (troço entre limite do concelho de Tondela e a rotunda em Vila Chã de Sá);
- ii) EN 229 (troço entre o ex-IP5 e o km 88+800);
- iii) EN 16 (troço entre os limites dos concelhos de S. Pedro do Sul e Mangualde).

e) Estradas regionais sob a jurisdição do Município de Viseu:

- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]

f) As zonas de servidão são definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

2 — [...]

## Artigo 18.º

**Imóveis classificados e em vias de classificação**

1 — [...]

2 — O património classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais ou especiais de proteção, que se encontra assinalado na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes, é o identificado no Anexo I.

## Artigo 19.º

**Património arqueológico**

1 — Nos locais identificados como sítios arqueológicos, listados no Anexo II do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização



e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 — [...]

#### Artigo 21.º

##### Identificação

1 — [...]

2 — Em função do uso dominante, o solo rústico é qualificado do seguinte modo:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais:

- b.1) Espaços florestais de produção;
- b.2) Espaços florestais de conservação.

- c) Espaços naturais e paisagísticos;
- d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- e) Espaços culturais — Quintas;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Áreas de edificação dispersa;
- h) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- i) Espaços de ocupação turística.

3 — Em função do uso dominante, o solo urbano é qualificado do seguinte modo:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços verdes urbanos:

- c.1) Verde público;
- c.2) Verde de proteção.

d) Espaços de uso especial:

- d.1) Espaços de equipamentos;
- d.2) Espaços de infraestruturas;
- d.3) Espaços de usos específicos.

- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços urbanos de baixa densidade.

4 — Transversais ao solo rústico e urbano, assinalam-se os seguintes espaços de desenvolvimento linear:

- a) Cursos de água;
- b) Rede viária e de mobilidade ativa.

## Artigo 23.º

**Delimitação**

A Estrutura Ecológica Municipal é constituída por áreas com regimes legais específicos (REN, RAN, zonas afetadas a árvores de interesse público), Rede Natura 2000, corredores ecológicos (conforme PROF), rede de conectividade entre ecossistemas (inclui Espaços Verdes Urbanos).

## CAPÍTULO III

**Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano**

## Artigo 26.º

**Zonas inundáveis**

1 — Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e delimitada na planta de ordenamento — outras condicionantes.

2 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/ parecer prévio da APA, IP.

3 — É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

4 — Nas zonas inundáveis, sem prejuízo do regime das áreas inseridas na REN, não são admitidas:

a) Operações urbanísticas de construção ou ampliação, qualquer que seja o seu fim, com exceção de obras de ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínimas, de salubridade e acessibilidade;

b) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

c) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação de águas;

e) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz dos cursos de água;

f) Distribuição do revestimento vegetal ou alteração de relevo natural;

g) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

h) Instalações de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

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

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

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

8 — As situações admitidas pelo n.º 5 anterior não incluem construção de edifícios sensíveis, nomeadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão, edifícios de importância na gestão de emergência, de socorro e de segurança, armazenagem ou produção de produtos perigosos ou poluentes.

9 — Nas zonas inundáveis, são admitidos parques verdes que assegurem um nível elevado de permeabilidade do solo.



Artigo 29.º-A

**Regime excecional de regularização**

São considerados compatíveis, ficando excecionados do cumprimento dos parâmetros urbanísticos decorrentes da qualificação do espaço em que se inserem, as atividades económicas, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, referentes a situações de regularização, nomeadamente por força do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que tenham obtido parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização e demonstrem cumprir as condições de regularização que hajam sido impostas, salvo se colidirem com planos de pormenor em vigor e com faixas de respeito *non aedificandi* de vias propostas, sem estudo prévio aprovado, podendo após a sua aprovação ser ponderada a decisão em função da situação específica.

CAPÍTULO IV

**Rede de mobilidade**

Artigo 30.º

**Identificação**

A rede de mobilidade integra espaços canais ativos ou a ativar associados à rede rodoviária, à rede de mobilidade ativa e à rede ferroviária, assim como o espaço associado ao aeródromo municipal.

SECÇÃO I

**Rede rodoviária e de mobilidade ativa**

[...]

Artigo 35.º

**Corredores ferroviários**

1 — O corredor ferroviário assinalado na Planta de Ordenamento e a correspondente estação enquadra e orienta o previsto no Plano Ferroviário Nacional.

2 — Enquanto não dispuser de projeto e/ou da respetiva servidão, da responsabilidade da entidade competente, é estabelecida uma condicionante não edificatória numa faixa de 200 m para cada lado do eixo da via.

TÍTULO V

**Solo rústico**

CAPÍTULO I

**Espaços Agrícolas**

Artigo 42.º

**Definição e usos**

1 — Os Espaços Agrícolas, devidamente identificado na planta de ordenamento, abrange as áreas com características adequadas à atividade agrícola ou que a possam vir a adquirir, com



base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, admitindo-se outras atividades ou usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — [...]

- a) Edificação para habitação do agricultor;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

3 — Regime de edificabilidade:

As condições de edificabilidade referentes ao ponto anterior são as constantes do seguinte quadro:

...	...	...	...	...	...	...	...	...
a) Edificação para habitação do agricultor;	40.000	-	2	1	450	-	4,5	-
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) Revogado.

(5) Revogado.

(6) Revogado.

(7) ...

(8) ...

### Artigo 43.º

#### Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais são compostos por áreas com vocação dominante para a florestação, e têm como função maior assegurar a conservação da natureza e da biodiversidade, a par do desenvolvimento de outras ações compatíveis com este objetivo, nomeadamente o aproveitamento de recursos geológicos, atividades agroindustriais e turísticas, visando, além da diminuição dos riscos de erosão dos solos, contribuir para a regulação do ciclo hidrológico terrestre, potenciando as componentes ecológicas e recreativas da paisagem, e organizados por sub-regiões homogéneas devendo a gestão ser efetuada de acordo com os objetivos e as normas/modelos de silvicultura, definidos para cada uma das sub-regiões homogéneas.

2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) (Revogado.)

3 — As categorias correspondentes a Espaço Florestal de Produção e Espaço Florestal de Conservação, a seguir especificadas em função da sua função principal, devem respeitar as orientações decorrentes do Plano Regional de Ordenamento Florestal, não sendo permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ripícolas nomeadamente carvalhais, soutos, freixiais, salgueirais, amiais e espécies afins, salvaguardando-se a edificabilidade nas condições previstas para cada subcategoria.



4 — [...]

5 — Revogado.

6 — Nas zonas classificadas, na Carta de Perigosidade-Risco de Incêndio, fora das áreas edificadas consolidadas, e com risco de incêndio das classes alta e muito alta, é proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, salvo situações excepcionais, reconhecidas de interesse municipal por deliberação da câmara municipal, previstas no n.º 11 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

#### Artigo 45.º

##### Usos

1 — [...]

a) Edificação para habitação de agricultor;

b) [...]

c) Instalações de comércio, serviços e indústrias que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos comerciais ou de armazenagem;

d) Empreendimentos turísticos correspondentes às tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo, assim como empreendimentos ligados a serviços e restauração;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

#### Artigo 46.º

##### Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para o Espaço Florestal de Produção são as constantes do quadro seguinte:

...	...	...	...	...	...	...	...	...
a) Edificação para habitação de agricultor;	40.000	-	2	1	0,025	500 <sup>(1)</sup>	5/ 7,5 <sup>(2)</sup>	30
...	...	...	...	...	...	...	...	...
c) Instalações de comércio, serviços e indústrias que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos comerciais ou de armazenagem;	35.000	-	2	1	0,075	3.000	15	35
d) Empreendimentos turísticos correspondentes às tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo, assim como empreendimentos ligados a serviços e restauração;	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

(6) ...

(7) ...



<sup>(8)</sup> Revogado.

<sup>(9)</sup> Revogado.

<sup>(10)</sup> Revogado.

<sup>(11)</sup> ...

### Artigo 47.º

#### Identificação e caracterização

Os Espaços Florestais de Conservação, são espaços que contribuindo para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, nomeadamente em áreas que integram galerias ripícolas, assumem particular importância na manutenção da identidade a nível de paisagem e da própria conectividade que subjaz à definição da Estrutura Ecológica Municipal.

### Artigo 48.º

#### Usos

1 — Salvaguardando as disposições estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal, e sendo a utilização florestal a dominante, considera-se compatível a exploração de recursos florestais e ou de outros recursos naturais devidamente cartografados na planta de condicionantes, sendo, contudo, admitidos os seguintes usos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

c<sub>1</sub>) [...]

c<sub>2</sub>) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...].

4 — [...]

## CAPÍTULO III

### Espaços Naturais e Paisagísticos

### Artigo 50.º

#### Identificação e caracterização

Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram áreas com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico ou os valores do património paisagístico pela es-

pecificidade do local, quer pelo valor natural ou potencial, integrando também as áreas afetas à Rede Natura 2000.

#### Artigo 51.º

##### Usos e regime

[...]

### CAPÍTULO IV

#### Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

#### Artigo 52.º

##### Identificação

Nos espaços afetos à exploração de recursos energéticos e geológicos, nomeadamente pedreiras, devidamente identificados nas plantas de ordenamento e de condicionantes, poderão ser objeto de reajustamentos determinados conjuntamente pela entidade da tutela e pela Câmara Municipal de Viseu, em função da variabilidade no tempo face a ritmos de exploração, do nível de esgotamento dos recursos e da área ou áreas a recuperar.

### CAPÍTULO V

#### Espaços Culturais — Quintas

#### Artigo 55.º

##### Definição

Os Espaços Culturais — Quintas são espaços rústicos que incluem estruturas edificadas tradicionalmente destinadas à habitação e exploração agrícola e florestal, às quais é reconhecido valor patrimonial, contribuindo para a valorização da paisagem.

#### Artigo 56.º

##### Usos e edificabilidade

1 — Nesses espaços devem ser salvaguardados:

- a) Muros, edifícios e infraestruturas agrícolas com valor funcional ou identitário;
- b) Árvores de porte ou singularidade significativos.

2 — Os conjuntos edificados, tradicionalmente destinados a apoiar usos agroflorestais e habitação, podem ainda destinar-se a empreendimentos turísticos ou a equipamentos.

3 — Podem ocorrer construções novas e/ou ampliações das existentes quando, concomitantemente:

- a) Se destinem aos usos referidos no n.º 2, não excedendo uma unidade habitacional;
- b) A implantação das construções seja concentrada;
- c) A edificação (incluindo a existente) não ultrapasse os 0,05 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup> terreno, até um máximo de 5.000 m<sup>2</sup> ac;
- d) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 9 m.

## Artigo 57.º

**Caracterização**

Integram-se nesta categoria as áreas, previstas na Planta de Ordenamento, correspondentes a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, podendo acolher a instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e revitalização do mundo rural, e infraestruturadas com recurso a soluções apropriadas às suas características.

## Artigo 60.º

**Caracterização**

1 — As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, constituída por prédios rústicos servidos por algumas infraestruturas públicas e pontuados por edificação.

2 — Nestas áreas é mantida a ocupação urbana/rural, com:

- a) Defesa e reforço da sua função agrícola;
- b) Contenção e disciplina da fragmentação fundiária e edificatória, mas aproveitando e reabilitando a infraestrutura já instalada.

3 — As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.

## Artigo 61.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Os destaques para construção só são viáveis quando cada um dos prédios resultantes, o destacado e o restante, tenham uma frente confrontante com via pública infraestruturada existente  $\geq 20$  m e, concomitantemente:

- a) Tenham uma área  $\geq 0,5$  ha, quando servidos por redes públicas de água e de esgotos;
- b) Tenham uma área  $\geq 1$  ha, quando servidos por rede pública de água;
- c) Tenham uma área  $\geq 2,5$  ha, quando não servidos por redes públicas de água e de esgotos.

2 — Edificabilidade de cada prédio:

a) Sendo servido por redes públicas de água e de esgotos, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $10 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

b) Sendo servido por rede pública de água, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $7 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

c) Não sendo servido por rede pública de água nem de esgotos, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $4 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

d) Para parcelas de gaveto, com duas frentes, considera-se apenas a de maior dimensão;

e)  $250 \text{ m}^2$  de ac quando a resultante do estabelecido nas alíneas anteriores seja inferior a este valor, em prédios legalmente constituídos antes da entrada em vigor deste PDMV, que tenham frente  $\geq 15$  m e as seguintes áreas:

- i) Sendo servido por redes públicas de água e de esgotos, o prédio tenha área  $\geq 1.000 \text{ m}^2$ ;
- ii) Sendo servido por redes públicas de água, o prédio tenha área  $\geq 2.000 \text{ m}^2$ ;
- iii) Não sendo servido por rede pública de água nem de esgotos, o prédio tenha área  $\geq 5.000 \text{ m}^2$ .



3 — Regras aplicáveis aos edifícios:

a) A implantação deve assegurar afastamentos aos limites frontal e laterais  $\geq 3$  m, salvo se encostada a edifício existente em prédio vizinho;

b) A altura das fachadas deve ser  $\leq 6,5$  m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados pela tecnologia de produção, e salvo implantação em áreas de forte declive, em que a fachada confrontante com o terreno de cota mais baixa pode atingir 9 m.

## CAPÍTULO VIII

### **Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**

#### Artigo 62.º

##### **Identificação e edificabilidade**

1 — São assinaladas na Planta de Ordenamento as seguintes infraestruturas e equipamentos:

- a) EI1 — ETAR e/ou fossa séptica;
- b) EI2 — ETA, reservatório e/ou estação elevatória;
- c) EI3 — (Sub)Estação elétrica;
- d) EI4 — Praia fluvial;
- e) EI5 — Equipamentos.

2 — Mediante estudos que o justifiquem estas ocupações podem alargar-se a áreas contíguas.

3 — São ainda assinaladas como infraestruturas:

- a) EI6 — Aeródromo Municipal de Viseu;
- b) EI7 — Albufeiras associadas a barragens;
- c) EI8 — Estação ferroviária.

## CAPÍTULO I

### **Disposições Gerais**

[...]

## CAPÍTULO II

### **Disposições por categoria de espaço**

#### SECÇÃO I

##### **Espaços centrais (C0 a C4)**

#### Artigo 69.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços Centrais contribuem para a estruturação do território municipal e destinam-se à concentração de usos urbanos diversificados, nomeadamente de funções centrais.

2 — Consideram-se funções centrais: serviços, escritórios, administração pública, comércio retalhista, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos.

3 — Os Espaços Centrais são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “C” e subdividem-se em C0, C1, C2, C3 e C4.

## Artigo 71.º

**Regras gerais**

1 — Os Espaços Centrais assentam na articulação funcional entre espaço público e atividades que suscitem vivência urbana, objetivo de que decorrem as orientações constantes nos números seguintes.

2 — As operações urbanísticas devem assegurar alargamentos do espaço público, qualificados e bem dimensionados, marginados por edificação cujo rés-do-chão seja predominantemente afeto a funções centrais.

3 — A função pedonal deve ser privilegiada e, sem prejuízo de boa acessibilidade destes espaços, devem ser adotadas medidas de acalmia do tráfego automóvel.

## SECÇÃO II

**Espaços Habitacionais (H1 a H4)**

## Artigo 72.º

**Identificação**

1 — Os Espaços Habitacionais são áreas de tecido urbano já consolidado ou a consolidar e colmatar, predominantemente destinadas à habitação.

2 — Os Espaços Habitacionais são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “H” e subdividem-se em H1, H2, H3 e H4.

## SECÇÃO III

**Espaços Verdes Urbanos (V1 e V2)**

## Artigo 75.º

**Identificação**

1 — Os Espaços de Verde Urbano têm funções lúdicas, ambientais, de proteção e de agricultura biológica.

2 — Os Espaços de Verde Urbano são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “V” e subdividem-se em V1 e V2.

## Artigo 77.º

**Identificação**

1 — Os Espaços de Uso Especial integram espaços de equipamentos, espaços de infraestruturas e espaços de uso específico (incluindo os que possam ser destinados a turismo), cada um dos quais afeto ao que o respetivo nome indica ou ao que o respetivo programa estabelece.

2 — Os Espaços de Uso Especial são delimitados na Planta de Ordenamento e identificados respetivamente pelas letras “E”, “I” e “U”.

3 — Face a necessidades e dinâmicas devidamente fundamentadas e ponderadas, pode a Reunião de CMV deliberar que os espaços destinados a equipamento sejam afetos a turismo ou a outro uso específico, e vice-versa, em qualquer caso com capacidade polarizadora de vivência urbana.

4 — A identificação destes espaços na Planta de Ordenamento não prejudica que, de acordo com o programa municipal ou no quadro de operações urbanísticas, sejam destinadas outras áreas a estes usos especiais, sempre que a CMV o entenda necessário ou adequado, nomeadamente em espaços centrais.

## Artigo 91.º

**Norma revogatória**

São revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

- a) Plano de Pormenor do Prolongamento da Av. Dr. António José de Almeida;
- b) Plano de Pormenor do Parque Urbano da Aguireira;

- c) Plano de Pormenor da envolvente urbana do Rio Pavia;
- d) Plano de Pormenor da Avenida de Emídio Navarro;
- e) Plano de Pormenor da zona sul/nascente da Rua de Serpa Pinto;
- f) Plano de Pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I e alteração ao Plano de Pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I;
- g) Plano de Pormenor da zona envolvente da Circunvalação e 1.ª Circular Sul (Jugueiros) e da zona do novo Hospital Distrital de Viseu;
- h) Plano de Pormenor da Rua de Paulo Emílio e quarteirões envolventes;
- i) Plano de Pormenor da área do novo mercado, junto à Rua de 21 de Agosto;
- j) Plano de Pormenor da Quinta de São Caetano (parcela sul);
- k) Plano de Pormenor da Zona a sul da Avenida Gulbenkian e alterações;
- l) Plano de Pormenor da Zona sul da Quinta do Cerrado;
- m) Plano de Pormenor da zona envolvente do Liceu Feminino e prolongamento da Rua de Gaspar Barreiros;
- n) Plano de Pormenor da zona norte do Instituto Politécnico de Viseu;
- o) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Coimbrões;
- p) Plano de Pormenor das Ruas José Branquinho, César Anjo e Circunvalação;
- q) Plano de Pormenor da Cava de Viriato e Áreas Envolventes.»

#### Artigo 4.º

##### Disposições regulamentares aditadas

São aditadas as disposições 19.º-A, 19.º-B, 19.º-C, 19.º-D, 19.º-E, 19.º-F, 19.º-G, 21.º-A, 29.º-B, 29.º-C, 34.º-A, 34.º-B, 60.º-A, 61.º-A, 62.º-A, 62.º-B, 62.º-C, 62.º-D, 68.º-A, 68.º-B, 68.º-C, 68.º-D, 68.º-E, 68.º-F, 68.º-G, 68.º-H, 71.º-A, 71.º-B, 74.º-A, 74.º-B, 74.º-C, 74.º-D, 76.º-A, 76.º-B, 77.º-A, 77.º-B, 77.º-C, 77.º-D, 77.º-E, 77.º-F, 77.º-G, 77.º-H, 77.º-I, 90.º-A, 90.º-B, 90.º-C, 90.º-D, 90.º-E, 90.º-F, 90.º-G, 90.º-H, 90.º-I, 90.º-J, 90.º-K, 90.º-L, 90.º-M, 90.º-N, 90.º-O, 90.º-P, 90.º-Q, 90.º-R, 90.º-S, 90.º-T, 90.º-U, 90.º-V, 90.º-W, 91.º-A, 91.º-B, anexo I, anexo II, anexo III e anexo IV do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu, que passam ter a seguinte redação:

#### «CAPÍTULO I

##### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

[...]

#### CAPÍTULO II

##### Outras condicionantes

#### Artigo 19.º-A

##### Aeródromo — condicionalismos supletivos

1 — A zona de proteção aeronáutica do aeródromo municipal está assinalada na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes.

2 — O atual aeródromo de Viseu está sujeito a áreas e superfícies de desobstrução condicionantes à utilização do solo nos termos da legislação em vigor (Decretos-Leis n.ºs 45 986 e 45 987, de 22 de outubro de 1964) e de acordo com o volume 1 do anexo 14 da ICAO, definindo orientações e características operacionais e físicas dos aeródromos.

3 — A Rádio-Ajuda (VOR/DME) da NAV Portugal, possui uma zona de proteção radioelétrica abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 2000 m de raio e com o centro na instalação e de acordo com a aeronáutica civil geral (Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de outubro de 1964).

4 — As zonas vizinhas dos aeródromos são consideradas áreas de maior risco estatístico de acidente. Esta área tem uma largura de 300 m, é simétrica em relação ao eixo da pista e respetivo prolongamento e estendendo-se por 500 m para além de cada extremidade da pista. Os terrenos confinantes com os aeródromos poderão ser afetados por ruídos incómodos e pelos gases de escape das aeronaves.

5 — Revogado.

#### Artigo 19.º-B

##### Rede de abastecimento de água — condicionalismos supletivos

1 — É interdita a construção de edificações numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, salvo em casos devidamente justificados, e interdita fora das zonas residenciais a plantação de árvores, numa faixa de 10 m para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, podendo no caso de zonas residenciais ser analisada especificamente, não devendo, porém, ser inferior a 1,5 m.

2 — Na vizinhança das captações de Mundão e Muna são estabelecidos dois tipos de proteção, de modo a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de inquinação da água captada:

a) Uma faixa de proteção, com um raio de 50 m em torno da captação, onde é interdita qualquer construção, a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, à exceção do estritamente necessário de apoio à captação. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, habitações, instalações industriais, culturas adubadas qualquer que seja a sua proveniência, química ou natural;

b) Na restante faixa de proteção, delimitada na planta de condicionantes, onde é interdita qualquer construção, não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras e atividades poluentes.

3 — A distância mínima de qualquer construção a reservatório executado ou previsto não poderá ser inferior a 15 m, sem prejuízo de, dada a dimensão e especificidade do mesmo, poder ser aumentada até 25 m.

4 — Na vizinhança dos poços ou furos de captação de água são definidos dois tipos de proteção de modo a reduzir ou a evitar os riscos de inquinação de água captada, sendo a faixa de proteção próxima delimitada por uma circunferência com 50 m de raio centrado no poço ou furo, vedada por rede mantida em boas condições e a faixa de proteção à distância, definida por uma linha distanciada 200 m do referido poço ou furo. É interdita do modo mais restritivo a existência de captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, atividades poluentes, implantação de estações de fornecimento de combustíveis e despejo de lixo ou descarga de entulho.

5 — As zonas de proteção das estações elevatórias e de tratamento são, respetivamente, de 30 m e 200 m, não podendo ser edificada qualquer construção que comprometa ampliações futuras.

#### Artigo 19.º-C

##### Drenagem de águas residuais — condicionalismos supletivos

1 — É aplicável o disposto genericamente no n.º 1, do artigo 19.º-B, bem como a construção de qualquer edificação a menos de 50 m de qualquer fossa séptica de uso coletivo, salvo em casos devidamente justificados.

2 — É interdita a execução de edificações a menos de 200 m de ETAR executada ou prevista, salvo em casos devidamente justificados, mediante parecer favorável da autoridade de saúde do concelho e nunca a menos de 50 m.

## Artigo 19.º-D

**Rede elétrica — condicionalismos supletivos**

1 — Tendo presente o disposto no Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão, Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e no âmbito da constituição da referida servidão, o uso do solo fica sujeito a condicionantes de segurança, afetando:

- a) Edificações em geral;
- b) A existência de recintos escolares e desportivos;
- c) Os cruzamentos e vizinhanças com outras servidões, tais como rede viária, rede ferroviária; linhas de alta tensão, linhas de telecomunicações, rede de gás e condutas de água;
- d) Alterações do perfil do terreno;
- e) Exploração florestal ou de outro tipo de vegetação;
- f) Utilização/manipulação de máquinas, equipamentos, outros dispositivos sob a linha;
- g) Todo o tipo de obras ou intervenções no terreno que ponham em causa a estabilidade das fundações dos postes das linhas elétricas.

2 — Subestações: estas instalações são vedadas ao acesso do público em geral e regem-se pelo Regulamento de Segurança de Subestações e os respetivos projetos estão igualmente sujeitos a avaliação de impacte ambiental e licenciamento técnico de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 19.º-E

**Gasoduto — condicionalismos supletivos**

1 — Para efeitos de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado do gasoduto do 1.º escalão ou de alta pressão, assinalado na planta de condicionantes.

2 — Os proprietários dos terrenos utilizados para o estabelecimento do gasoduto e dos edifícios de apoio ficam sujeitos a imposição de servidões permanentes de passagem, designadamente:

- a) O terreno não poderá ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- d) Através da faixa de 4 m a que se refere a alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- e) O eixo de tubagem dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

## Artigo 19.º-F

**Reserva para infraestruturas**

A reserva de solo para infraestruturas, que inclui as respetivas faixas de proteção, quando existam, vigora pelo prazo de dez anos, findos o qual, se não realizadas as infraestruturas, a área reverte para a categoria de solo prevista ou adjacente.

## Artigo 19.º-G

**Heliporto e Zonas de Proteção**

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica e tendo como objetivo a obtenção de um nível adequado de segurança na vizinhança imediata da infraestrutura aeronáutica

relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas, são definidas as zonas de proteção identificadas na Planta de Ordenamento Outras Condicionantes.

2 — Nas zonas de proteção referidas no número anterior ficam sujeitos a parecer da autoridade aeronáutica e do Município, sendo este último vinculativo, o licenciamento ou a autorização dos seguintes trabalhos e atividades:

a) A construção ou reconstrução de edifícios, de postes, torres de telecomunicações, linhas aéreas de energia, independentemente das suas altitudes, a instalação de equipamentos ou de obras de urbanização e demais construções localizadas acima da cota do terreno natural;

b) A arborização ou rearborização;

c) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade e as operações aéreas.

3 — As intervenções definidas no número anterior devem garantir que as superfícies de aproximação e descolagem se mantêm livres de obstáculos físicos, sonoro ou visuais e não são afetadas por interferência nas comunicações ou alterações das condições de visibilidade.

4 — As superfícies de aproximação e descolagem, referidas no número anterior, são superfícies com uma inclinação positiva de 4,5 %, a partir do limite da área de segurança do heliporto, e com uma extensão de 3386 m. Os seus limites laterais iniciam-se a uma largura igual à da área de segurança do heliporto e divergem 15 % para o exterior até atingirem uma largura de 200 m, sendo paralelos a partir desse ponto.

5 — A servidão do heliporto, após instituída, passa a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

#### Artigo 21.º-A

##### Redes estruturantes

As Redes Estruturantes são a Estrutura Ecológica, a Rede Urbana articulada com a Rede Rodoviária e a Rede de Mobilidade Ativa.

#### Artigo 29.º-B

##### Legalização de situações em desconformidade com o Plano

1 — As situações relativas a atividades, explorações, instalações, edificações e outras operações física e comprovadamente existentes à data da entrada em vigor do PDMV — 30/09/2013 — e que estejam feridas de ilegalidade são objeto de regime especial de legalização, nos termos estabelecidos no número seguinte.

2 — São passíveis de legalização as situações que cumpram, inequívoca e cumulativamente, as seguintes condições:

a) As atividades, usos e ocupações se revelem, tendo em conta a sua localização e a categoria de solo onde se inserem, compatíveis com a segurança do ambiente, pessoas e bens;

b) A eventual inobservância das regras e parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não originem prejuízos significativos em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais, como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Serem cumpridas as disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes para o local.

3 — Não se verificando o cabal cumprimento das condições estabelecidas em 2, a legalização das situações referidas em 1 pode ser condicionada às alterações ou ajustes necessários para que se verifique esse cumprimento.

## Artigo 29.º-C

**Princípios e critérios gerais de viabilização dos usos do solo**

1 — A viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 — A viabilização de qualquer intervenção sobre o território deve procurar a sua qualificação assegurando a proteção e a preservação dos enfiamentos visuais, dos pontos focais, das fugas panorâmicas e da paisagem, bem como a salvaguarda e a valorização do seu património natural e construído.

3 — A serem identificados prédios com características similares às referidas no artigo 55.º (Espaços Culturais — Quintas) são-lhe aplicáveis as regras desta subcategoria de solo.

## Artigo 34.º-A

**Rede rodoviária**

1 — A rede rodoviária constante na Planta de Ordenamento integra:

- a) Vias de escala nacional;
- b) Vias de escala supramunicipal;
- c) Vias estruturantes urbanas (circulares e radiais);
- d) Outras vias.

2 — As vias de escala nacional cumprem a correspondente normativa, estabelecida pela entidade competente.

3 — Nas vias de escala supramunicipal e nas estruturantes urbanas:

- a) Não são permitidos acessos diretos a lotes/parcelas, salvo situações preexistentes legalmente constituídas e casos que de todo o exijam, desde que devidamente justificados;
- b) Não deve existir estacionamento, salvo se indispensável para apoio a ocupação marginal existente, sendo que nesse caso deve ser longitudinal;
- c) No caso de vias propostas, até à aprovação do estudo prévio, são definidas faixas de respeito “non aedificandi” de 50 m, para cada lado a contar do respetivo eixo;
- d) Deve ser mantida faixa “non aedificandi” de 15 m para cada lado do eixo via, passível de ser ajustada se tal decorrer inequivocamente do contexto urbano do prédio.

4 — As vias de escala supramunicipal têm como perfil transversal de referência:

- a) Quando em solo urbano (salvo urbano de baixa densidade): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; passeios arborizados com largura desejável de 5 m, em qualquer caso  $\geq 3$  m;
- b) Quando em urbano de baixa densidade ou em áreas de edificação dispersa: faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada de 5 m com funções polivalentes, nomeadamente pedonais, e guia associada a árvore que permita afetar 3 dos 5 m a funções motorizadas e os restantes 2 m a funções pedonais;
- c) Quando em solo rústico (salvo áreas de edificação dispersa): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada com largura desejável de 3 m.

5 — As vias estruturantes urbanas (circulares e radiais) têm como perfil transversal de referência:

- a) Quando em solo urbano (salvo urbano de baixa densidade): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central

arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; passeios arborizados com largura desejável de 5 m, em qualquer caso  $\geq 3$  m;

b) Quando em urbano de baixa densidade ou em áreas de edificação dispersa: faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada de 5 m com funções polivalentes, nomeadamente pedonais, e guia associada a árvore que permita afetar 3 dos 5 m a funções motorizadas e os restantes 2 m a funções pedonais;

c) Quando em solo rústico (salvo áreas de edificação dispersa): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada com largura desejável de 3 m.

6 — Nas vias de escala supramunicipal e nas estruturantes urbanas em que se pretenda fomentar o uso de bicicleta, ao perfil de referência deve ser adicionada infraestrutura segregada com as seguintes características: largura de 1,5 m se for faixa ciclável; se pista ciclável exclusiva, largura de 1,3 m se unidirecional e de 2,4 m se bidirecional.

7 — Para as vias que façam fronteira entre as classes (e categorias) de solo atrás referidas, o perfil de referência é assimétrico, conformando-se em cada lado com o espaço com que confronta.

8 — As outras vias e as vias de apoio devem cumprir o disposto no Artigo 68.º-F referente aos referenciais relativos a arruamentos e a alargamentos de espaço público e no Artigo 68.º-G referente a estacionamento.

#### Artigo 34.º-B

##### Rede de mobilidade ativa

1 — A Rede de mobilidade ativa, constante na Planta de Ordenamento, integra caminhos que constituem a rede ciclável e pedonal estruturante, visando:

- a) O fomento dos modos ativos nas deslocações quotidianas;
- b) O fomento e organização do lazer e a diversificação da oferta turística.

2 — Regras gerais aplicáveis à rede assinalada e à demais que, complementarmente, possa ser concretizada:

- a) Deve estar devidamente sinalizada;
- b) Deve ser objeto de cautela e regulação em todos os cruzamentos, assegurando sempre que possível prioridade a peões e ciclistas sobre tráfego automóvel;
- c) Deve ser assegurada a manutenção dos pavimentos para conforto e segurança.

3 — Os percursos em vias partilhadas com automóveis e/ou bicicletas devem ter sinalização específica.

#### Artigo 60.º-A

##### Usos

1 — Usos das Áreas de Edificação Dispersa:

- a) Destinam-se predominantemente à agricultura;
- b) São admitidos usos edificatórios em cada prédio, no máximo, 1 fogo, 1 atividade compatível e os respetivos anexos, implantados de forma concentrada;
- c) Não são admitidos usos florestais com espécies de crescimento rápido;
- d) Não é permitida a atividade pecuária intensiva.

2 — A nova edificabilidade é condicionada ao estabelecido no artigo seguinte.



## Artigo 61.º-A

**Infraestruturas**

1 — Face à opção de manter uma ocupação híbrida urbano/rural, não é admitida a construção de novas infraestruturas públicas, salvo situações excecionais, expressamente reconhecidas pela CMV como de utilidade pública.

2 — Quando não existam infraestruturas públicas, as necessárias são asseguradas pelos próprios através de sistema autónomo, individual ou coletivo, garantindo o cumprimento das normas legais em vigor.

3 — Nos casos referidos no n.º 2, o tratamento dos efluentes é assegurado por sistema de infiltração ou ETAR compacta.

## Artigo 62.º-A

**Aeródromo Municipal de Viseu**

É assinalada na Planta de Ordenamento a área afeta ao Aeródromo Municipal.

## Artigo 62.º-B

**Albufeiras associadas a barragens**

1 — As albufeiras assinaladas na Planta de Ordenamento correspondem a barragens existentes e a duas propostas (nas zonas de Várzea de Calde e Mundão), abrangendo as correspondentes áreas de pleno armazenamento.

2 — As margens das albufeiras podem ser afetadas ao lazer, incorporando estruturas compatíveis com a sua possível inundação.

3 — Quando contíguas a solo urbano, estas áreas podem ser equiparadas a verde público, entrando no correspondente processo perequativo.

## CAPÍTULO IX

**Espaços de ocupação turística**

## Artigo 62.º-C

**Identificação**

A Planta de Ordenamento integra um espaço turístico em solo rústico, que inclui:

- a) Campo de golfe já existente (T1);
- b) Espaço destinado a empreendimentos turísticos (T2).

## Artigo 62.º-D

**Edificabilidade**

1 — A instalação de empreendimentos turísticos deve ser precedida de estudo integrado de conteúdo paisagístico e urbanístico.

2 — Regime de edificabilidade para o espaço T2:

a) Só são admitidos os empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

b) Os hotéis e as pousadas em solo rústico devem observar os seguintes condicionalismos:

- i) Mínimo de 3 estrelas;
- ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

- iii) Número máximo de camas: 200;
- iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);
- v) Devem ser associados a temáticas específicas.

#### Artigo 68.º-A

##### Âmbito, objetivos e categorias

1 — O Solo Urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, incluindo as áreas indispensáveis à sua estruturação, colmatação e qualificação.

2 — O Solo Urbano visa a localização e organização, concentrada e sustentável, de atividades e edificações de uso diverso — terciárias, industriais e residenciais — assim como do espaço público e das infraestruturas que as suportam e que organizam a mobilidade e o encontro humano.

3 — O Solo Urbano integra, para além da rede viária, as seguintes categorias e subcategorias de espaços, cujo uso dominante corresponde ao que o respetivo nome indica:

- a) Espaços Centrais, diferenciados em C0 a C4;
- b) Espaços Habitacionais, diferenciados em H1 a H4;
- c) Espaços de Atividades Económicas, diferenciados em A1 e A2;
- d) Espaços de Uso Especial, destinados a Equipamentos (E), a Infraestruturas (I) e a Usos específicos (Un);
- e) Espaços Verdes Urbanos, incluindo os de Uso Público (V1) e os de Proteção (V2);
- f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD).

#### Artigo 68.º-B

##### Regime aplicável

1 — O Solo Urbano está sujeito às seguintes disposições, constantes neste Plano:

- a) Disposições gerais, que integram este Capítulo;
- b) Disposições por categoria de solo, presentes no Capítulo seguinte;
- c) Orientações específicas, funcionais e formais, constantes no Anexo III.

2 — A aplicação das disposições gerais e das disposições por categoria de solo devem ser compatibilizadas entre si, prevalecendo as primeiras em caso de contradição.

3 — As orientações referidas na alínea c) são supletivas.

#### Artigo 68.º-C

##### Orientações gerais sobre morfotipologia

1 — Considerando a envolvente em que em cada caso se inserem, as operações urbanísticas em solo urbano devem:

- a) Contribuir para a melhoria funcional e formal do espaço onde se inserem;
- b) Considerar e valorizar a História, a identidade e a vivência do local onde se inserem;
- c) Adotar uma densidade edificatória compatível com a capacidade do espaço público e das infraestruturas instaladas;
- d) Respeitar, em cada categoria ou subcategoria de solo, os usos dominantes para elas estabelecidos, mas evitando situações de monofuncionalidade;
- e) Respeitar e valorizar a morfologia existente, quando reconhecível, nomeadamente a estrutura do espaço público, a dimensão das parcelas e a relação que os edifícios estabelecem entre si (isolados, geminados, em banda ou em quarteirão);

f) Respeitar as características tipológicas das edificações, os volumes e cérceas maioritárias, os alinhamentos e recuos predominantes, o ritmo de abertura de vãos e, ainda, as características e a altura dos muros confrontantes com espaço público;

g) Adotar afastamentos adequados entre edifícios, quando não contíguos, com logradouros que lhes assegurem condições de salubridade, ventilação e insolação;

h) Assegurar, no caso dos loteamentos ou operações de impacte similar, um índice de impermeabilização que não poderá exceder 0,8.

2 — Soluções de condomínio que integrem espaços de uso coletivo:

a) Apenas são admitidas quando não prejudiquem a permeabilidade e o atravessamento público do tecido urbano;

b) São desejáveis quando correspondam a logradouro condominial privado localizado no interior de quarteirão fechado ou semifechado.

#### Artigo 68.º-D

##### Orientações gerais sobre funções centrais e mobilidade

1 — A implantação de funções centrais deve procurar contribuir para o reforço ou constituição de polos de vivência urbana em locais adequados, para o que:

a) A sua localização preferencial, especialmente a dos equipamentos, é nos espaços centrais;

b) Funções de grande capacidade atrativa podem instalar-se em áreas periféricas, mas apenas se respeitarem e qualificarem a ocupação envolvente, ao nível funcional e ao nível formal, constituindo espaço público e contribuindo para a criação de polo local.

2 — As grandes superfícies comerciais, as novas como as alterações das existentes, devem respeitar o estabelecido no n.º 1, para o que devem:

a) Integrar estabelecimentos com abertura direta para alargamento de espaço público, a criar;

b) Prever e valorizar acessibilidade pedonal e não apenas acessibilidade automóvel;

c) Organizar o estacionamento automóvel por forma a minimizar o seu impacto visual e, quando de superfície, assegurando a sua cobertura com árvores frondosas.

3 — A CMV deve elaborar e concretizar um plano de mobilidade que:

a) Considere e influencie a localização dos grandes geradores de deslocações, nomeadamente os referidos nos números anteriores;

b) Identifique soluções para cargas e descargas, sobretudo para as atividades localizadas nos espaços centrais;

c) Prefere os transportes públicos, as deslocações pedonais e os demais modos de mobilidade ativa.

#### Artigo 68.º-E

##### Orientações gerais sobre espaço público

1 — As operações urbanísticas em solo urbano devem assegurar o tratamento e a qualificação do espaço público, redimensionando-o sempre que possível e justificável, com especial valorização das funções pedonais.

2 — A criação e desenho do espaço público deve, em todos os casos, assumir uma função e uma forma e não corresponder, apenas, a sobras entre os edifícios.

3 — O dimensionamento do espaço público deve, em cada caso:

a) Considerar a respetiva carga de utilização, resultante do tráfego de atravessamento e da ocupação edificatória marginal;

b) Considerar a morfotipologia do local, a edificada e a do próprio espaço público, as quais, quando perceptíveis, devem ser respeitadas e qualificadas;

c) Ponderar, para as vias não estruturantes, a adoção de soluções com funções segregadas ou partilhadas, conforme explicitado no artigo seguinte;

d) Assegurar alargamentos de espaço público, com dimensão adequada, preferencialmente articulados com funções não habitacionais instaladas no rés-do-chão de edifícios, criando condições favoráveis ao encontro e estadia das pessoas.

4 — Os projetos de espaço público, considerando arruamentos, alargamentos e espaços verdes, devem:

a) Privilegiar tecnologias sustentáveis, nomeadamente de reciclagem de águas e de eficiência energética no sistema de iluminação pública;

b) Privilegiar a presença de árvores e de espécies arbóreo-arbustivas autóctones, visando um adequado sombreamento e a captura de carbono, e devem evitar pequenos canteiros;

c) Promover a equidade e a inclusão no acesso ao espaço público por parte de toda a população.

#### Artigo 68.º-F

##### Referenciais relativos a arruamentos e a alargamentos de espaço público

1 — Os arruamentos com funções segregadas integram:

a) Passeios referenciados à largura padrão de 3 m, desejavelmente  $\geq 5$  m quando em áreas de forte vivência pedonal e em qualquer caso  $\geq 1,6$  m;

b) Faixas de rodagem referenciadas à largura padrão de 6 m, diminuída até 5,5 m em áreas com pouca carga de utilização e aumentada até 6,5 m em arruamentos com forte carga de atravessamento automóvel, salvo nas situações referidas nas alíneas c) e d);

c) Em zonas pouco densas, de moradias isoladas, pode ser adotada faixa com largura de 7 m, destinada a circulação e estacionamento automóvel;

d) Em áreas de atividades económicas, faixas de rodagem referenciadas à largura de 7 m, diminuída até 6,5 m em zonas de fraco atravessamento e aumentada até 7,5 m em zonas de forte atravessamento;

e) Estacionamento, em conformidade com o estabelecido no artigo seguinte;

f) Percursos cicláveis, em conformidade com o estabelecido no n.º 4 do presente artigo.

2 — A adoção de um perfil para cada troço viário sempre deve considerar os referenciais constantes no n.º 1, o perfil dos troços preexistentes a que dá continuidade e ainda os condicionantes do local, sendo que, genericamente:

a) Para eixos relativamente autónomos ou de dimensão significativa, deve adotar-se o dos referenciais, prevendo ajustes nos preexistentes, com desejável reforço da função pedonal;

b) Para troços de pequena dimensão, de ligação a ou entre preexistentes, estes devem ser continuados e, se aplicável, estabelecer a respetiva articulação.

3 — Os arruamentos com funções partilhadas:

a) Devem ser ponderados para as seguintes situações:

i) Espaços urbanos densos, de arruamentos estreitos, especialmente em tecidos urbanos antigos;

ii) Subcategorias urbano de baixa densidade e áreas de edificação dispersa, salvo em vias com tráfego de atravessamento significativo ou com forte presença de pesados;

iii) Quaisquer outras áreas onde se pretenda privilegiar especialmente a função pedonal.

b) Assumem mistura de funções, de circulação e de estadia, de peões, bicicletas e veículos motorizados, constituindo-se como zonas de coexistência;

c) Obedecem às seguintes regras:

i) Pavimento nivelado, com ou sem diferenciação de materiais;

ii) Sempre que possível, largura  $\geq 6.6$  m.

4 — A circulação em bicicleta deve organizar-se numa rede contínua, coerente, legível, e articulada com as outras redes de transporte, devendo o espaço a elas dedicado ter como referência as seguintes tipologias e características:

a) Adoção de soluções de coexistência com o automóvel em áreas com limite de velocidade  $\leq 30$  km/hora, desejavelmente na generalidade das áreas centrais;

b) Faixas cicláveis unidireccionais e integrantes do espaço rodoviário com largura de 1,5 m;

c) Pistas ciclável exclusivas (separadas fisicamente do espaço rodoviário) com largura de 1,3 m se unidireccionais e de 2,4 m se bidireccionais;

d) Adicional de 0,8 m às faixas e pistas cicláveis referidas em a) e b), para zona de segurança, quando se confrontem com estacionamento.

5 — Os alargamentos do espaço público:

a) São quesito indispensável nos espaços centrais e objeto fundamental das operações urbanísticas que neles ocorram, conforme regulamentação específica;

b) Nos espaços habitacionais referenciam-se e, sempre que adequado, respeitam os seguintes rácios:

i) Espaços H4:  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{ac}$ ;

ii) Espaços H3:  $0,075 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{ac}$ ;

iii) Espaços H2 e UBD:  $0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{ac}$ .

c) Na generalidade do Solo Urbano, em arruamentos com edifícios alinhados e com insuficiência de espaço público (presentes sobretudo nos espaços C0, C1 e H1) devem ser criados sempre que e apenas quando o alargamento possa ter uma frente  $\geq 2L$  e uma profundidade  $\geq L$ , sendo L a largura do arruamento a que se referencia.

6 — Nos alargamentos de espaço público, nos pedonais como nos destinados a estacionamento, e nos passeios com largura  $\geq 3$  m devem implantar-se árvores frequentes e frondosas.

## Artigo 68.º-G

### Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento automóvel deve considerar as atividades a instalar, cumprindo os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (público + privado)	Público
Habituação . . . . .	1,5 /fogo . . . . .	33 %
Funções Centrais . . . . .	Mínimo $1,5/100\text{m}^2$ de ac . . . . .	80 %
	Máximo $2/100\text{m}^2$ de ac. . . . .	
Empreendimento Turístico . . . . .	0,5 /unidade de alojamento . . . . .	—



Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (público + privado)	Público
Indústria/Armazéns. . . . .	1,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac. . . . .	0,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac
	1 para pesados/500m <sup>2</sup> de ac (min. 1 lugar/lote).	0,05 para pesados/100m <sup>2</sup> de ac

2 — Os valores estabelecidos no n.º 1 não são aplicáveis:

a) Nas situações em que, considerando as condições urbanísticas preexistentes e as demais normas deste Regulamento, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes;

b) Em superfícies comerciais, equipamentos de utilização coletiva ou quaisquer outras funções geradoras de muita afluência, devendo nestes casos o dimensionamento do estacionamento ser objeto de estudo específico, aprovado pela CMV, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários e de utilizadores.

3 — A localização do estacionamento automóvel deve atender às seguintes orientações:

a) Nos alçados confrontantes com espaço público, a presença de garagens e acessos a estacionamento deve reduzir-se ao indispensável;

b) O acesso de veículos a lotes deve localizar-se de forma concentrada;

c) O estacionamento público ocorre ao longo das vias ou em bolsas específicas, incluindo estas presença arbórea;

d) Nas áreas urbanas consolidadas com insuficiência de estacionamento e nas de elevada densidade edificatória, o estacionamento privado localiza-se preferencialmente em cave ou em silos.

4 — Nas operações urbanísticas destinadas a serviços, comércio, ou equipamento de utilização coletiva, devem ser criados 0,4 lugares de estacionamento para bicicletas por cada 100 m<sup>2</sup> de ac.

#### Artigo 68.º-H

##### Incompatibilidade de usos

1 — No solo urbano devem ser evitados usos incompatíveis.

2 — Perante a existência de situações de incompatibilidade, a CMV pode:

a) Diligenciar no sentido da sua erradicação;

b) Recusar licenciamento de instalação ou atividade, mesmo que outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, haja emitido pronúncia favorável.

3 — A CMV pode determinar a apresentação de estudos destinados a comprovar a inexistência de incompatibilidade ou a elaboração de projetos destinados a reduzir impactos negativos.

4 — São usos incompatíveis todos os que se traduzam em agravamento sensível das condições ambientais ou funcionais para o uso definido como predominante em cada zona, nomeadamente:

a) Risco para a integridade de pessoas e bens;

b) Situações de insalubridade decorrentes de efluentes sólidos, líquidos ou gasosos;

c) Perturbações significativas no quadro da mobilidade e/ou da vivência pedonal;

d) Produção de efluentes não abrangidos pelo sistema de tratamento público existente, caso em que devem ser dotados de pré-tratamento;

e) Produção de ruído em desconformidade com o quadro legal em vigor.

## Artigo 71.º-A

**Espaço Central C0**

1 — O Espaço Central C0 corresponde ao centro histórico e funcional da Cidade de Viseu.

2 — Neste espaço, com grau de consolidação muito elevado e com poucos espaços inters-ticiais a colmatar, são de especial relevância as orientações gerais relativas a morfotipologia e a espaço público estabelecidas nos artigos 68.º-C, 68.º-E e 68.º-F.

3 — As operações urbanísticas devem respeitar e valorizar a silhueta da Sé, assegurando pontos de vista e adotando soluções volumétricas compatíveis.

4 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,75 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,5 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 71.º-B

**Espaços Centrais C1 a C4**

1 — Os Espaços Centrais C1 a C4 correspondem a centralidades locais associadas, res-pectivamente, às áreas habitacionais H1 a H4.

2 — Nestes espaços conjuga-se a aplicação das regras gerais aplicáveis aos Espaços Centrais com as estabelecidas para cada um dos Espaços Habitacionais (H), de que decorre:

a) Alargamentos de espaço público conjugados com reforço do volume edificado que os marginam;

b) Edificabilidade igual à estabelecida para cada um dos respetivos H.

## Artigo 74.º-A

**Espaços H1**

1 — Os Espaços H1 correspondem a conjuntos urbanos antigos de edifícios até 3 pisos, organizados em quarteirões irregulares, frequentemente com carência de espaço público.

2 — Nestas áreas deve:

a) Respeitar-se as respetivas características morfotipológicas existentes, dando-se especial preferência à reabilitação urbana;

b) Alargar-se o espaço público, sempre que possível e adequado;

c) Proceder-se à criação de estacionamento para residentes em espaços contíguos.

3 — Edificabilidade nestas áreas, deve corresponder à maior das seguintes:

a) A indispensável para, em processo de reabilitação, dotar o edifício de boas condições de habitabilidade;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,5 \text{ m}^2 \text{ ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;

c) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,0 \text{ m}^2 \text{ ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 20 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 74.º-B

**Espaços H2**

1 — Os Espaços H2 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios de um ou dois fogos, implantados em prédios delimitados por muro ou vedação;
- b) Edifícios predominantemente de 2 pisos, não podendo ultrapassar os 3;
- c) Ocorrência pontual de bandas de edifícios de 3 (ou 2) pisos confrontantes com alargamento de espaço público e funções não habitacionais no rés-do-chão.

2 — Edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,45 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,70 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

3 — Os Espaços H2 incluem áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), especificamente assinaladas na Planta de Classificação e Qualificação do Solo e cuja reabilitação cumpre o quadro legal em vigor.

## Artigo 74.º-C

**Espaços H3**

1 — Os Espaços H3 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas, que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios multifamiliares ou unifamiliares, organizados em banda, preferencialmente constituindo quarteirões;
- b) Edifícios de 2 a 4 pisos.

2 — Edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,8 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,2 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 74.º-D

**Espaços H4**

1 — Os Espaços H4 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios coletivos, rodeados de espaço público ou constituindo quarteirões;
- b) Edifícios de 4 a 6 pisos.

2 — Edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,0 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,5 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.



## Artigo 76.º-A

**Verde Público (V1)**

1 — O Verde Público integra o domínio público, tendo funções lúdicas e ambientais e suscitando o encontro e a estadia.

2 — As linhas de água que integram o Verde Público devem ser a céu aberto e, sempre que possível, naturalizadas e marginadas por galerias ripícolas.

3 — O Verde Público deve ser fortemente arborizado e deve articular-se funcionalmente com zonas confinantes, incluindo, sempre que adequado, percursos pedonais de atravessamento.

4 — O Verde Público pode (e em espaços de maior dimensão deve) incluir instalações de complementares de apoio e/ou animação, sendo que, em qualquer solução, a superfície a impermeabilizar não pode ultrapassar 5 %.

## Artigo 76.º-B

**Verde de Proteção (V2)**

1 — O Verde de Proteção tem funções ambientais e funções de proteção de ocorrências topográficas ou de infraestruturas.

2 — O Verde de Proteção pode ser público ou privado, integrando neste caso logradouro de lote urbano ou prédio rústico.

3 — O Verde de Proteção deve ser arborizado ou agricultado.

4 — É admitida edificabilidade, destinada a habitação ou para fins turísticos, em prédio com área maior ou igual a 5.000 m<sup>2</sup>, não podendo o índice de construção adaptado ser superior a 0,05 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup>.

## Artigo 77.º-A

**Espaços de Equipamentos (E)**

1 — Os Espaços para Equipamentos:

a) Destinam-se a equipamentos de interesse e utilização coletiva, a manter ou a instalar, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, proteção civil, administrativos e de segurança;

b) Admitem usos complementares, nomeadamente zonas verdes e residualmente, restauração ou comércio, não excedendo 5 % da área de construção adaptada.

2 — A construção de novos equipamentos deve ser precedida de estudo urbanístico, expressamente aprovado pela CMV, que valorize o seu potencial, se associe à criação de espaço público e evidencie as suas articulações formais e funcionais com a área envolvente.

3 — A transformação e ampliação dos equipamentos existentes pode, se necessário, estender-se a zonas vizinhas e deve, sempre que possível, cumprir o disposto no número anterior.

## Artigo 77.º-B

**Espaços de Infraestruturas (I)**

1 — Os Espaços de Infraestruturas assinalados na Planta de Ordenamento destinam-se aos seguintes usos:

a) I1 — ETAR e/ou Fossa séptica;

b) I2 — Reservatório de água e estação elevatória;

c) I3 — (Sub)estação elétrica;

d) I4 — Estacionamento, infraestrutura e área de comércio de apoio ao Verde Urbano, condicionada pela salvaguarda ao Regimento de Infantaria.

2 — A transformação e ampliação de infraestruturas existentes pode, se necessário, estender-se a zonas vizinhas.

## Artigo 77.º-C

## Espaços de usos específicos (U1 a U14)

1 — Os Espaços de Usos Específicos destinam-se a turismo, equipamento, ou outro uso especial, em qualquer caso com programa específico, conforme números seguintes.

2 — Espaço U1:

- a) Corresponde à Cava de Viriato;
- b) Destina-se a usos turísticos e habitacionais, mantendo do seu carácter enquanto Monumento Nacional, com reabilitação e qualificação da edificação existente e ênfase de taludes arborizados e percursos pedonais;
- c) Edificabilidade: admitem-se obras de reabilitação e conservação.

3 — Espaço U2:

- a) Corresponde à Estação Agrária, incluindo duas áreas autónomas;
- b) Destina-se a espaço de investigação e experimentação no domínio agricultura, admitindo outros equipamentos e funções residenciais, estas ao longo da Rua do Fontelo;
- c) Edificabilidade: 0,1 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>, não podendo afetar as vistas sobre a Sé.

4 — Espaço U3:

- a) Corresponde ao Solar do Dão;
- b) Destina-se a equipamento centrado no vinho;
- c) Edificabilidade: a existente.

5 — Espaço U4:

- a) Corresponde à Quinta de Figueiró;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes a manter ou reabilitar;
- c) Edificabilidade: 3.000 m<sup>2</sup>ac.

6 — Espaço U5:

- a) Corresponde a Quinta em Marzovelos;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações existentes e novas edificações que configurem frente qualificada adjacente ao espaço verde público e percurso pedonal;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

7 — Espaço U6:

- a) Corresponde à Quinta de Baixo.
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes e eventual ampliação, concentrada.
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

8 — Espaço U7:

- a) Corresponde à Quinta de S. Caetano;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes e eventual ampliação, concentrada;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 9 — Espaço U8:

- a) Corresponde à Escola Superior Agrária;
- b) Deverá manter a função existente;
- c) Edificabilidade: admite eventual acréscimo, com salvaguarda das vistas para a linha de água adjacente e para a Serra da Estrela.

## 10 — Espaço U9:

- a) Corresponde à Quinta de Prime;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações, jardim e espaço agrícola existentes e eventual ampliação, concentrada;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 11 — Espaço U10:

- a) Corresponde à Casa dos Gomes;
- b) Destina-se a usos turísticos, integrando edificações, jardim e espaço agrícola existentes e nova edificação concentrada ao longo da EM593, potenciando a função central do Largo de S. João;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 12 — Espaço U11:

- a) Corresponde ao conjunto edificado das Termas de Alcafache;
- b) Destina-se a usos turísticos e a equipamentos, integrando edificações existentes, espaço público, equipamentos, praia fluvial e estruturas lúdicas de apoio;
- c) Possibilidade de expansão do aglomerado, mediante elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rústico, que assegure uma ocupação concentrada e qualificadora da margem do Rio Dão, com respeito pelas cêrceas, volumetrias e materiais existentes;
- d) Edificabilidade: 0,1 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 13 — Espaço U12:

- a) Corresponde a área de quintas;
- b) Destina-se a usos habitacionais, turísticos ou equipamentos, com edificação concentrada e ocupação florestal;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 14 — Espaço U13:

- a) Destina-se a comércio e/ou equipamento complementar da área verde;
- b) O volume a edificar não pode ultrapassar a altura da escola vizinha.

## 15 — Espaço U14:

- a) Corresponde a área com algumas estruturas rurais, incluindo caminho e edificações;
- b) Destina-se a usos habitacionais ou turísticos, mantendo agricultura e/ou florestação, em ambiente de quinta, não admitindo parcelamento;
- c) Edificabilidade: 0,2 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>, incluindo necessariamente a reabilitação da edificação existente.

## SECÇÃO V

## Espaços de Atividades Económicas (A1 e A2)

## Artigo 77.º-D

## Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio e serviços, atividades empresariais em geral, podendo ainda

albergar outros usos de apoio às empresas, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, instalações técnicas ou sociais, restauração e hotelaria.

2 — Os Espaços de Atividades Económicas são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “A” e subdividem-se em A1 e A2.

#### Artigo 77.º-E

##### Espaços A1

1 — Os espaços de atividades A1 destinam-se essencialmente à instalação de atividades industriais, de armazenagem e de logística.

2 — Nestas áreas:

a) A implantação de edifícios deve assegurar, relativamente aos limites de prédio, afastamentos frontal e posterior  $\geq 10$  m e laterais  $\geq 5$  m, salvo em soluções de conjunto que prevejam geminação de edifícios, lateralmente ou no tardo, não podendo resultar bandas edificadas com extensão superior a 60 m;

b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,8 sendo que, em casos justificáveis por razões de melhor integração, continuidade e acerto urbanístico, poder-se-á admitir um índice de impermeabilização superior;

c) A altura das fachadas dos edifícios não deve exceder os 9 m, salvo atividades que pela sua especificidade exijam comprovadamente alturas superiores;

d) Os muros e vedações devem assegurar transparência visual e devem ser sujeitos, sempre que possível, a soluções de conjunto;

e) A taxa de arborização deve ser  $\geq 7,5$  %, com especial presença nas faixas frontais dos lotes, confrontantes com espaço público.

3 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,45 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$  à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,60 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$  à faixa do prédio, até 50 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

4 — Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 m das áreas centrais, habitacionais, residenciais, equipamentos e outras áreas onde se verifique a permanência de pessoas.

#### Artigo 77.º-F

##### Espaços A2

1 — Os espaços de atividades A2 destinam-se essencialmente a serviços, comércio, terciário em geral

2 — Nestas áreas:

a) O índice de ocupação do solo é  $\leq 40$  %;

b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,8 sendo que, em casos justificáveis por razões de melhor integração, continuidade e acerto urbanístico, poder-se-á admitir um índice de impermeabilização superior;

c) A implantação de edifícios deve assegurar, relativamente aos limites de prédio, afastamentos frontal e posterior  $\geq 10$  m e laterais  $\geq 5$  m, salvo em soluções de conjunto que prevejam geminação de edifícios, lateralmente ou no tardo, não podendo resultar bandas edificadas com extensão superior a 60 m;

d) Os muros e vedações devem assegurar transparência visual e devem ser sujeitos, sempre que possível, a soluções de conjunto;

e) A taxa de arborização é  $\geq 15\%$ , com especial presença no espaço público, nas faixas frontais dos lotes e no estacionamento.

3 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,6 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$  à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,8 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$  à faixa do prédio, até 50 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## SECÇÃO VI

### Espaços Urbanos de Baixa Densidade

#### Artigo 77.º-G

##### Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD) correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, existente e a manter, maioritariamente constituída por prédios com edificação e utilização agrícola, marginados por arruamentos dotados de algumas infraestruturas.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são identificados na Planta de Ordenamento como UBD, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.

3 — Os Espaços UBD incluem áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), especificamente assinaladas na Planta de Classificação e Qualificação do Solo e cuja reabilitação cumpre o quadro legal em vigor e as disposições dos Artigos 77.º-H e 77.º-I, podendo ainda integrar funções centrais (aplicando-se então o disposto no Artigo 71.º-B) e equipamentos.

#### Artigo 77.º-H

##### Infraestruturas e parcelamento

1 — Só é admitida a abertura de novas vias se estabelecerem ligação entre duas já existentes e forem construídas de uma só vez.

2 — As vias devem integrar as seguintes infraestruturas públicas: água, eletricidade em baixa tensão, iluminação pública e telecomunicações (podendo adotar soluções aéreas) e sistema de recolha de resíduos sólidos.

3 — O tratamento dos efluentes é assegurado por sistema de infiltração ou ETAR compacta privada, individual ou coletiva, garantindo o cumprimento das normas legais de descarga, salvo se existir, ou se for construída pelo próprio, rede pública de saneamento básico.

4 — São admitidos parcelamentos para fins urbanos, através de loteamento ou de destaque, desde que cada uma das parcelas a constituir (incluindo a residual, se ocorrer) tenham frente confrontante com via pública infraestruturada  $\geq 15 \text{ m}$  e tenham área  $\geq 800 \text{ m}^2$ .

5 — Em processos de loteamento, caso o prédio inclua uma parte classificada como rústica, esta deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste, nem integrar edificação.

## Artigo 77.º-I

**Edificações e respetivos usos**

1 — A implantação da edificação deve assegurar afastamentos aos limites frontal e laterais de  $\geq 3$  m, salvo se encostada a edifício existente em prédio vizinho e salvo anexos de 1 piso localizados a mais de 20 m de via pública infraestruturada.

2 — Edificabilidade máxima admitida:

a) Em parcela servida por via com rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de  $18 \text{ m}^2$  de ac/m linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

b) Em parcela servida por via sem rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de  $12 \text{ m}^2$  de ac/m linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

c)  $250 \text{ m}^2$  de ac, quando a resultante do estabelecido nas alíneas anteriores seja inferior a este valor, em prédio com frente  $\geq 12$  m e área  $\geq 800 \text{ m}^2$ , legalmente constituído antes da entrada em vigor deste PDMV;

d) Para parcelas de gaveto, com duas frentes, considera-se apenas a de maior dimensão.

3 — A altura das fachadas deve ser  $\leq 6,5$  m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados pela tecnologia de produção, e salvo implantação em áreas de forte declive, em que a fachada confrontante com o terreno de cota mais baixa pode atingir 9 m.

4 — Os usos admitidos, no máximo, em cada prédio são de 1 fogo, 1 atividade compatível e os respetivos anexos, implantados de forma concentrada.

## TÍTULO VI-A

**Perequação, financiamento e execução**

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

## Artigo 90.º-A

**Princípios executórios de ocupação do território**

1 — Todas as operações urbanísticas a realizar no território municipal devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.

2 — Em solo urbano:

a) As operações urbanísticas devem estabelecer articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas e a execução das edificações, tendo em vista uma ocupação harmoniosa do território e o equilíbrio económico-financeiro de cada operação;

b) A edificação deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas.

3 — Em solo rústico os respetivos usos devem compatibilizar produção, essencialmente do setor primário, com respeito e valorização ambiental.

## Artigo 90.º-B

**Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)**

1 — São consideradas, neste Plano, UOPG com as seguintes finalidades, diferenciadas:

a) UOPG que relevam para efeitos perequativos, nomeadas no artigo 90.º-E;

b) UOPG que perspetivam o desejável desenvolvimento do Plano (doravante UOPG-P), através de planos de maior detalhe;



c) UOPG a considerar na gestão urbanística (doravante UOPG-G), cuja nomeação e respetivos programas e especificações constam no Anexo III deste Regulamento.

2 — As UOPG são, todas elas, assinaladas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias.

3 — A delimitação das UOPG referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1, tal como as correspondentes orientações programáticas, são de natureza orientadora.

#### Artigo 90.º-C

##### UOPG-P

1 — O desenvolvimento das propostas do PDMV recorre, sempre que considerado útil, à elaboração de planos de maior detalhe, nomeadamente plano de urbanização ou plano de intervenção no espaço rústico.

2 — As áreas para tal sugeridas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias correspondem a unidades territoriais, com nomeação e programa constante no Anexo IV, sendo agrupadas nos seguintes conjuntos:

- a) Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas;
- b) Outros conjuntos predominantemente urbanos;
- c) Conjuntos de forte articulação urbano-rural;
- d) Conjuntos predominantemente rurais com presença pontualizada de núcleos urbanos.

3 — A inexistência dos planos sugeridos no Anexo não prejudica a gestão urbanística corrente.

### CAPÍTULO II

#### Regime económico-financeiro

##### SECÇÃO I

##### Edificabilidade

#### Artigo 90.º-D

##### Disposições base relativas à edificabilidade

1 — Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no presente Plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, 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(s) edificabilidade(s) média(s) decorrente(s) das suas disposições;
- b) Distribuindo essa(s) edificabilidade(s) entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), a criar pela CMV;
- c) Assegurando uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

#### Artigo 90.º-E

##### Áreas operativas para efeitos de perequação de edificabilidade

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 para as quais não se justifica a adoção de mecanismos perequativos:

- i) Todo o solo rústico, salvo o destinado a equipamentos e infraestruturas;
- ii) Áreas em solo urbano integradas nas categorias “áreas urbanas de baixa densidade”, “verde urbano de proteção” e “usos específicos”.

b) Áreas que exigem a adoção de mecanismos perequativos: todas as categorias de solo urbano, salvo as referidas na alínea anterior, para as quais são definidas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) que relevam para esse efeito, delimitadas na planta de Orientações Perequativas e Executórias:

- i) UOPG A — Centro da Cidade (área interior à Circunvalação);
- ii) UOPG B — área entre a Circunvalação e o anel de vias estruturantes;
- iii) UOPG C — demais área concelhia.

c) Áreas que devem ser adquiridas pela CMV, constituindo um encargo urbanístico: as destinadas a equipamentos ou infraestruturas localizadas em solo rústico.

#### Artigo 90.º-F

##### Conceitos associados à edificabilidade

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

a) Edificabilidade: a estabelecida para cada local (parcela ou conjunto de parcelas) nas disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e na demais regulamentação aplicável;

b) Edificabilidade média: referente a cada uma das UOPG delimitadas pelo Plano para efeitos perequativos, exprime o quociente entre o total da área de edificação nela admitida (incluindo a existente) e a respetiva área territorial;

c) Edificabilidade abstrata: a afeta pelo Plano ao proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas), corresponde à edificabilidade média subtraída da edificabilidade afeta ao FMSAU;

d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de gestão urbanística.

#### Artigo 90.º-G

##### Edificabilidade média e edificabilidade abstrata

1 — Das disposições deste Plano decorrem, para as áreas identificadas na alínea b) do artigo 90.º-E, as seguintes edificabilidades médias:

- a) Na UOPG A:  $0,61 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ ;
- b) Na UOPG B:  $0,50 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ ;
- c) Na UOPG C:  $0,43 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ .

2 — A edificabilidade média, nestas UOPG, é distribuída entre:

a) A generalidade dos proprietários, aos quais é atribuída pelo Plano a edificabilidade abstrata referida no número seguinte;

b) O Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, ao qual é atribuída a restante edificabilidade.

3 — A edificabilidade abstrata atribuída aos proprietários de cada prédio é:

- a) Na UOPG A:  $0,60 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 150 \text{ m}^2\text{ac}$ ;
- b) Na UOPG B:  $0,40 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 100 \text{ m}^2\text{ac}$ ;
- c) Na UOPG C:  $0,40 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 100 \text{ m}^2\text{ac}$ .



4 — Face ao seu impacto funcional e volumétrico, a edificabilidade correspondente a superfícies comerciais com área  $\geq 1000\text{m}^2$  é contabilizada a dobrar, para todos os efeitos deste Regulamento, salvo se localizadas em área de atividades económicas.

#### Artigo 90.º-H

##### Edificabilidade concreta e compensações

1 — A edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios respeita as disposições (quantitativas e qualitativas) estabelecidas pelo Plano e demais regulamentação aplicável.

2 — A edificabilidade concreta, a autorizar a proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, articula a edificabilidade a que se refere o número anterior com a edificabilidade abstrata, sendo que:

- a) Quando possível, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;
- b) Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:

i) É cedida à CMV uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;

ii) Não se verificando a cedência, o promotor paga uma compensação pecuniária à CMV proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

c) Quando, por razões urbanísticas que não decorram das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), a edificabilidade for inferior à abstrata:

i) A edificabilidade concreta pode aproximar-se da abstrata, majorando a edificabilidade até 20 %, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos;

ii) Não sendo tal adequado ou suficiente, a CMV paga uma compensação pecuniária ao promotor proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.

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

4 — Não há lugar a compensação quando, respeitando a normativa do Plano, a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por vontade do proprietário.

#### SECÇÃO II

##### Encargos urbanísticos

#### Artigo 90.º-I

##### 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 90.º-J

##### Identificação de encargos urbanísticos

1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;

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

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

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 os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

#### Artigo 90.º-K

##### Encargos urbanísticos padrão

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

- a) Custo médio/m<sup>2</sup>ac de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral;
- c) Custo médio/m<sup>2</sup>ac de construção inicial da infraestrutura geral.

2 — A cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral é:

- a) Nas UOPG A e B: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac;
- b) Na UOPG C: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac,

3 — São identificados em regulamento municipal:

- a) Os custos padrão/m<sup>2</sup>ac das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);
- b) Os valores do m<sup>2</sup> de terreno destinado a infraestrutura geral.

#### Artigo 90.º-L

##### Encargos urbanísticos a suportar pelos promotores

1 — São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas, sistemáticas ou não sistemáticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente 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 valores padrão referidos 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 o n.º 2, do qual é abatido o custo das obras de urbanização referidas em a);

c) Cedência de terreno identificado pela CMV como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à CMV ou da CMV ao promotor, conforme esta cedência efetiva seja inferior ou superior à cedência média fixada no n.º 2 do artigo 90.º-J.

4 — Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme i), da alínea b), do n.º 2, do artigo 90.º-H, 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, suportando as eventualmente previstas no título urbanístico.

## SECÇÃO III

## Outros instrumentos do regime económico e financeiro

## Artigo 90.º-M

## Identificação

Para além dos instrumentos equitativos relativos à edificabilidade e aos encargos urbanísticos estabelecidos nas secções anteriores, são ainda instrumentos do regime económico e 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;
- c) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;
- d) A aquisição de solo pelo município;
- e) A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

## Artigo 90.º-N

## Avaliação de solo urbano

1 — Para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera o quadro legal em vigor, nomeadamente o Código de Expropriações e o Código do IMI, e as presentes normas do PDM.

2 — A avaliação de Solo Urbano considera, em concreto:

- a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme n.º 3 do artigo 90.º-G;
- b) A localização da parcela, conforme coeficiente de localização estabelecido no Código do IMI;
- c) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o artigo 90.º-K 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 90.º-O

## Aquisição de solo pelo Município

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

- a) Prévia aquisição pela CMV, por via consensual ou expropriativa;
- b) Parceria entre proprietários, com a CMV 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 CMV deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

## Artigo 90.º-P

## Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É criado pela CMV um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, previstos no presente Plano;

b) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e 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.

2 — São receitas do FMSAU:

a) As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade;

b) Outras verbas que a CMV lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental.

3 — São encargos do FMSAU:

a) Compensar os proprietários com edificabilidade concreta inferior à abstrata e/ou cedência para infraestrutura geral superior à média;

b) Contribuir em operações referidas na alínea c) do n.º 1.

### CAPÍTULO III

#### Execução do Plano

##### Artigo 90.º-Q

###### Formas de execução do Plano

1 — A execução corrente do Plano ocorre:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal;

b) De forma não sistemática, através de operações individualizadas de iniciativa particular, essencialmente do setor privado.

2 — Ocorrem, em princípio, de forma sistemática:

a) Genericamente, as operações que exijam intervenção integrada, com mobilização de diversos proprietários e, eventualmente, de outros agentes ou investidores;

b) Especialmente, as operações identificadas pela CMV como estratégicas.

##### Artigo 90.º-R

###### Execução corrente

1 — A escolha do processo de execução a adotar em cada caso obedece ao estabelecido no artigo 90.º-A e neste artigo.

2 — A edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando a CMV o entenda necessário, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente.

3 — A execução não sistemática ocorre sempre que e apenas quando, para cumprimento dos objetivos do Plano e considerando o estabelecido nos números 1 e 2, a execução sistemática se revele desnecessária.

4 — Considerado o disposto no número anterior, o licenciamento de uma dada operação urbanística pode ser condicionado a associação entre proprietários, caso em que a CMV pode delimitar uma unidade de execução sujeita ao sistema de iniciativa dos interessados.

5 — No sistema de iniciativa dos interessados aplicam-se, com as devidas adaptações, as orientações estabelecidas nos artigos seguintes, sendo que em princípio a CMV nele não participa como investidor.



Artigo 90.º-S

**Execução sistemática**

1 — A execução sistemática decorre de programação municipal.

2 — A programação de uma operação é inscrita em plano de atividades e, quando justificável, em orçamento municipal, sendo acompanhada, sempre que aplicável, por delimitação de correspondente unidade de execução.

3 — A programação de cada operação integra orientações que, obedecendo ao previsto no artigo 56.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, podem ser estabelecidas de forma faseada, incluindo:

a) Uma primeira fase, preliminar, assumindo objetivos, intenções executórias e perspetiva de parceiros a envolver;

b) Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

Artigo 90.º-T

**Unidades de execução**

1 — A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CMV e/ou outros promotores.

2 — No âmbito de unidade de execução ocorrem dois processos perequativos complementares:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento, conforme estabelecida nas Secções I e II do Capítulo anterior;

b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no número seguinte.

3 — A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme Código de Expropriações e o artigo 90.º-M do presente regulamento;

b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela CMV, passando o Município, nestes casos, a participar na associação como proprietário;

c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) criados no âmbito da operação de reparcelamento são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis na exata proporção do respetivo investimento, são efetuadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

4 — Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela CMV.

Artigo 90.º-U

**Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução**

1 — O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior varia em função do sistema de execução adotado.

2 — No sistema de cooperação:

- a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;
- b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo;
- c) A CMV pode aceitar assumir os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários.

3 — No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da CMV, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são, em princípio, da respetiva responsabilidade.

## CAPÍTULO IV

### Dos objetivos às ações

#### Artigo 90.º-V

##### Procedimentos

1 — Visando os objetivos formulados e respeitando as orientações do Plano, mas atenta ao processo de transformação do território e às necessidades da população, a CMV irá programando as ações que for considerando estratégicas ou prioritárias.

2 — O desenvolvimento das ações estratégicas pode assentar em investimento público ou privado, devendo em qualquer caso ser dinamizado e acompanhado pela CMV, que para elas deve canalizar o essencial do esforço municipal, de investimento e de dinamização e associação de agentes.

3 — Quando concretizáveis através de operações urbanísticas e quando aplicável, estas ações devem ser enquadradas por estudo urbanístico no qual seja dada especial atenção e exigência à qualidade do espaço público e dos edifícios mais marcantes.

4 — Sempre que adequado, estas operações são enquadradas em unidade de execução, adotando sistemas de cooperação e/ou de imposição administrativa.

#### Artigo 90.º-W

##### UOPG-G

1 — As UOPG-G, referidas no artigo 90.º-B n.º 1 b) são delimitadas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias e integram o Anexo III.

2 — A programação municipal considera orientações específicas — funcionais e formais — formuladas para cada uma das UOPG-G, as quais surgem organizadas nos seguintes conjuntos:

- a) Unidades integradas na Cidade, para as quais se pretende o desenvolvimento integrado de operações de reabilitação e renovação urbana;
- b) Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende o desenvolvimento integrado de operações de estruturação e colmatação urbana;
- c) Unidades correspondentes a áreas de atividades económicas.

3 — A Planta de Orientações Perequativas e Executórias integra também a identificação e delimitação de áreas em solo rústico que apresentam aptidão para instalação de atividades económicas, cuja eventual concretização exige o cumprimento do quadro legal em vigor, nomeadamente, quando não contígua a solo urbano, a prévia aprovação de plano de pormenor de efeitos registais.

## Artigo 91.º-A

**Remissões**

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 reconduzidas para a nova legislação ou novas denominações ou, caso se trate de revogação ou extinção, deixarão de ter efeito.

## Artigo 91.º-B

**Direitos e compromissos preexistentes**

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências:

a) As atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da Lei;

b) Os direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da respetiva vigência, considerando-se como tal os decorrentes de atos de licenciamento, autorizações e comunicações prévias eficazes, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura, bem como decorrentes de planos de pormenor com efeitos registais para os quais tenha sido emitida a respetiva certidão, com o pagamento dos correspondentes encargos.

2 — Caso as preexistências referidas no n.º 1 não se conformem com a disciplina do presente Plano, são-lhes admissíveis alterações sem plena conformidade com esta disciplina, desde que não incompatíveis com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e desde que:

a) Das alterações resulte um desagramento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas;

b) Ou, não agravando qualquer das desconformidades, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação.

3 — Consideram-se ainda os seguintes compromissos urbanísticos:

a) Protocolos de natureza urbanística, celebrados entre a CMV e outra entidade, expressamente identificados na Planta de Compromissos por deliberação do executivo municipal;

b) Certidões de destaque emitidas pela CMV há menos de 1 ano relativamente à data da entrada em vigor do presente Plano, podendo nestes casos a parcela destacada ser objeto de construção nos precisos termos do conteúdo da informação técnica que tenha dado suporte à emissão da respetiva certidão.

4 — A execução de operações urbanísticas correspondentes aos compromissos referidos no n.º 3 e não conforme a disciplina do presente Plano são admissíveis desde que, cumulativamente:

a) Se revelem compatíveis com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e com o conteúdo estruturante do Plano, nomeadamente rede de circulação e rede ecológica urbana, ou a elas possam ser ajustados.

b) O correspondente processo de licenciamento urbanístico seja iniciado pelo respetivo proprietário no prazo de 2 anos a contar da entrada em vigor de presente Plano e a consequente execução, de edificação ou obras de urbanização, seja concluída nos 5 anos seguintes.



## ANEXO I

## Imóveis classificados e em vias de classificação

Número de identificação	Designação	Diplomas associados	Localização (Freguesia)
1	Edifício do Antigo Seminário atual Museu Grão Vasco.	Decreto n.º 9 953, DG n.º 171, de 31-07-1924 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
2	Casa da Rua de D. Duarte (Paço da Torre, Casa do Ducado).	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
3	Sé de Viseu . . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
4	Cava de Viriato . . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 48, de 26-02-1970 (Z.E. P.).	Viseu.
5	Muralhas e Portas Antigas da Cidade.	Decreto n.º 2 167, de 24-12-1915, DG n.º 265, de 31-12-1915 (M.N.).	Viseu.
6	Anta de Mamaltar do Vale de Fachas.	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993	Rio de Loba.
7	Pelourinho de Couto de Baixo. . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.).	Coutos de Viseu.
8	Igreja de Santo António do antigo Convento das freiras Beneditinas.	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
9	Casa de São Miguel . . . . .	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 (I.I. P.)	Viseu.
10	Pelourinho de Povolide . . . . .	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Povolide.
11	Anta do Repilau . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.).	Coutos de Viseu.
12	Anta da Lameira do Fojo 1 . . . . .	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 (I.I. P.).	Coutos de Viseu.
13	Troço de via romana entre Ranhados e Coimbrões.	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 1-06-1992 (I.I. P.).	São João de Lourosa.
14	Troço de via romana entre Ranhados e Coimbrões.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990 (I.I. P.).	Ranhados.
15	Troço da Estrada Romana de Almargem, com 600 m de extensão.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990 (I.I. P.).	Lordosa.
16	Conjunto de quatro lagares cavados na rocha.	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977 (I.I. P.).	Fail e Vila Chã de Sá.
17	Casa da Calçada (calçada da vigia)	Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21-12-1974 (I.I. P.).	Viseu.
18	Casa dos Primes/Solar dos Condes de Prime.	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
19	Casa de Treixedo/Solar Visconde de Treixedo.	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
20	Capela de São João da Carreira	Decreto n.º 1/86, DR, 1.ª série, n.º 2, de 3-01-1986 (I.I. P.)	Viseu.
21	Castro de Santa Luzia . . . . .	Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série -B, n.º 301, de 31-12-1997 (I.I. P.).	Abraveses e Campo.
22	Casa senhorial, apoiada sobre as muralhas de Viseu.	Decreto n.º 41 191, DG n.º 162, de 18-07-1957 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
23	Capela de Nossa Senhora da Vitória.	Portaria n.º 740-AQ/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248 de 24-12-2013 (M.I. P.).	Viseu.
24	Capela de Nossa Senhora da Saúde.	Portaria n.º 511/2014, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 123 de 30-06-2014 (M.I. P.).	Repeses e S. Salvador.
25	Casa de Vilela . . . . .	Portaria n.º 272/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 91 de 13-05-2013 (M.I. P.).	São João de Lourosa.
26	Igreja Paroquial de Cavernães (Igreja de Santo Isidoro).	Portaria n.º 509/2014, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 123 de 30-06-2014 (M.I. P.).	Cavernães.
27	Convento de Orgens/Igreja de São Francisco do Monte.	Portaria n.º 191/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 69 de 09-04-2013 (M.I. P.).	Orgens.
28	Igreja da Misericórdia . . . . .	Portaria n.º 690/2015, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 181 de 16-09-2015 (M.I. P.).	Viseu.





Número de identificação	Designação	Diplomas associados	Localização (Freguesia)
29	Casa do Conselheiro Afonso de Melo.	Despacho da Autarquia em 26-08-02, Edital de 22-04-2004 (I.I.M.).	Viseu.
30	Casa do Loureiro . . . . .	Despacho da Autarquia em 15-05-03, Edital de 22-04-2004 (I.I.M.).	Silgueiros.
31	Solar dos Peixotos . . . . .	Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982 (I.I.M.).	Viseu.
32	Casa da Ribeira . . . . .	Anúncio n.º 22/2016, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 18, de 27-01-2016 (M.I.M.).	Viseu.
33	Bairro Municipal/Bairro da Cadeia	Anúncio n.º 23/2016, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 18, de 27-01-2016 (C.I.M.).	Viseu.
34	Painel de Azulejos do Rossio . . . . .	Anúncio n.º 170/2019, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 185, de 26-09-2019 (M.I.M.).	Viseu.
35	Solar do Vinho do Dão . . . . .	Despacho de abertura: Anúncio n.º 67/2017, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 90, de 10-05-2017 (I.V.C.).	Viseu.

## ANEXO II

## Património arqueológico

Número	Designação	Tipo	CNS
1 pa	Chão das Pedras . . . . .	Menir. . . . .	2815
2 pa	Cumieira . . . . .	Villa . . . . .	10535
3 pa	Vale de Cavalos . . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	3665
4 pa	Vale de Cavalos 1. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14543
5 pa	Vale de Cavalos 2. . . . .	Dolmen . . . . .	14544
6 pa	Fonte da Malga 1 . . . . .	Cista . . . . .	14605
7 pa	Fonte da Malga 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	1515
8 pa	Fonte da Malga 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14607
9 pa	Fonte da Malga 4 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14608
10 pa	Fonte da Malga 5 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14609
11 pa	Fonte da Malga 6 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14610
12 pa	Fonte da Malga 7 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14611
13 pa	Fonte da Malga 8 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14612
14 pa	Fonte da Malga 10 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14606
15 pa	Fonte da Malga 9 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14613
16 pa	Vila de Um Santo . . . . .	Dólmen . . . . .	14545
17 pa	Vale do Poço . . . . .	Dólmen . . . . .	22164
18 pa	Franqueira . . . . .	Habitat . . . . .	22023
19 pa	Franqueira . . . . .	Necrópole . . . . .	35199
20 pa	Oiteiro . . . . .	Tesouro . . . . .	22024
21 pa	Nogueira de Côta 1 . . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	25118
22 pa	Nogueira de Côta 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25120
23 pa	Orca do Lajedo. . . . .	Dólmen . . . . .	25121
24 pa	Pedralta 4. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25116
25 pa	Antas . . . . .	Marco . . . . .	33656
26 pa	Pedralta 1. . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	5077
27 pa	Antas . . . . .	Lagareta . . . . .	33657
28 pa	Mamoá do Lajedo. . . . .	Dólmen . . . . .	25124
29 pa	Pedralta 5. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25117
30 pa	Pedralta 2. . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	25114
31 pa	Pedralta 3. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25115
32 pa	Ribeira do Buraco. . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	5071
33 pa	Sepultura de Nogueira de Cota	Sepultura . . . . .	19224
34 pa	Escoiral. . . . .	Necrópole . . . . .	15138
35 pa	Quinta do Passal . . . . .	Necrópole . . . . .	35217
36 pa	Vale de Esteves . . . . .	Sepultura . . . . .	35226
37 pa	Cardal. . . . .	Necrópole . . . . .	35227
38 pa	Vilar do Monte . . . . .	Habitat . . . . .	16708



Número	Designação	Tipo	CNS
39 pa	Laginha . . . . .	Necrópole . . . . .	35225
40 pa	Póvoa . . . . .	Via . . . . .	16709
41 pa	Póvoa . . . . .	Habitat . . . . .	16710
42 pa	Assentamento Romano entre Vale e Monte.	Mancha de Ocupação . . . . .	17901
43 pa	Bigas a Pousa Maria . . . . .	Via . . . . .	3422
44 pa	Bigas/Souto . . . . .	Necrópole . . . . .	23060
45 pa	Pedra da Lufinha/Pedra da Cobra Moura.	Arte Rupestre . . . . .	15137
46 pa	Marco Territorial Pedra da Cobra Moura.	Arte Rupestre . . . . .	24561
47 pa	Casal de Gumiei/Mamoa 1 de Casal de Castro de Gumiei.	Monumento Megalítico . . . . .	5473
48 pa	Mamoa 2 de Casal de Castro de Gumiei.	Mamoa . . . . .	31096
49 pa	Mamoa 3 de Casal de Castro de Gumiei.	Mamoa . . . . .	31095
50 pa	Bodiosa Velha . . . . .	Via . . . . .	23411
51 pa	Oliveira de Cima (2 núcleos)	Necrópole . . . . .	23410
52 pa	Alto do Gaio III . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38772
53 pa	Alto do Gaio I . . . . .	Mamoa . . . . .	16711
54 pa	Alto do Gaio II . . . . .	Mamoa . . . . .	16712
55 pa	Baldante III . . . . .	Mamoa . . . . .	33632
56 pa	Varzes . . . . .	Indeterminado . . . . .	38777
57 pa	Baldante I . . . . .	Mamoa . . . . .	16713
58 pa	Baldante II . . . . .	Mamoa . . . . .	16714
59 pa	Corgas . . . . .	Marco . . . . .	38779
60 pa	Carreguinho 3 . . . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	37495
61 pa	Baldante IV . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38773
62 pa	Corgas . . . . .	Mamoa . . . . .	38964
63 pa	Paçô IV . . . . .	Marco . . . . .	38774
64 pa	Paçô I . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16715
65 pa	Paçô III . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16717
66 pa	Paçô II . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16716
67 pa	Folgosa . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	38670
68 pa	Serno . . . . .	Habitat . . . . .	23407
69 pa	Pereiras . . . . .	Menir . . . . .	23406
70 pa	Pereiras . . . . .	Lagareta . . . . .	23408
71 pa	Vale da Cabra . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	3725
72 pa	Travanca . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	38775
73 pa	Moselos II . . . . .	Via . . . . .	16722
74 pa	Salgueiral . . . . .	Calçada . . . . .	24717
75 pa	Serra da Muna 1 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	8006
76 pa	Serra da Muna 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	8007
77 pa	Serra da Muna 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14748
78 pa	Marco Grande . . . . .	Mamoa . . . . .	38667
79 pa	Casinha Derribada 1 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5467
80 pa	Casinha Derribada 2 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	7272
81 pa	Casinha Derribada 3 . . . . .	Mamoa . . . . .	7630
82 pa	Casinha Derribada 4 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	7631
83 pa	Casinha Derribada 5 . . . . .	Mamoa . . . . .	8400
84 pa	Nogueiredo . . . . .	Sepultura . . . . .	35585
85 pa	Assento do Turco . . . . .	Sepultura . . . . .	35247
86 pa	Galipo . . . . .	Mamoa . . . . .	34272
87 pa	Lagareta do Fontão . . . . .	Lagareta . . . . .	23244
88 pa	Mamoa 1 de Pereiras . . . . .	Mamoa . . . . .	33630
89 pa	Mamoa 2 de Pereiras . . . . .	Mamoa . . . . .	33631
90 pa	Queimadas . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5056
91 pa	Mamoa da Lobagueira/Mamoa 3 de Pereiras.	Mamoa . . . . .	31094
92 pa	Mamoa 9 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33635
93 pa	Mamoa 8 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33636



Número	Designação	Tipo	CNS
94 pa	Mamoa 5 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33626
95 pa	Mamoa 7 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33628
96 pa	Mamoa 6 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33627
97 pa	Dólmen 3 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33624
98 pa	Dólmen 4 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33625
99 pa	Dólmen 2 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33623
100 pa	Dólmen 1 das Queimadas . . .	Mamoa . . . . .	33622
101 pa	Antela do Repilau . . . . .	Mamoa . . . . .	33621
102 pa	Mamoa da Cabecinha Aguda . . .	Mamoa . . . . .	33629
103 pa	Lameira do Fojo 3 . . . . .	Mamoa . . . . .	38963
104 pa	Lameira do Fojo 2 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5086
105 pa	Pedra d'Arca/Pedra das Fei- ticeiras . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	17100
106 pa	Terremonte . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	16725
107 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Povoado Fortificado . . . . .	5500
108 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Via . . . . .	557
109 pa	Mamoa 1 do Outeiro do So- breiro . . . . .	Mamoa . . . . .	33639
110 pa	Mamoa 1 de Moselos . . . . .	Mamoa . . . . .	33571
111 pa	Mamoa 2 de Moselos . . . . .	Mamoa . . . . .	33572
112 pa	Moselos . . . . .	Via . . . . .	3421
113 pa	Pascoal . . . . .	Via . . . . .	7508
114 pa	Quinta da Cumeeira . . . . .	Sepultura . . . . .	35224
115 pa	Mamoa 1 da Cumeeira ou Catevejo . . . . .	Mamoa . . . . .	33590
116 pa	Mamoa 2 da Cumeeira ou Catevejo . . . . .	Mamoa . . . . .	33591
117 pa	Orca 1 da Lameira . . . . .	Mamoa . . . . .	33648
118 pa	Orca 2 da Lameira . . . . .	Mamoa . . . . .	33647
119 pa	Pardieiros . . . . .	Sepultura . . . . .	35230
120 pa	Mamoa do Alto do Marco . . . . .	Mamoa . . . . .	33634
121 pa	Cavernães . . . . .	Necrópole . . . . .	35228
122 pa	Corredoura . . . . .	Necrópole . . . . .	35229
123 pa	Durigos . . . . .	Necrópole . . . . .	33658
124 pa	Mamoa 4 do Campo de Fu- tebol . . . . .	Mamoa . . . . .	33637
125 pa	Mamoa 3 do Campo de Fu- tebol . . . . .	Mamoa . . . . .	33638
126 pa	Mamoa 1 do Campo de Fu- tebol . . . . .	Mamoa . . . . .	33640
127 pa	Mamaltar de Vale de Fachas 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5463
128 pa	Mamoa do Forninho . . . . .	Mamoa . . . . .	33633
129 pa	São Cristovão . . . . .	Sepultura . . . . .	35248
130 pa	Cabril . . . . .	Necrópole . . . . .	35238
131 pa	Tapada . . . . .	Necrópole . . . . .	35233
132 pa	Lagarinho . . . . .	Lagareta . . . . .	34453
133 pa	Lagarinho 2 . . . . .	Sepultura . . . . .	35232
134 pa	Caminho da Missa . . . . .	Lagareta . . . . .	34454
135 pa	Cadimas . . . . .	Necrópole . . . . .	35236
136 pa	Quinta da Pena . . . . .	Necrópole . . . . .	12653
137 pa	Mamoa 3 do Salgueiral . . . . .	Mamoa . . . . .	33612
138 pa	Tocos . . . . .	Habitat . . . . .	16229
139 pa	Via das Enforcadas/Trapa . . . . .	Via . . . . .	16230
140 pa	Cerrado . . . . .	Necrópole . . . . .	—
141 pa	Quinta de Ferronhe . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38776
142 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Sepultura . . . . .	5502
143 pa	Abraveses . . . . .	Via . . . . .	20516
144 pa	Quinta do Carvalhal . . . . .	Vestígios Diversos . . . . .	7733
145 pa	Esculca . . . . .	Villa . . . . .	12198
146 pa	Viseu — cidade . . . . .	Arqueológico . . . . .	32704
147 pa	Cerrado . . . . .	Necrópole . . . . .	1581
148 pa	Via Sacra . . . . .	Necrópole . . . . .	35594
149 pa	Perto do Fontelo . . . . .	Sepultura . . . . .	35595
150 pa	Pinhô . . . . .	Lagareta . . . . .	15140



Número	Designação	Tipo	CNS
151 pa	Moitas . . . . .	Sepultura . . . . .	35250
152 pa	Quinta de Vila Nova do Rêgo	Necrópole . . . . .	34455
153 pa	Lamigueiro . . . . .	Sepultura . . . . .	35234
154 pa	Ribeiras . . . . .	Necrópole . . . . .	35235
155 pa	Penedos Novos/Outeiro . . . . .	Sepultura . . . . .	34452
156 pa	Senhor do Pedrão 4 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5852
157 pa	Senhor do Pedrão 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5851
158 pa	Senhor do Pedrão 5 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5853
159 pa	Senhor do Pedrão 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5850
160 pa	Senhor do Pedrão . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5503
161 pa	Senhor do Padrão 1 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5849
162 pa	Gravuras rupestres de Boa Aldeia.	Arte Rupestre . . . . .	23633
163 pa	Gravuras rupestres de Água Afonso.	Arte Rupestre . . . . .	23635
164 pa	Água Afonso . . . . .	Necrópole . . . . .	8028
165 pa	Pontão de Routar . . . . .	Ponte . . . . .	25442
166 pa	Vale de Routar . . . . .	Necrópole . . . . .	35584
167 pa	Mamoá 1 do Campo de Carrazede.	Mamoá . . . . .	33616
168 pa	Mamoá 4 do Campo de Carrazede.	Mamoá . . . . .	33619
169 pa	Mamoá 2 do Campo de Carrazede.	Mamoá . . . . .	33617
170 pa	Mamoá 3 do Campo de Carrazede.	Mamoá . . . . .	33618
171 pa	Mamoá 5 do Campo de Carrazede.	Mamoá . . . . .	33620
172 pa	Cruzeiro do Fial . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5087
173 pa	Magarelas/Capela de Stª Marinha.	Necrópole . . . . .	8029
174 pa	Santa Eulália . . . . .	Necrópole . . . . .	35240
175 pa	Jugueiros/Quinta da Gândara	Necrópole . . . . .	3716
176 pa	Lagar dos Jugueiros . . . . .	Lagareta . . . . .	16619
177 pa	Quinta de Chantre . . . . .	Necrópole . . . . .	15135
178 pa	Quinta da Alagoa . . . . .	Necrópole . . . . .	35241
179 pa	Pontão da Rua da Ribeira . . . . .	Ponte . . . . .	-
180 pa	Cortinhal . . . . .	Necrópole . . . . .	35587
181 pa	Pias . . . . .	Sepultura . . . . .	35242
182 pa	Celão . . . . .	Sepultura . . . . .	35589
183 pa	Pedra do Altar 2 . . . . .	Sepultura . . . . .	35192
184 pa	Lameiro . . . . .	Sepultura . . . . .	35243
185 pa	Folgosa . . . . .	Sepultura . . . . .	35246
186 pa	Casa dos Gomes . . . . .	Sepultura . . . . .	35478
187 pa	Lourosa . . . . .	Sepultura . . . . .	15010
188 pa	Regada . . . . .	Sepultura . . . . .	15004
189 pa	Quinta da Capela . . . . .	Necrópole . . . . .	15007
190 pa	Banhos de Alcafache/Ponte de Alcafache.	Ponte . . . . .	24242
191 pa	Vale de Matos/Lages . . . . .	Sepultura . . . . .	35588
192 pa	Quinta do Giestal . . . . .	Necrópole . . . . .	35218
193 pa	Cruzeiro . . . . .	Necrópole . . . . .	12656
194 pa	Quinta da Prepita (2 núcleos)	Necrópole . . . . .	12654
195 pa	Castelo dos Mouros . . . . .	Povoado Fortificado . . . . .	10541
196 pa	Tapadinha . . . . .	Sepultura . . . . .	35255
197 pa	Adiqueiro . . . . .	Necrópole . . . . .	35532
198 pa	Mata da Pinouca . . . . .	Necrópole . . . . .	35244
199 pa	Vinha Grande . . . . .	Sepultura . . . . .	35254
200 pa	Campas . . . . .	Necrópole . . . . .	35253
201 pa	Via Romana do Campo . . . . .	Via . . . . .	28444
202 pa	Senhora do Bom Despacho	Necrópole . . . . .	35258
203 pa	Regada/Sernada . . . . .	Necrópole . . . . .	15029
204 pa	Quintal do Espinhal . . . . .	Lagareta . . . . .	15031
205 pa	Mata do Tronco . . . . .	Sepultura . . . . .	35252



Número	Designação	Tipo	CNS
206 pa	São Pedro . . . . .	Necrópole . . . . .	35257
207 pa	Pinheiras . . . . .	Sepultura . . . . .	35251
208 pa	Moitido . . . . .	Sepultura . . . . .	35256
209 pa	Póvoa Dão . . . . .	Calçada . . . . .	15037
210 pa	Cabeço do Cucão . . . . .	Atalaia . . . . .	12577
211 pa	Penedo da Careta . . . . .	Gravuras . . . . .	—
212 pa	Lagareta da Quinta do Verigo	Lagareta . . . . .	—
213 pa	Lagareta dos Mouros . . . . .	Lagareta . . . . .	—
214 pa	Mamoá do Marco da Anta . . . . .	Mamoá . . . . .	13228
215 pa	Mamoá 2 do Salgueiral . . . . .	Mamoá . . . . .	33611
216 pa	Outeiro das Campas . . . . .	Necrópole . . . . .	16740
217 pa	Ponte romana de Galifonge	Ponte . . . . .	—
218 pa	Ponte do Vouguinha . . . . .	Ponte . . . . .	—
219 pa	Calçada da Quinta do Catavejo	Via . . . . .	—
220 pa	Via do Outeiro dos Burros . . . . .	Via . . . . .	—
221 pa	Via Romana de Espadanal	Via . . . . .	—

## ANEXO III

## UOPG-G

## UOPG referidas no artigo 90.º-B, n.º 1, c)

UOPG-G1: Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende, fundamentalmente, o desenvolvimento integrado de operações de reabilitação e renovação urbana:

- G101. Bairro Municipal
- G102. Serpa Pinto
- G103. Quarteirão da Segurança Social
- G104. Mercado Municipal
- G105. Casa da Prebenda
- G106. Rua 5 de Outubro
- G107. Miradouro da Via Sacra
- G108. Envolvente do antigo Hospital
- G109. Meia Laranja
- G110. Bairro Abraveses Poente

UOPG-G2: Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende, fundamentalmente, o desenvolvimento integrado de operações de estruturação e colmatção urbana:

- G201. Centro Local de Pascoal Nascente
- G202. Cumieira/ Avenida do Pintor
- G203. Centro Local José Azeredo Perdigão
- G204. Escolas de Abraveses
- G205. Abraveses Sul
- G206. Santo Estevão Norte
- G207. Alto da Agueira
- G208. Envolvente Urbana do Rio Pavia
- G209. Avenida da Europa
- G210. Cava de Viriato
- G211. Travassós de Baixo
- G212. Fontelo/ Gumirães/ Rio de Loba



- G213. Viso
- G214. São Caetano
- G215. Casa do Cruzeiro
- G216. Envolvente da Capela de S. Miguel de Fetal
- G217. Zona Sul da Quinta do Cerrado
- G218. Jogueiros
- G219. Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu
- G220. Repeses Centro
- G221. Repeses EN2/Colina Verde
- G222. Paradinha

UOPG-G3: Unidades correspondentes a áreas de atividades económicas:

- G301. Área de atividades económicas da Lordosa de coimbrões
- G302. Área de atividades económicas de Campo
- G303. Área de atividades económicas de Mundão
- G304. Área de atividades económicas de Sernada
- G305. Área de atividades económicas de Britamontes
- G306. Área de atividades económicas de Travassós de Baixo
- G307. Área de atividades económicas de Repeses 1
- G308. Área de atividades económicas de Repeses 2
- G309. Área de atividades económicas de Repeses 3
- G310. Área de atividades económicas de Ranhados 1
- G311. Área de atividades económicas de Ranhados 2
- G312. Área de atividades económicas de Coimbrões
- G313. Área de atividades económicas de Fragosela
- G314. Área de atividades económicas de Prime

#### **UOPG-G101 — Bairro Municipal**

(corresponde à UOPG 3.8 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação do Bairro Municipal, com requalificação do edificado, do espaço público e espaços verdes, mantendo-se os elementos arbóreos representativos.

Criação de frente edificada qualificada, confinante com a Circunvalação e potenciando a relação visual com o Parque da Aguieira.

#### **UOPG-G102 — Serpa Pinto**

(corresponde à UOPG 2.20 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Criação de percurso pedonal entre a Rua Serpa Pinto e a Rua D. José da Cruz Moreira Pinto. Reabilitação de edifícios sempre que justificável, com edificação em gradação volumétrica de modo a salvaguardar a silhueta da Sé.

Criação de estacionamento em cave.



**UOPG-G103 — Quarteirão da Segurança Social**

(corresponde à UOPG 3.31 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação urbana e remate edificatório.

Programa:

Colmatação do quarteirão da Segurança Social com a criação de frentes urbanas qualificadas, diluindo o impacto visual do edifício existente e considerando a sua integração na silhueta da Sé. Criação de estacionamento coberto.

**UOPG-G104 — Mercado Municipal**

(corresponde à UOPG 3.9 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana, com reconstrução do mercado.

Programa:

Reconstrução do Mercado Municipal, com demolição parcial ou total do existente e com inclusão de outros serviços públicos e de restauração.

Melhoria da acessibilidade ao interior do quarteirão e ao mercado, a partir das ruas 21 de Agosto Conselheiro Afonso de Melo e à Avenida Alberto Sampaio.

Criação de estacionamento coberto por espaço verde de uso público.

**UOPG-G105 — Casa da Prebenda**

(corresponde à UOPG 3.12 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana articulada com a preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa da Prebenda.

Programa:

Preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa da Prebenda.

Construção de novos edifícios contíguos aos existentes ao longo da Rua do Chantre.

Salvaguarda e requalificação de espaço verde, com manutenção dos elementos identitários e arbóreos.

**UOPG-G106 — Rua 5 de Outubro**

(corresponde à UOPG 3.15 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana de área entre a Rua 5 de Outubro e o Seminário Maior, com manutenção das fachadas ao longo da Rua 5 de Outubro.

Manutenção da perspetiva sobre a colina da Sé, a partir do Miradouro da Via Sacra e da Circunvalação, através de fragmentação da composição urbana, de modo a criar fugas panorâmicas, enquadradas por elementos arbóreos de porte adequado, nomeadamente pela arborização contígua à circunvalação.

**UOPG-G107 — Miradouro da Via Sacra**

(corresponde à UOPG 3.16 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana da área a norte do miradouro até à rotunda existente na EN16.  
Qualificação do espaço verde público que enquadra o miradouro, com vistas sobre a colina da Sé.

**UOPG-G108 — Envoltente do Antigo Hospital**

(corresponde a alargamento das UOPG 2.21 e 3.19 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana, que integre e articule a qualificação do Largo do Hospital e a colmatação de malha viária contígua.

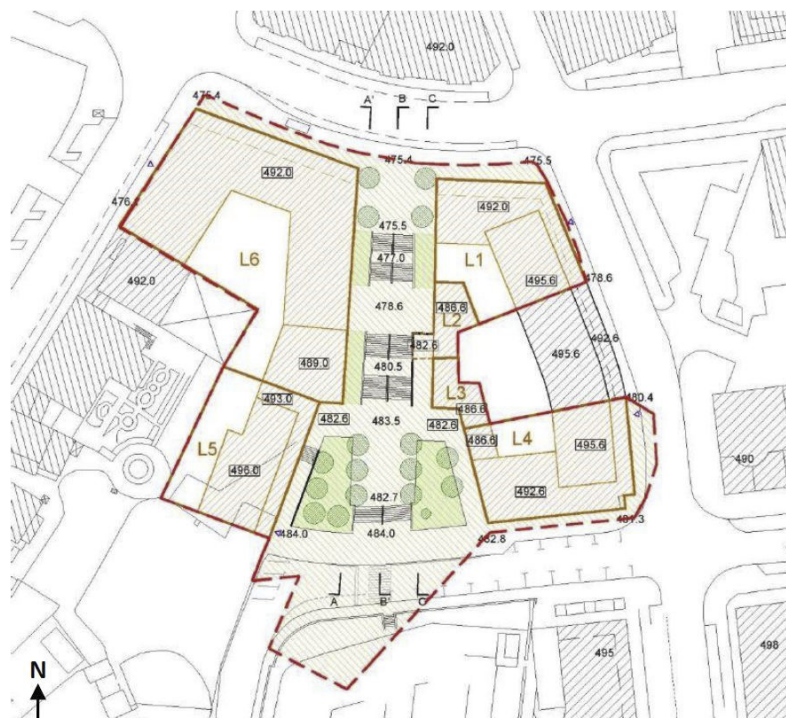
Programa:

Qualificação do espaço público fronteiro ao antigo Hospital (hoje pousada).

Qualificação e colmatação da malha viária existente e das edificações marginais.

Resolução dos protocolos e compromissos urbanísticos existentes para esta área, sendo admitida uma edificabilidade superior à prevista no Artigo 71.º A, se tal se revelar compatível com solução funcional e formalmente harmoniosa e se for necessária para a operacionalização de compromissos efetivos.

Desenho com solução a adotar:





**UOPG-G109 — Meia Laranja**

(corresponde à UOPG delimitada no PDM2013 com a designação de UOPG 3.21)

Objetivo:

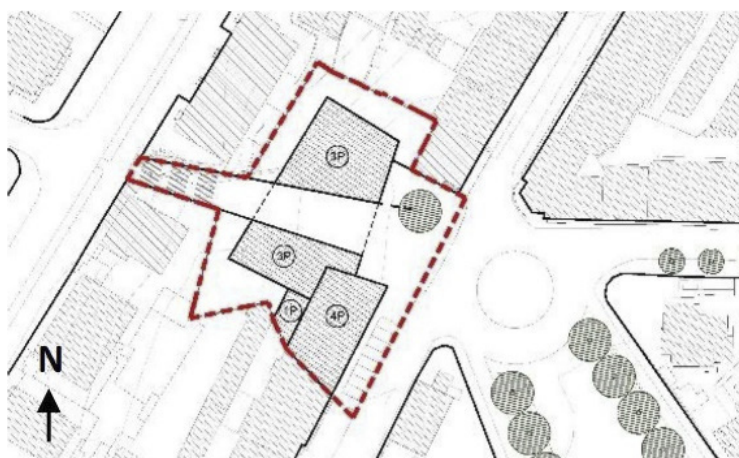
Criação de percurso pedonal

Programa:

Criação de percurso pedonal entre a Avenida 25 de Abril e a Rua Alexandre Herculano, nesta com pequeno alargamento

Remate edificatório, não prejudicando vistas sobre a Serra do Caramulo

Desenho sugestão:

**UOPG-G110 — Abraveses Poente**

(corresponde a alargamento da UOPG 2.18 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana, potenciando a sua localização e orografia e ponderando reformulação da estrutura viária.

Abordagem diferenciada, suscetível de implementação faseada, de modo a evitar rutura nas atividades económicas existentes.

**UOPG-G201 — Centro Local de Pascoal Nascente**

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.8 e inclusão da UOPG 3.3, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário estruturante.

Programa:

Criação de troço de via estruturante local, ligando rotundas existentes na EN16 e na EN2.  
Criação de espaço verde público, salvaguardando a linha de água e respetiva margem e componentes ecológicas e paisagísticas.

Colmatação edificatória incluindo criação de centro local.

**UOPG-G202 — Cumieira/Avenida do Pintor**

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.10 e a inclusão da UOPG 3.4, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário estruturante e suas ligações à malha existente.

Programa:

Criação de troço viário estruturante, de rotunda existente na EN2 à Avenida do Pintor e ligação desta nova via à Rua da Corga.

Colmatação edificatória.

**UOPG-G203 — Centro Local José Azeredo Perdigão**

(corresponde à UOPG 2.16 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário e de eixo verde estruturante.

Programa:

Criação de troço de via estruturante local, ligando rotunda existente na Segunda Circular à Rua da Corga, com ligação à Rua Escola Preparatória.

Criação de espaço verde público integrando percurso pedonal ao longo da via estruturante, estabelecendo relações funcionais e percetivas com a Cava de Viriato, numa lógica de continuidade de espaços verdes urbanos públicos.

Criação de centro local confinante com escola básica, preservando as vistas sobre a colina da Sé e a Serra da Estrela.

Colmatação edificatória.

**UOPG-G204 — Escolas de Abraveses**

(corresponde à UOPG 3.5 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço viário ligando a Rua da Escola à Rua da Escola Preparatória e potenciando fugas panorâmicas.

Colmatação edificatória com solução urbanística que valorize os equipamentos existentes.

**UOPG-G205 — Abraveses Sul**

(corresponde à UOPG delimitada no PDM2013 com a designação UOPG 2.17)

Objetivo:

Colmatação e estruturação urbana

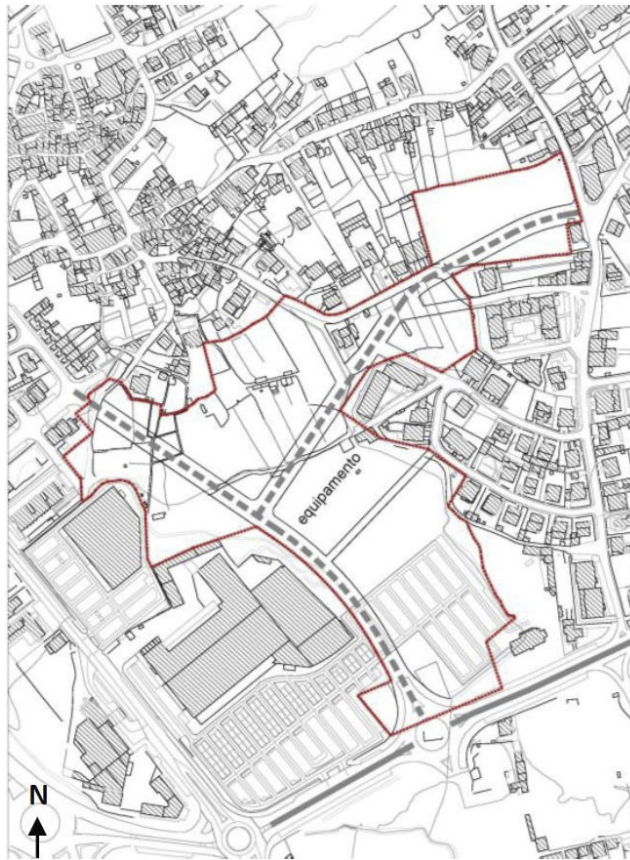
Programa:

Construção de rede viária conforme Planta de Ordenamento e consequente remate edificatório

Reserva de área para equipamentos

Execução passível de faseamento

Desenho sugestão:



#### **UOPG-G206 — Santo Estevão Norte**

(corresponde a diminuição da UOPG 2.19 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana, assumindo as vias executadas e criando troços viários que as articulem e façam ligação às vias estruturantes, com integração de equipamentos existentes.

Programa:

Criação de troço viário, ligando a rotunda da EN16 aos equipamentos existentes (com alargamento e qualificação e espaço público na sua proximidade) e a arruamento existente a sul.

Criação de troço de via no limite sul do loteamento existente, ligando à Avenida José Gonçalves Pais, com passeio qualificado com vistas sobre a linha de água contígua e a Serra do Caramulo.

Colmatação edificatória, com preenchimento do loteamento e operações pontuais de renovação urbana.

#### **UOPG-G207 — Alto da Agueira**

(corresponde à UOPG 3.7 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de remate edificado da área urbana existente, valorizando as frentes edificadas para o Parque da Aguieira e para a ecopista.

#### UOPG-G208 — Envolvente Urbana do Rio Pavia

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Envolvente Urbana do Rio Pavia”, agora revogado)

Objetivo:

Conclusão da operação urbanística de valorização da envolvente do Rio Pavia, com os acertos abaixo especificados relativamente ao PP agora revogado

Programa:

Manutenção do espaço para feira semanal.

Manutenção do edifício Federação dos Vinicultores do Dão e consequente acerto a sul deste, assegurando cumprimento do protocolo com proprietário que cedeu terreno para a área verde.

Consideração pelas soluções urbanísticas da planta infra, mas evitando demolições desnecessárias.

Desenho:



#### UOPG-G209 — Avenida da Europa

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Prolongamento as Avenida Dr. António José de Almeida”, agora revogado)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana

Programa:

Colmatação edificatória na área assinalada no desenho anexo, na qual estão concluídas ou em curso operações urbanísticas que respeitam integralmente a solução urbanística do referido PP

Reforço da ligação pedonal da Avenida da Europa ao Parque Urbano da Agueira, através de alargamento generoso de espaço público marginado por edifícios com funções centrais (comércio, serviços, restauração, equipamentos; pelo menos no piso térreo), com capacidade de atração, constituindo uma centralidade

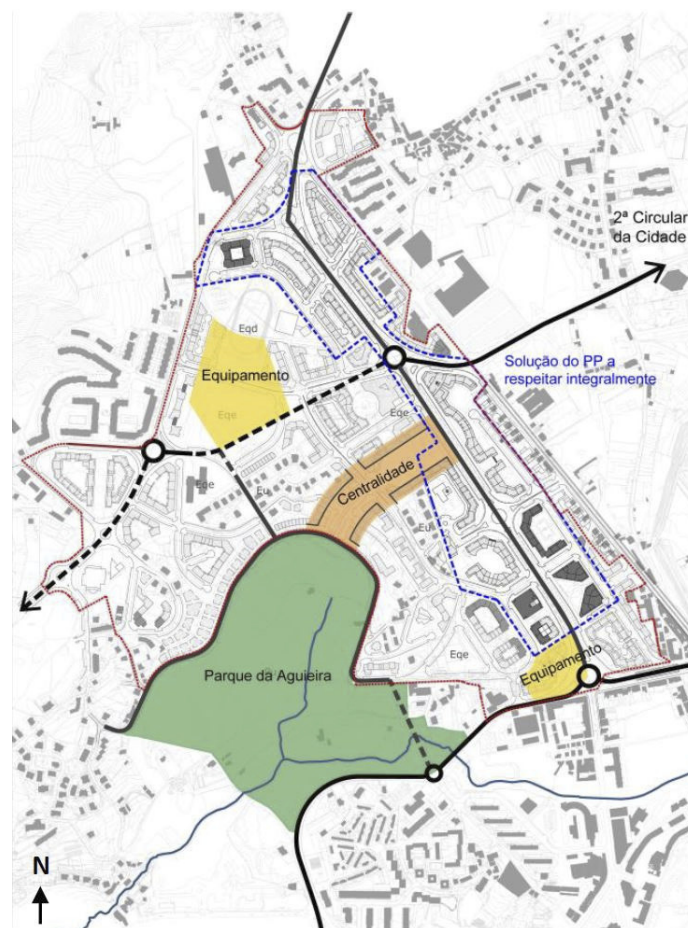
Implantação de um troço de “Segunda Circular da Cidade”, ligando rotunda da Avenida da Europa à rotunda existente na proximidade da Escola Básica Prof. Rolando Oliveira

Áreas para equipamento: centro de artes junto à Circunvalação; área concentrada de 7 ha a norte, em princípio para equipamento desportivo (dimensão similar à prevista para equipamentos no PP revogado)

Densificação da ocupação edificada confrontante com o Parque da Agueira, contribuindo para a sua vivificação e segurança

Consideração, no demais, pelas soluções urbanísticas presentes no PP revogado, mas evitando demolições desnecessárias

Desenho: contém a planta de síntese do referido PP e, sobre ela, os ajustes enunciados.



#### UOPG-G210 — Cava de Viriato

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Cava de Viriato e Áreas Envolventes”, agora revogado)

Objetivo:

Qualificação da Cava de Viriato e da sua envolvente  
Estruturação e colmatação urbana.

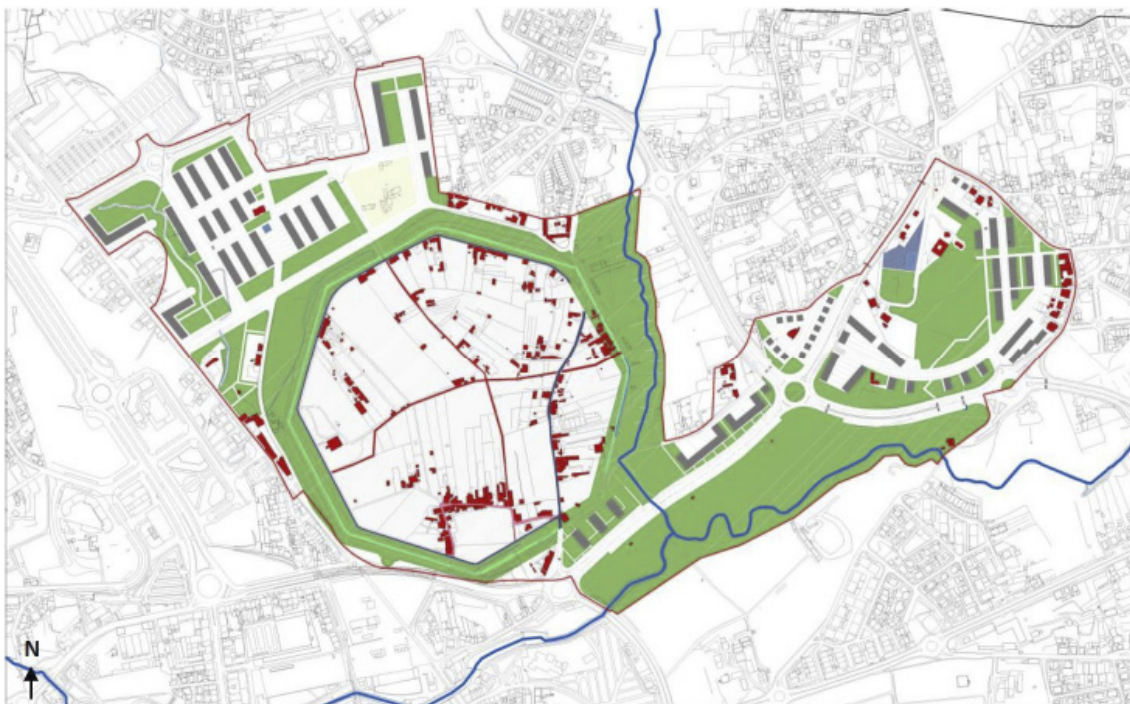
**Programa:**

Qualificação da Cava de Viriato, com espaço verde nos taludes existentes e manutenção dos elementos arbóreos e com criação de percursos pedonais no seu interior.

Reforço qualificado do verde urbano estruturante da Cidade, com ligação ao Parque de Santiago (e deste à Monte de Viseu), duas ligações para norte e relações pedonais com a Avenida da Europa.

Operações de colmatção urbana a noroeste e a nascente da Cava.

Consideração pelas soluções urbanísticas presentes no desenho infra, presentes no desenho infra, adaptando-as e subordinando-as ao conteúdo da Planta de Ordenamento.

**Desenho:****UOPG-G211 — Travassós de Baixo**

(corresponde a reconfiguração da UOPG 2.15 delimitada no PDM2013)

**Objetivo:**

Estruturação e colmatção urbana.

**Programa:**

Criação de troço de via estruturante local, ligando a EN229 à Rua Porto.  
Colmatção edificatória com criação de pequena área de verde público.

**UOPG-G212 — Fontelo/Gumirães/Rio de Loba**

(corresponde a alargamento da UOPG 2.23 delimitada no PDMV2013)

**Objetivo:**

Estruturação e colmatção urbana.

Programa:

Construção de troço de via estruturante local, ligando a ex-EN229 à Rua Fernando Pessoa, associado a espaço verde linear arborizado que estabeleça relação funcional e perceptiva com a Mata do Fontelo, numa lógica de continuidade de espaços verdes urbanos públicos.

Criação de centro local confinante com esta via e integrando escola básica existente, enfatizando a dominância visual do Monte de Santa Luzia.

Colmatação urbana, de forma faseada, considerando as vias propostas na Planta de Ordenamento.

#### UOPG-G213 — Viso

(corresponde a reconfiguração das UOPG 2.25 e 3.18, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço da Segunda Circular ligando rotunda existente na EN16 à Avenida Escola Básica.

Criação de troço viário estruturante local, ligando a EN16 à Avenida Escola Básica.

Colmatação urbana/edificatória, com erradicação de aviários.

#### UOPG-G214 — São Caetano

(corresponde à área a norte da Segunda Circular da UOPG 2.28 e à UOPG 1.14, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana.

Programa:

Criação de via, acompanhada por espaço verde e percurso pedonal, ligando a Mata do Fontelo ao Hospital S. Teotónio e à Segunda Circular, com manutenção de elementos identitários, preservando fugas panorâmicas.

Criação de centro local, associado ao espaço verde entre o Hospital e a Segunda Circular. Colmatação urbana/edificatória.

#### UOPG-G215 — Casa do Cruzeiro

(corresponde à UOPG 3.11 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de colmatação urbana articulada com a preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa do Cruzeiro.

Programa:

Requalificação da Casa do Cruzeiro, com a possibilidade de integrar equipamento.

Espaço verde associado à Casa do Cruzeiro, com preservação dos elementos identitários e arbóreos e com a criação de percursos pedonais ligando o Jardim de Santo António à entrada da Mata do Fontelo.

Estruturação do interior do quarteirão, preservando os enfiamentos visuais a partir da Avenida Capitão Silva Pereira e a partir da circunvalação sobre a colina da Sé.

**UOPG-G216 — Envolvente da Capela de S. Miguel de Fetal**

(corresponde à UOPG 3.14 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação e estruturação urbana com criação de percurso pedonal estruturante

Programa:

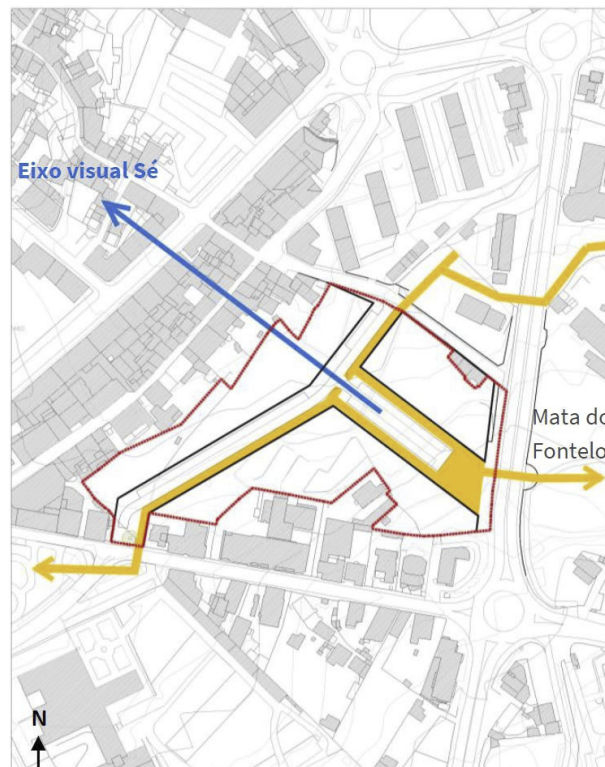
Criação de percurso pedonal de ligação do Centro a nova entrada na Mata do Fontelo  
Solução urbanística que preserve e valorize a relação visual sobre a Sé a partir da Circunvalação

Considerar e aprofundar vestígios arqueológicos

Reserva de área para equipamento ou para verde associado a presença arqueológica

Manutenção do cedro existente na Rua 5 de Outubro

Desenho sugestão:

**UOPG-G217 — Zona Sul da Quinta do Cerrado**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP)  
“Zona Sul da Quinta do Cerrado”, agora revogado)

Objetivo:

Colmatação urbana.

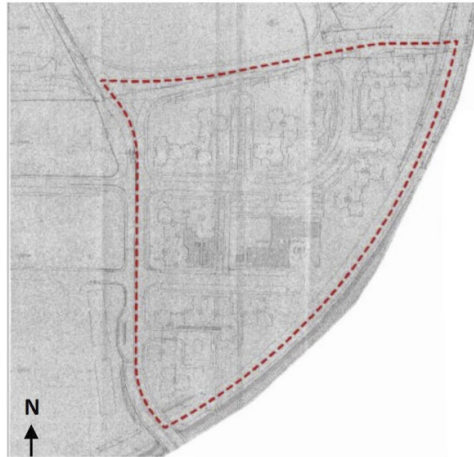
Programa:

Qualificação do eixo Loja do Cidadão/Biblioteca Municipal/Rua Padre Virgílio Lopes, com alargamento de espaço público e criação de estacionamento subterrâneo.

Colmatação edificatória concluindo a ocupação decorrente do referido PP, tendo em consideração soluções urbanísticas presentes do desenho infra.



Desenho:



#### UOPG-G218 — Jogueiros

(corresponde a parte da área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Zona Envolvente da 1.ª Circular Sul -Jogueiros- e zona do Novo Hospital Distrital de Viseu”, agora revogado)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Colmatação urbana/edificatória, considerando a norte a solução do PP revogado.

Ajuste, a sul, com os traçados viários assinalados na planta, com realce para a criação de ligação entre a Av. Cel. Vale de Andrade e a Rua Madre Rita de Jesus.

Desenho:



**UOPG-G219 — Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu”, agora revogado)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Remate viário e edificatório considerando a solução urbanística decorrente do PP.

Desenho:



**UOPG-G220 — Repeses Centro**

(corresponde à UOPG 3.25 delimitada no PDM2013)

Objetivos:

Colmatação e estruturação urbana

Criação de parque verde

Programa:

Criação de parque verde público a sul do Politécnico, ao longo de linha de água, constituindo-se como espaço central da ocupação envolvente

Construção de malha viária conforme Planta de Ordenamento e consequente remate edificatório, com funções centrais na área norte e reserva de área para equipamento junto ao parque

Preservação de fugas panorâmicas e relações visuais, nomeadamente da rotunda sobre a Serra da Estrela e da EN2 sobre o parque verde

Execução passível de faseamento, sendo prioritária a área norte

Desenho sugestão:



#### UOPG-G221 — Repeses EN2/Colina Verde

(corresponde às UOPG 3.23, 3.24 e 3.36, delimitadas no PDM2013)

Objetivos:

Colmatação e estruturação urbana  
Alargamento da EN2

Programa:

Alargamento e qualificação da EN2 (eixo de entrada na Cidade), exigindo demolição de edifícios e conseqüente renovação urbana

Construção de eixo estruturante de ligação da EN2 à Colina Verde marginado, nos cruzamentos, por alargamentos de espaço público associados a funções centrais e equipamentos

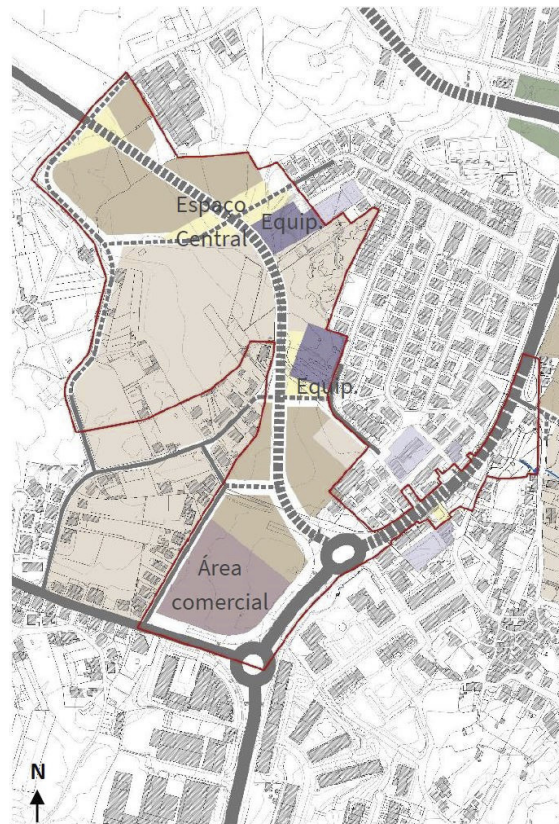
Instalação de área comercial junto à EN2, entre rotundas

Adoção de soluções urbanísticas que preservam fugas panorâmicas

Colmatação urbana entre o novo eixo e a ocupação existente

Faseamento das operações, sendo que a primeira fase deve integrar o alargamento da EN2 e a parte sul da operação (na qual se inclui a área comercial), procurando equilíbrio financeiro

Desenho sugestão:



#### UOPG-G222 — Paradinha

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.38 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço de via local, ligando a Rua Quinta da Serra à Rua Campo de Futebol.  
Renovação urbana, com especial enfoque na valência sociológica, de modo a erradicar ou diminuir problemas de integração social.

#### UOPG-G301 — Área de Atividades Económicas da Lordosa

(corresponde à UOPG 2.3, delimitada no PDM2013, cuja execução se encontra em curso)

Objetivo:

Criação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da localização e acessibilidade da área, decorrente da eventual execução de um nó na A24 e da proximidade com a EN2 e o Aeródromo.

Criação de espaço para atividades económicas, podendo incluir empreendimento hoteleiro, bem como funções residenciais pontuais de apoio direto às atividades.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G302 — Área de Atividades Económicas de Campo**

(corresponde a reconfiguração da UOPG 4.4 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN2.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G303 — Área de Atividades Económicas de Mundão**

(corresponde a reconfiguração da UOPG 4.5 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN229 e sua ligação ao ex-IP5.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G304 — Área de Atividades Económicas de Sernada**

(corresponde a aumento das UOPG 4.6 e 4.7 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN229 e sua ligação ao ex-IP5.

Reestruturação dos acessos a partir de nós organizados e vias internas, de forma a inverter os acessos diretos a partir da EN229.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G305 — Área de Atividades Económicas de Britamontes**

(corresponde à UOPG 4.9 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do espaço público.

**UOPG-G306 — Área de Atividades Económicas de Travassós de Baixo**

(corresponde à UOPG 4.11 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do espaço público.

**UOPG-G307 — Área de Atividades Económicas de Repeses 1**

(corresponde parcialmente à UOPG 4.16 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G308 — Área de Atividades Económicas de Repeses 2**

(corresponde a reconfiguração das UOPG 4.15 e 4.16 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G309 — Área de Atividades Económicas de Repeses 3**

(corresponde à UOPG 4.17 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Estruturação dos acessos a partir de nós organizados e vias internas, de forma a inverter os acessos diretos a partir da EN2.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G310 — Área de Atividades Económicas de Ranhados 1**

(corresponde à UOPG 2.29 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do edificado, comportando serviços, comércio e terciário em geral, substituindo usos e morfologia de armazenagem.

**UOPG-G311 — Área de Atividades Económicas de Ranhados 2**

(corresponde a diminuição e reconfiguração das UOPG 2.30 e 2.31 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua localização ao longo de via radial existente.

Criação de área afeta a serviços, comércio e terciário em geral, com adoção de soluções de conjunto na qualificação do espaço público.

Qualificação paisagística do tardo dos prédios através de arborização, de forma a preservar a área associada à linha de água a poente, de valor paisagístico, ambiental e ecológico.

**UOPG-G312 — Área de Atividades Económicas de Coimbrões**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Parque Industrial de Coimbrões”, agora revogado, e às UOPG 4.18 e 4.19 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Ampliação de área de atividades económicas

Programa:

Construção de eixo viário a norte da ocupação existente, associado a espaços verdes ao longo da linha de água (um inclui troço de estrada romana; o outro inclui bacia de retenção) e à construção de equipamento.

Remate viário e edificatório.

Desenho sugestão:

**UOPG-G313 — Área de Atividades Económicas de Fragosela**

(corresponde a aumento da UOPG 4.20.2 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à A25

Qualificação e, sempre que possível, arborização da área ao longo da A25



**UOPG-G314 — Área de Atividades Económicas de Prime**

(corresponde à UOPG 4.21 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação da margem da linha de água.

ANEXO IV

**UOPG-P**

**UOPG referidas no artigo 90.º-B, n.º 1, b)**

UOPG-P1: Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas:

UOPG-P2: Outros conjuntos predominantemente urbanos:

P21. Galifonge e Lustosa

P22. Campo e Moure de Carvalhal

P23. Mundão

P24. Caçador e Barbeita

UOPG-P3: Conjuntos de forte articulação urbano-rural:

P301. Bodiosa

P302. Moselos

P303. Lordosa

P304. Cavernães

P305. Santos Evos

P306. S. João de Lourosa e Fragosela

P307. Vila Chã de Sá e Rebordinho

P308. Farminhão

P309. Torredeita e Routar

P310. Couto de Baixo, Mosteirinho e Figueiró

UOPG-P4: Conjuntos predominantemente rurais com presença pontualizada de núcleos urbanos:

P401. Quintã

P402. Côta

P403. Barreiros e Cepões

P404. S. Pedro de France

P405. Povolide e Vila Corça

P406. Alcafache

P407. Silgueiros e Oliveira de Barreiros

P408. Faíl

P409. Golfe

P410. Boa Aldeia e Vila Chã do Monte

P411. Couto de cima

P412. Gumiei e Paraduça

P413. Póvoa de Calde e Nelas

P414. Calde e Vilar do Monte



**UOPG-P1 — Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas**

(corresponde às UIIP I, li e liii delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando as diversas partes da Cidade e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Especificação e desenvolvimento da estrutura urbana, incluindo a rede de mobilidade, a rede de espaços verdes e os polos dinamizadores (centralidades e equipamentos).

Programação da colmatação urbana, articulada com a estruturação e procurando a manutenção e valorização de pontos de vista sobre a paisagem envolvente.

Valorização do solo rústico, em continuidade com espaços verdes urbanos, e organizando a interface urbano-rural.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P21 — Galifonge e Lustosa**

(corresponde às UIIP 16 e 22 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Estruturação da ocupação urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a integração do Instituto Piaget na malha urbana.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P22 — Campo e Moure de Carvalho**

(corresponde às UIIP 20, 21, 44 e 45 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades e organizando um remate qualificado confrontante com o espaço rural, o qual integra duas linhas de água e o Monte de Santa Luzia.

Identificação e programação de operações urbanísticas estratégicas.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.



**UOPG-P23 — Mundão**

(corresponde às UIIP 41, 42 e 43 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Qualificação da frente urbana e do espaço público ao longo da EN229, após a construção da variante.

Articulação da ocupação urbana com a barragem prevista (após a sua execução), com preservação da paisagem e elementos arbóreos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P24 — Caçador e Barbeita**

(corresponde às UIIP 62 (parcial), 63, 64 e 65 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Programação de operações urbanísticas assumindo como prioritária a qualificação da atual EN16 e da sua ocupação marginal.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P301 — Bodiosa**

(corresponde às UIIP 17 e 18 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação edificada, explicitando vias estruturantes e articulando centralidades.

Manutenção do mosaico agroflorestal e sua articulação com a ocupação edificatória dispersa. Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a baixa agrícola, potenciando o aproveitamento lúdico do Rio Troço.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a qualificação de centro local.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.



**UOPG-P302 — Moselos**

(corresponde à UIIP 19 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleo urbano existente.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, com criação de centralidade.

Valorização paisagística da zona envolvente do Crasto e reforço da sua ligação ao núcleo urbano.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água.

Identificação e programação de operação urbanística estratégica.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P303 — Lordosa**

(corresponde às UIIP 23 e 24 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulando os núcleos existentes e centralidades.

Qualificação da articulação entre a ocupação dispersa e do mosaico agroflorestal.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritário o eixo de articulação entre os centros de Lordosa e de Bigas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P304 — Cavernães**

(corresponde à UIIP 40 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano, articulando-o com a área de equipamentos e o Parque Ambiental de Cavernães.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a paisagem, ao longo das linhas de água e baixas agrícolas adjacentes.

Assumir como operação prioritária a operação o reforço da ligação do centro local à zona de equipamentos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P305 — Santos Evos**

(corresponde às UIIP 53, 54, 55, 56 e 58 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano existente, articulando núcleos e centralidades, com reconversão de instalações de natureza agropecuária.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a paisagem, ao longo da Ribeira do Sátão.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a criação de centro local.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P306 — S. João de Lourosa e Fragosela**

(corresponde às UIIP 65 (parcial) e 80 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano existente, considerando a sua articulação com a Variante da Zona Industrial e a preservação das vistas sobre a Serra da Estrela e as manchas de vinha e arbóreas.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritário o melhoramento da relação entre Lourosa de Cima e Fragosela através de percurso panorâmico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P307 — Vila Chã de Sá e Rebordinho**

(corresponde às UIIP 65 (parcial) e 69 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulando núcleos existentes e centralidades e potenciando as vistas sobre a Serra da Estrela.

Defesa das baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas, e do seu desfrute visual a partir da ocupação urbana.

Identificação e programação de operações urbanísticas estratégicas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P308 — Farminhão**

(corresponde à UIIP 74 (parcial) delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico, núcleos urbanos e turismo.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulada com aproveitamento turístico.

Valorização dos conjuntos edificados com interesse arquitetónico, da ecopista e da baixa agrícola ao longo da linha de água.

Programação de operações, assumindo como prioritário o desenvolvimento de projeto turístico integrado, considerando a proximidade do golfe.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P309 — Torredeita e Routar**

(corresponde à UIIP 71 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Reforço da articulação e complementaridade de Torredeita com os núcleos urbanos próximos.

Estruturação e colmatação do núcleo urbano de Torredeita.

Valorização ambiental e paisagística na envolvente da ecopista.

Defesa das baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas, e do seu desfrute visual a partir da ocupação urbana.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária o reforço do centro local de Torredeita e sua articulação com a ecopista.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P310 — Couto de Baixo, Mosteirinho e Figueiró**

(corresponde às UIIP 48, 49 (parcial), 50 e 51 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulando os núcleos existentes e polos dinamizadores.  
Valorização ambiental e paisagística na envolvente da ecopista, com realce para a ponte ferroviária e linha de água que atravessa.

Defesa e valorização da mata da Quinta da Dona Mercês.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a constituição de centralidade que integre a Escola Básica D. Duarte.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P401 — Quintã**

(corresponde à UIIP 1 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Aproveitamento da envolvente do Rio Pavia, numa perspetiva de turismo de natureza.  
Qualificação do núcleo urbano, com respeito pelas morfologia e materiais existentes, potenciando usos turísticos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

#### **UOPG-P402 — Côta**

(corresponde às UIIP 2, 3, 4, 5, 6, 29 e 30 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Potenciação da baixa agrícola associada à linha da água.  
Qualificação de pontos notáveis na articulação entre aglomerados e linha de água.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

#### **UOPG-P403 — Barreiros e Cepões**

(corresponde às UIIP 28, 31, 32 e 33 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Valorização paisagística da zona envolvente do Monte de Santa Eufémia.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P404 — S. Pedro de France**

(corresponde às UIIP 34, 35, 36, 37, 38 e 39 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P405 — Povolide e Vila Corça**

(corresponde às UIIP 57, 61 e 62 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Proteção e valorização da envolvente da barragem existente, com fomento de usos lúdicos e turísticos.

Articulação entre a ocupação urbana, a atividade vitivinícola e os maciços arbóreos existentes, com valorização da paisagem.

Qualificação de núcleos urbanos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P406 — Alcafache**

(corresponde à UIIP 66 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Qualificação da envolvente do Rio Dão, potenciando o seu valor ambiental, paisagístico e lúdico.  
Potenciação dos usos termais e turísticos, com reabilitação e expansão qualificada do núcleo urbano, com respeito pelas cérceas, volumetrias e materiais existentes.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P407 — Silgueiros e Oliveira de Barreiros**

(corresponde às UIIP 67, 68, 77 e 78 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Defesa da paisagem (vistas sobre as Serras da Estrela e do Caramulo e vale do Rio Dão) e da atividade vitivinícola, potenciando o enoturismo.

Qualificação de núcleos urbanos.

Colmatação urbana, constituindo centralidade na proximidade da Escola Básica Luís Loureiro.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P408 — Faíl**

(corresponde à UIIP 70 e 76 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com o núcleo urbano existente.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e o vale do Rio Pavia.

Florestação da encosta a norte do IP3, para proteção do aglomerado.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P409 — Golfe**

(corresponde às UIIP 74 (parcial) e 75 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Qualificação da envolvente do campo de golfe, potenciando o seu valor paisagístico e turístico.

Criação de empreendimento turístico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.



**UOPG-P410 — Boa Aldeia e Vila Chã do Monte**

(corresponde às UIIP 47, 72 e 73 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação dispersa e o mosaico agroflorestal, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P411 — Couto de Cima**

(corresponde à UIIP 46 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Potenciação da articulação entre a ocupação urbana e o mosaico agroflorestal associado às linhas de água.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P412 — Gumiei e Paraduça**

(corresponde às UIIP 12 (parcial), 13, 14 e 15 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana articulada com a paisagem, protegendo e potenciando os valores ambientais e paisagísticos do vale do Rio Vouga.  
Valorização dos núcleos urbanos e conjuntos edificados com interesse arquitetónico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P413 — Póvoa de Calde e Nelas**

(corresponde às UIIP 7, 8, 9, 25, 26 e 27 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana articulada com a paisagem, protegendo e valorizando a envolvente da barragem prevista, com fomento de usos lúdicos e turísticos.

Regeneração da floresta.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

#### **UOPG-P414 — Calde e Vilar do Monte**

(corresponde às UIIP 11 e 12 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.»

#### ANEXO

### **Republicação do regulamento da alteração do Plano Diretor Municipal de Viseu com adequação ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**

## TÍTULO I

### **Disposições gerais**

#### Artigo 1.º

##### **Objeto, âmbito e vinculação**

1 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Viseu, adiante designado por PDMV, estabelecendo, em conjunto com a Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo na totalidade do território municipal.

2 — O PDMV é um instrumento de planeamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo, as regras, índices, indicadores e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

3 — O PDMV aplica-se à totalidade do território municipal vinculando as entidades públicas e ainda direta e imediatamente os particulares

4 — As peças desenhadas que integram o Plano, nomeadamente a Planta de Ordenamento, foram elaboradas à escala 1:25000, sendo que a sua transposição para o terreno não deve resultar de uma mera ampliação, exigindo interpretação técnica.

5 — A interpretação técnica referida no número anterior relativa à delimitação em Planta de Ordenamento das diversas classes e categorias de solo, deverá assentar em análise pormenorizada do local, considerando o seu enquadramento biofísico e paisagístico, o cadastro e a ocupação envolvente.

## Artigo 2.º

## Objetivos estratégicos

Constituem objetivos estratégicos da revisão do PDMV os seguintes:

1 — Concretização de uma política de ordenamento do território, garantindo as condições adequadas para um desenvolvimento socioeconómico sustentado, integrando as disposições e orientações de planos hierarquicamente superiores e dos instrumentos setoriais de gestão territorial.

2 — Potenciar a importância de Viseu enquanto centro urbano de 1.º nível e as características específicas do concelho, face aos potenciais de competitividade, e à sua localização em relação aos corredores estruturantes, à dinâmica demográfica e à relevância patrimonial e turística, bem como a preservação dos valores culturais e paisagísticos, com incidência direta na qualidade de vida das populações, potenciando rotas temáticas de touring cultural e paisagístico, promovendo ações conducentes ao reforço de sinergias com outros centros urbanos naturalmente integrados na constelação em torno de Viseu, reforçada pela criação de um grande interface rododiferroviário.

3 — Definição de regras a que deverá obedecer a ocupação e a gestão urbanística do território municipal, visando a contenção de novas frentes urbanas desinseridas das existentes, numa ótica de coesão dos aglomerados.

4 — Assegurar uma efetiva conectividade das áreas de mais-valia ambiental e dos corredores ecológicos estruturantes e secundários, e da disciplina de uso das respetivas áreas.

5 — Potenciar o aproveitamento económico e valorizar as componentes paisagísticas, económicas e ambientais da extensa mancha florestal do concelho.

6 — Agilizar os mecanismos de gestão urbanística devidamente articulados com unidades operativas de planeamento e gestão, unidades de execução, ou outros instrumentos de gestão territorial, que possibilitem também a aplicação de mecanismos atinentes à distribuição perequativa de benefícios e encargos, em ordem a salvaguardar os objetivos específicos decorrentes, neste particular, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — Garantir a oferta e o acesso de todas as Infraestruturas Ambientais e Tecnológicas disponíveis assente na adoção de um modelo de gestão sustentável do território, que garanta a inclusão e defesa dos princípios de ecoeficiência e de sustentabilidade ambiental, nos diversos domínios.

8 — Potenciar a Identidade Concelhia, fomentando uma imagem forte do concelho através da concertação com atores locais e participação da população, promovendo o envolvimento da comunidade nos processos de gestão do território.

## Artigo 3.º

## Composição do Plano

1 — O PDMV é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

*b*<sub>1</sub>) Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, à escala 1/25000;

*b*<sub>2</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>3</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>4</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>5</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>6</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>7</sub>) (Revogado.)

*b*<sub>8</sub>) Planta de Ordenamento — Orientações executórias e perequativas, à escala 1/25000;

*b*<sub>9</sub>) Planta de Ordenamento — Outras condicionantes, à escala 1/25000;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- c<sub>1</sub>) Planta de Condicionantes Vários, à escala 1/25000;
- c<sub>2</sub>) Planta de Condicionantes — Carta de Reserva Ecológica Nacional (REN), à escala 1/25000;
- c<sub>3</sub>) Planta de Condicionantes — Carta de Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala 1/25000;
- c<sub>4</sub>) Planta de Condicionantes — Carta de Perigosidade e Risco de Incêndio, à escala 1/25000;
- c<sub>5</sub>) Planta de Condicionantes — Carta do Património, à escala 1/25000;

2 — O PDMV é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Planta de enquadramento regional, à escala 1/100000 (Planta 01);
- b) Relatório de fundamentação:

Dossier de alterações no âmbito do parecer final da proposta de revisão do PDM.

- c) Programa de execução/meios de financiamento (contidos na deliberação de 14/02/2013);
- d) Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/25000 (EE1);
- e) Reajustamentos, incluindo o quadro geral dos reajustamentos e síntese da fundamentação, acompanhado por planta à escala 1/25000 (planta n.º 04);
- f) Análise dos limiares de expansão, acompanhada de um conjunto de cartas (ortofotomapas) à escala 1/10000 explicitando 15 itens de informação desagregada, bem como de uma planta à escala 1/25000 (planta n.º 4a);
- g) Correções cartográficas dos perímetros urbanos, acompanhada de planta à escala 1/25000 (planta n.º 05);
- h) Proposta de exclusão da REN desagregada por diversos níveis de informação, acompanhada por um conjunto de cartas (ortofotomapas), à escala 1/5000, bem como de três plantas à escala 1/25000 (planta n.º 06, planta n.º 6a e planta n.º 6b);
- i) Propostas de exclusão da RAN, com síntese de fundamentação, acompanhada por plantas à escala 1/25000 (planta n.º 07 e planta n.º 08);
- j) Reclassificação de solo urbano como solo rural (ou para solo rural), justificações e novas qualificações, acompanhado de planta à escala 1/25000 (planta n.º 09);
- k) Definição e delimitação das Áreas de Edificação Dispersa (AED) e dos Aglomerados Rurais (AR), acompanhado de planta à escala 1/25000 (planta n.º 10 e planta n.º 10a);
- l) Definição e delimitação de Espaços de Atividades Económicas (EAE), acompanhado de planta à escala 1/25000 (planta n.º 11);
- m) Revogado;
- n) Relatório de fundamentação — Processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para efeitos de agendamento na CNREN (incluindo a proposta de delimitação final da REN);

Planta 1a) Carta da Reserva Ecológica em vigor (1/25000)

Planta 1b) Planta de Ordenamento (1/25000)

Planta 1d) Proposta de Exclusão de áreas de REN (1/25000)

Planta 1e) Proposta de delimitação da REN sobreposta as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública (1/25000)

- o) Referente à Carta Educativa, acompanhado de planta à escala 1/25000 (planta n.º 12);
- p) Mapa de ruído:

- p<sub>1</sub>) Mapas de ruído do concelho de Viseu — Memória Descritiva;
- p<sub>2</sub>) Mapas de ruído do concelho de Viseu — Resumo não técnico;
- p<sub>3</sub>) Planta n.º 13a — Mapa de ruído — Situação existente, Indicador Lden (à escala 1/25000);
- p<sub>4</sub>) Planta n.º 13b — Mapa de ruído — Situação existente, Indicador Ln (à escala 1/25000);
- p<sub>5</sub>) Planta n.º 13c — Mapa de ruído — Situação prevista, Indicador Lden (à escala 1/25000);
- p<sub>6</sub>) Planta n.º 13d — Mapa de ruído — Situação prevista, Indicador Ln (à escala 1/25000);
- p<sub>7</sub>) Planta n.º 13e — Mapa de conflito — Situação existente, Indicador Lden (à escala 1/25000);
- p<sub>8</sub>) Planta n.º 13f — Mapa de conflito — Situação existente, Indicador Ln (à escala 1/25000);
- p<sub>9</sub>) Carta de Classificação das Zonas Sensíveis e Mistas (à escala 1/25000);

q) Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndio (a título indicativo, na medida em que os elementos reportados a c4 e c5 se constituem como elementos vinculativos face à reunião da Comissão Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndios, de 11 de maio de 2012);

r) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico;

s) Carta de Instalações Desportivas Artificiais;

t) Ficha de dados estatísticos.

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

v) Anexo I Imóveis classificados e em vias de classificação;

w) Anexo II Património arqueológico;

x) Anexo III UOPG-G;

y) Planta de infraestruturas (I1).

3 — O PDMV é acompanhado ainda pelos seguintes elementos, elaborados no âmbito da alteração de 2021:

a) Relatório de fundamentação da alteração;

b) Relatório relativo à revisão da avaliação ambiental estratégica correspondente à alteração;

c) Ficha de dados estatísticos da alteração;

d) Relatório e Planta de alvarás de licença e títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos e informações prévias com entrada entre junho de 2020 e junho de 2022, à escala 1/25000 (CP1);

e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação da alteração;

f) Anexo IV UOPG-P.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — O presente PDMV integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF), bem como por outros instrumentos de natureza setorial como sejam o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro, 2016-2021 (PGRH RH3) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, o Plano Nacional da Água e o Plano Setorial da Rede Natura 2000, incidentes sobre a área do concelho de Viseu.

2 — Revogado.

3 — Para além dos Instrumentos de Gestão Territorial referidos no n.º 1, a implementação das propostas do presente plano e a execução de obras de urbanização daí decorrentes devem observar as orientações e os princípios definidos em programas de âmbito nacional (aplicáveis no âmbito da execução de um PDM), nomeadamente:

a) PEAASAR II — Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais;

b) PNUEA — Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água;

c) ENEAPAI — Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais.

#### Artigo 5.º

##### Definições e siglas

1 — O PDMV adota as definições constantes do diploma referente aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico ou afim, e com o significado que lhe é atribuído na legislação em vigor.

2 — São adotadas supletivamente as seguintes definições:

1) Cércea — Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo elementos acessórios como chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico qualquer que seja a situação específica da parcela face à natureza dos arruamentos envolventes e ou eventuais desníveis topográficos, sendo que a fachada vinculativa para efeitos de definição da cércea corresponderá à do arruamento com maior importância em termos de plataforma prevista ou executada, ou aquela fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico, de modo a assegurar o menor impacte possível em termos de silhueta do edifício à escala do Plano de Pormenor no caso de existir, não considerando contudo para este efeito os arruamentos de cariz estritamente local como os situados no interior dos quarteirões e ou de acesso às caves.

2) Cave — Espaço parcial ou totalmente enterrado, com observância cumulativa dos seguintes itens:

2.1) Nos alçados confrontantes com o domínio público, a cota do plano superior da laje de cobertura da cave deve situar-se em média a menos de 1,25 m acima da cota do terreno confrontante, sem prejuízo do decorrente das situações previstas do § 2 do artigo 59.º do RGEU;

2.2) A cota do pavimento da cave não poderá exceder, em relação ao terreno envolvente, um diferencial positivo superior a 0,2 m, sem prejuízo do decorrente das situações previstas no artigo 59.º do RGEU.

3) Revogado.

4) Revogado.

5) Revogado.

6) Revogado.

7) Revogado.

8) Revogado.

9) Revogado.

10) Revogado.

11) Jardins — Corresponde a espaços cuja estrutura e forma é determinada por elementos naturais, tais como a vegetação, a água e o solo, cuja vocação é claramente de recreio, estadia, lazer e contemplação. Introduzem mais-valia ecológica e ambiental no espaço urbano, pela interação que permitem com a natureza do lugar, permitindo a infiltração de água no solo e de combate à erosão do solo.

12) Revogado.

13) Área de construção adaptada, também designada ac — Somatório das áreas de construção existentes ou previstas, incluindo edifícios principais e anexos, excluindo das áreas de construção as caves destinadas a estacionamento afeto aos demais usos do lote, áreas sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços descobertos e varandas exteriores ao plano da fachada, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres com uso público cobertos pela edificação.

14) Índice de construção adaptado — Quociente entre a área de construção adaptada e a área ou a linha de solo a que o índice diz respeito, excluindo equipamentos de utilização coletiva.

15) Revogado.

16) Revogado.

17) Revogado.

18) Enfiamento visual — Lugar geométrico definido pela área ou conjunto de áreas e ou espaço, quer no plano horizontal, quer no plano vertical, e que contribuam direta e objetivamente para a efetivação de uma relação visual com um ou entre um e mais pontos focais, independentemente do maior ou menor distanciamento entre estes, com expressão direta ao nível da morfotipologia, e contribuindo decisivamente para a construção ou reforço da identidade do lugar, no sentido lato do termo.

A aplicação da expressão cone visual tem, no âmbito deste regulamento, o mesmo significado de enfiamento visual, aceitando-se, contudo, que a sua aplicação ganha maior pertinência quando a amplitude angular a partir do ou dos pontos focais tem uma expressão maior, face à especificidade e limites da relação visual pretendida.

19) Ponto focal — Ponto de referência e do qual se afere a pertinência de concretização do enfiamento visual, e que, se coincidindo com área localizada em perímetro urbano, deverá ser objeto de adequada análise da tipologia edificatória definida ou dos condicionamentos a impor à zona evolvente, nomeadamente pela materialização de zona condicionada, sendo obrigatoriamente ponderada, ao nível de planos de urbanização, planos de pormenor, unidade de execução, outras figuras de planeamento, ou de operações urbanísticas, com a aplicação de mecanismos de perequação compensatória, no caso da limitação objetiva dos direitos de construção, sem prejuízo de dever de indemnização, caso não seja implementada a aplicação de perequação.

20) Revogado.

21) Paisagem — Unidade geográfica com expressão ao nível da estética, no sentido lato do termo, e geradora de identidade com menor ou maior expressão da componente ecológica/ambiental resultante ou não de ação do Homem, sendo primitiva quando a ação deste é mínima e humanizada quando a sua ação é determinante, sem ocorrer a rutura do equilíbrio ecológico ou da própria identidade característica do lugar ou da área afetada, e diretamente relacionada com práticas agrícolas, florestais ou da existência de galerias ripícolas, e em que as edificações existentes pela sua volumetria, morfologia e materiais, se possam considerar como geradores de identidade específica e valorativa, independentemente da eventual existência de elementos anacrónicos, com carácter singular ou esporádico.

22) Revogado.

23) Instalações de Apoio Agrícola/Florestal — Edifícios ou outras instalações de apoio agrícola/florestal afetos exclusivamente à exploração agrícola/florestal e instalações industriais para transformação de produtos exclusivamente da exploração agrícola/florestal.

24) Taxa de arborização — Percentagem definida pelo quociente entre a área considerada arborizada, composta por elementos arbóreos ou em maciço, definida por metade da área correspondente à copa média quando referente a elemento arbóreo isolado, e a área total da parcela afeta a operações urbanísticas ou a outra figura de planeamento.

25) Revogado.

26) Estudo urbanístico — Estudo de natureza não normativa nem vinculativa, relativo a unidade de execução ou a operação urbanística, envolvendo um ou vários prédios, com o desenvolvimento suficiente para verificar ou assegurar que a mesma cumpre os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, se insere adequadamente na paisagem envolvente (urbana ou rústico, na perspetiva formal e funcional) e é dotada de espaço público, infraestruturas, equipamentos e demais serviços necessários (considerando os impactos sobre os existentes), sendo que, quando o estudo é fornecido pela Câmara Municipal de Viseu, assegura a viabilidade das operações que com ele se conformem.

27) Funções centrais — atividades diversificadas que suscitem atração e encontro, nomeadamente serviços, escritórios, administração pública, comércio retalhista, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos locais.

28) Equipamentos locais — equipamentos associáveis a utilização de proximidade, nomeadamente centro de apoio a idosos, jardim de infância, creche, sala de desporto e centro de animação local ou de apoio comunitário.

29) CMV — Câmara Municipal de Viseu.

30) PDMV2013 — Sigla que remete para a versão do Plano Diretor Municipal de Viseu, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 188, de 30 de setembro de 2013, através do Aviso n.º 12115/2013, alterado pelo Aviso n.º 8560/2016, da 2.ª série, n.º 129, de 7 de julho de 2016 e alterado pelo Aviso n.º 12730/2019, da 2.ª série, n.º 151, de 8 de agosto de 2019.

31) Via pública infraestruturada — Via integrada no domínio público, disposta de rede elétrica de baixa tensão, com pelo menos 6 m de largura (podendo ser menos caso via se localize em área urbana consolidada).

## TÍTULO II

## Condicionantes

## CAPÍTULO I

## Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública

## SECÇÃO I

## Enumeração

## Artigo 6.º

## Identificação

1 — Na área do PDMV serão observadas todas as proteções, serviços administrativos e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as identificadas na Planta de Condicionantes, a seguir elencadas.

2 — As serviços e restrições de utilidade pública ao uso dos solos consubstanciam-se nas seguintes:

a) Recursos Naturais — Recursos Hídricos — Domínio Hídrico:

- i) Leitos e Margens de Cursos de Água;
- ii) Leitos e Margens das Albufeiras de Águas Públicas;
- iii) Zona de Proteção de Albufeira Condicionada;
- iv) Zona de Proteção de Albufeira Protegida;
- v) Zona Protegida de Águas Destinadas a Consumo Humano;
- vi) Zona de Proteção de Aquíferos.

b) Recursos Geológicos:

- i) Concessão de Água Mineral Natural;
- ii) Zona Imediata de Proteção de Água Mineral Natural;
- iii) Zona Intermédia de Proteção de Água Mineral Natural;
- iv) Zona Alargada de Proteção de Água Mineral Natural;
- v) Pedreiras Tipo 1;
- vi) Pedreiras Tipos 2 e 3;
- vii) Contrato de Prospeção e Pesquisa;
- viii) Concessão Mineira;
- ix) Recurso Hidromineral Potencial;
- x) Recuperação Ambiental.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Regime Florestal Parcial;
- iii) Aproveitamentos Hidroagrícolas (Regadios);
- iv) Árvores de Interesse Público;
- v) Rede Primária de Faixa de Gestão de Combustível.

d) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000;
- iii) Zona Protegida de Espécies Aquáticas.





- e) Património: imóveis classificados e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;
- f) Equipamentos:
  - i) Edifícios Escolares;
  - ii) Estabelecimentos Prisionais;
  - iii) Defesa Nacional.
- g) Risco de incêndio — Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;
- h) Infraestruturas:
  - i) Abastecimento de Água;
  - ii) Drenagem de Águas Residuais;
  - iii) Rede Elétrica;
  - iv) Infraestruturas energéticas;
  - v) Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas;
  - vi) Rede Rodoviária Municipal;
  - vii) Rede Ferroviária;
  - viii) Telecomunicações;
  - ix) Marcos Geodésicos;
- i) Atividades Perigosas.

3 — As áreas de alta e muito alta perigosidade de risco espacial de incêndio são identificadas na planta de condicionantes desdobrada.

## SECÇÃO II

### Regime

#### Artigo 7.º

##### Árvores de interesse público

A constituição de servidões relativas a árvores e arvoredos de interesse público segue o regime previsto na Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro.

No concelho de Viseu estão classificadas:

*Quercus robur* (carvalho-roble), *Eucalyptus globulus* Labill. (eucalipto, 11 exemplares), *Platanus* spp. (plátano), outras espécies; Arvoredo; Cava do Viriato; freguesia de São José; *Diário do Governo* n.º 48, 2.ª série de 26 de fevereiro de 1970 e *Diário do Governo* n.º 157, 2.ª série de 7 de julho de 1969.

*Quercus robur* L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho n.º 1); Árvore Isolada; No cruzamento da R. do Cerrado com a R. Trás do Cerrado; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 10, 2.ª série de 13 de janeiro de 1972.

*Quercus robur* L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho n.º 2); Árvore Isolada; No cruzamento da R. do Cerrado com a R. Trás do Cerrado; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 10, 2.ª série de 13 de janeiro de 1972.

*Cedrus atlantica* (Endl.) Manetti ex Carriere (cedro-do-atlas); Árvore Isolada; Jardim do Hotel Grão Vasco; freguesia de Santa Maria; *Diário do Governo* n.º 155, 2.ª série de 3 de julho de 1965.

*Taxus baccata* L. (teixo); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.

*Eucalyptus globulus* Labillardière (eucalipto); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.

*Sequoia sempervirens* (Don) Endl. (sequóia); Árvore Isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República* n.º 151, 2.ª série de 3 de julho de 2003.



## Artigo 8.º

**Rede Natura 2000**

As áreas integradas na Rede Natura 2000, Zona Especial de Conservação do Rio Pavia — PTCO0059, devidamente cartografadas na Planta de Condicionantes Vários, de acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, visam a conservação da biodiversidade, através da proteção dos habitats naturais, da fauna e da flora selvagens. A Zona Especial de Conservação caracteriza-se por um formato linear, cuja estrutura dominante é o Rio Pavia, curso de água de média dimensão, assumindo particular relevância as orientações de gestão dispostas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

## Artigo 9.º

**Edifícios escolares**

1 — Os edifícios escolares podem dispor de uma zona de proteção definida caso a caso, ao abrigo do regime de proteção a edifícios públicos e outras construções de interesse público.

2 — Elementos sujeitos a proteção: Escola Secundaria de Emídio Navarro (antiga Escola Comercial e Industrial de Viseu) (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 199, de 24 de agosto de 1962).

## Artigo 10.º

**Estabelecimentos prisionais e de defesa nacional**

Para a cadeia e instalações militares são definidas zonas de proteção, sendo no caso da primeira de 50 m, conforme planta de condicionantes.

## Artigo 11.º

**Rede de abastecimento de água**

Os condicionamentos legais aplicáveis à rede de distribuição de águas, zona de proteção de aquíferos e outros tipos de captação, bem como a outras ações relacionadas com os recursos hídricos e qualidade da água, são os decorrentes no Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de março, Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de fevereiro, e no Regulamento do Serviço de Distribuição de Água do Concelho de Viseu, Publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 21 de março de 2003, com alteração publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 166, de 28 de agosto de 2008.

## Artigo 12.º

**Drenagem de águas residuais**

Os condicionamentos legais aplicáveis às redes de esgotos decorrem do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de outubro de 1944, da Portaria n.º 11 388, de 8 de maio de 1946, Regulamento do Serviço de Drenagem de Águas Residuais do Concelho de Viseu, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, 21 de março de 2003, com Alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, II serie, n.º 157, 14 de agosto de 2008, 2.ª Alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 204, 20 de outubro de 2010, 3.ª Alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, 31 de janeiro de 2011, 4.ª Alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, 30 de janeiro de 2012.

## Artigo 13.º

**Rede elétrica**

Sem prejuízo da legislação aplicável, nomeadamente Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de novembro de 1960, Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de janeiro de 1966, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, e Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de dezembro, é imperativo que a edificação e a construção de vias sob as linhas elétricas de alta tensão e a distância dos condutores às árvores obedeam, respetivamente, ao disposto nos artigos 27.º, 28.º, 29.º, 30.º e 91.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, não podendo em qualquer caso a distância dos condutores nus, nas condições de flecha máxima, ser inferior a 7 m em relação às estradas nacionais e vias municipais; igualmente a distância dos condutores desviados ou não pelo vento aos edifícios, nas condições de flecha máxima, não poderá ser inferior a 4 m em relação às coberturas, chaminés e todas as partes salientes suscetíveis de ser escaladas por pessoas.

## Artigo 14.º

**Gasoduto**

No gasoduto observa-se em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor, nomeadamente Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro; Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho alterado pelo Decreto-Lei n.º 183/94, de 1 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de fevereiro; Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro.

## Artigo 15.º

**Rede rodoviária nacional**

1 — A rede rodoviária nacional, localizada no concelho de Viseu, é constituída por:

a) Rede Nacional sob jurisdição do IP:

- i) IP3 (troço entre o limite do concelho de Tondela e o nó com o IP5/A25);
- ii) IP3/A24 (troço entre o nó com o IP5/A25 e a passagem superior ao ex-IP5; troço entre passagem superior ao ex-IP5 e limite do concelho de Castro Daire, integrado na Concessão Interior Norte);
- iii) IP5/A25 (troço entre os limites dos concelhos de Vouzela e Mangualde, integrado na Concessão Beira Litoral e Alta).

b) Rede Nacional Complementar sob jurisdição do IP:

- i) EN 229 (troço entre o limite do concelho do Satão e o nó com o IP5/A25).

c) Rede desclassificada sob jurisdição do IP:

- i) EN 2 (troço entre o concelho de Castro Daire e o ex-IP5 — nó de Abraveses);
- ii) EN 231 (troço entre o IP5/A25 e o limite do concelho de Nelas — a assegurar o corredor do IC37).
- iii) Ex-IP5 (troço entre o limite do concelho de Vouzela e o nó com a EN 229);

d) Estradas nacionais sob a jurisdição do Município de Viseu:

- i) EN2 (troço entre limite do concelho de Tondela e a rotunda em Vila Chã de Sá);
- ii) EN 229 (troço entre o ex-IP5 e o km 88+800);
- iii) EN 16 (troço entre os limites dos concelhos de S. Pedro do Sul e Mangualde).

e) Estradas regionais sob a jurisdição do Município de Viseu:

i) ER 228 (troço entre o km 36+200 e o km 38+397);

ii) ER 231-1 (troço entre a EN 239 e a ER 337);

iii) ER 337 (troço entre a ER 231-1 e o limite do concelho de Carregal do Sal).

f) As zonas de servidão são definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

2 — Para os troços classificados como integrantes da rede rodoviária municipal e para aqueles que o venham a ser após a elaboração do conveniente protocolo, poderão ser elaborados planos de alinhamentos específicos ou decorrentes de planos de pormenor para a zona, tendo em vista acautelar a fluidez e segurança do tráfego, refletindo, quando oportuno, o carácter urbano dos mesmos.

#### Artigo 16.º

##### Rede de estradas municipal

O conjunto das disposições legais e regulamentares de proteção das vias municipais classificadas e de atividades complementares constam do artigo 125.º do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, e da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

#### Artigo 17.º

##### Marcos geodésicos

1 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de proteção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m, sendo a extensão da zona de proteção determinada, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e aos demais.

2 — O licenciamento de obras, planos de arborização e atividades equivalentes deverão obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, com intervenção, quando necessário, da Direção-Geral do Território.

#### Artigo 18.º

##### Imóveis classificados e em vias de classificação

1 — Aos bens imóveis classificados, em vias de classificação, e às respetivas Zonas de Proteção aplica-se o previsto na legislação em vigor neste âmbito, nomeadamente:

a) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;

b) O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia, relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;

c) Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico de urbanização e edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;

d) A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural;

e) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional, público ou municipal, ou em vias de classificação, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central ou municipal, conforme os casos.

2 — O património classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais ou especiais de proteção, que se encontra assinalado na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes, é o identificado no Anexo I.

#### Artigo 19.º

##### Património arqueológico

1 — Nos locais identificados como sítios arqueológicos, listados no Anexo II do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos de igrejas e capelas, que se identifiquem como construídas até finais do século XIX, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

#### CAPÍTULO II

##### Outras condicionantes

#### Artigo 19.º-A

##### Aeródromo — condicionalismos supletivos

1 — A zona de proteção aeronáutica do aeródromo municipal está assinalada na Planta de Ordenamento — Outras Condicionantes.

2 — O atual aeródromo de Viseu está sujeito a áreas e superfícies de desobstrução condicionantes à utilização do solo nos termos da legislação em vigor (Decretos-Leis n.ºs 45 986 e 45 987, de 22 de outubro de 1964) e de acordo com o volume 1 do anexo 14 da ICAO, definindo orientações e características operacionais e físicas dos aeródromos.

3 — A Rádio-Ajuda (VOR/DME) da NAV Portugal, possui uma zona de proteção radioelétrica abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 2000 m de raio e com o centro na instalação e de acordo com a aeronáutica civil geral (Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de outubro de 1964).

4 — As zonas vizinhas dos aeródromos são consideradas áreas de maior risco estatístico de acidente. Esta área tem uma largura de 300 m, é simétrica em relação ao eixo da pista e respetivo prolongamento e estendendo-se por 500 m para além de cada extremidade da pista. Os terrenos confinantes com os aeródromos poderão ser afetados por ruídos incómodos e pelos gases de escape das aeronaves.

5 — Revogado.

#### Artigo 19.º-B

##### Rede de abastecimento de água — condicionalismos supletivos

1 — É interdita a construção de edificações numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, salvo em casos devidamente justificados, e interdita fora das zonas residenciais a plantação de árvores, numa faixa de 10 m para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, podendo no caso de zonas residenciais ser analisada especificamente, não devendo, porém, ser inferior a 1,5 m.

2 — Na vizinhança das captações de Mundão e Muna são estabelecidos dois tipos de proteção, de modo a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de contaminação da água captada:

a) Uma faixa de proteção, com um raio de 50 m em torno da captação, onde é interdita qualquer construção, a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, à exceção do estritamente necessário de apoio à captação. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, habitações, instalações industriais, culturas adubadas qualquer que seja a sua proveniência, química ou natural;

b) Na restante faixa de proteção, delimitada na planta de condicionantes, onde é interdita qualquer construção, não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras e atividades poluentes.

3 — A distância mínima de qualquer construção a reservatório executado ou previsto não poderá ser inferior a 15 m, sem prejuízo de, dada a dimensão e especificidade do mesmo, poder ser aumentada até 25 m.

4 — Na vizinhança dos poços ou furos de captação de água são definidos dois tipos de proteção de modo a reduzir ou a evitar os riscos de contaminação de água captada, sendo a faixa de proteção próxima delimitada por uma circunferência com 50 m de raio centrado no poço ou furo, vedada por rede mantida em boas condições e a faixa de proteção à distância, definida por uma linha distanciada 200 m do referido poço ou furo. É interdita do modo mais restritivo a existência de captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, atividades poluentes, implantação de estações de fornecimento de combustíveis e despejo de lixo ou descarga de entulho.

5 — As zonas de proteção das estações elevatórias e de tratamento são, respetivamente, de 30 m e 200 m, não podendo ser edificada qualquer construção que comprometa ampliações futuras.

#### Artigo 19.º-C

##### **Drenagem de águas residuais — condicionalismos supletivos**

1 — É aplicável o disposto genericamente no n.º 1, do artigo 19.º-B, bem como a construção de qualquer edificação a menos de 50 m de qualquer fossa séptica de uso coletivo, salvo em casos devidamente justificados.

2 — É interdita a execução de edificações a menos de 200 m de ETAR executada ou prevista, salvo em casos devidamente justificados, mediante parecer favorável da autoridade de saúde do concelho e nunca a menos de 50 m.

#### Artigo 19.º-D

##### **Rede elétrica — condicionalismos supletivos**

1 — Tendo presente o disposto no Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão, Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e no âmbito da constituição da referida servidão, o uso do solo fica sujeito a condicionantes de segurança, afetando:

- a) Edificações em geral;
- b) A existência de recintos escolares e desportivos;
- c) Os cruzamentos e vizinhanças com outras servidões, tais como rede viária, rede ferroviária; linhas de alta tensão, linhas de telecomunicações, rede de gás e condutas de água;
- d) Alterações do perfil do terreno;
- e) Exploração florestal ou de outro tipo de vegetação;
- f) Utilização/manipulação de máquinas, equipamentos, outros dispositivos sob a linha;
- g) Todo o tipo de obras ou intervenções no terreno que ponham em causa a estabilidade das fundações dos postes das linhas elétricas.

2 — Subestações: estas instalações são vedadas ao acesso do público em geral e regem-se pelo Regulamento de Segurança de Subestações e os respetivos projetos estão igualmente sujeitos a avaliação de impacto ambiental e licenciamento técnico de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 19.º-E

##### Gasoduto — condicionalismos supletivos

1 — Para efeitos de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado do gasoduto do 1.º escalão ou de alta pressão, assinalado na planta de condicionantes.

2 — Os proprietários dos terrenos utilizados para o estabelecimento do gasoduto e dos edifícios de apoio ficam sujeitos a imposição de servidões permanentes de passagem, designadamente:

a) O terreno não poderá ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;

b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;

c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;

d) Através da faixa de 4 m a que se refere a alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;

e) O eixo de tubagem dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

#### Artigo 19.º-F

##### Reserva para infraestruturas

A reserva de solo para infraestruturas, que inclui as respetivas faixas de proteção, quando existam, vigora pelo prazo de dez anos, findos o qual, se não realizadas as infraestruturas, a área reverte para a categoria de solo prevista ou adjacente.

#### Artigo 19.º-G

##### Heliporto e Zonas de Proteção

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica e tendo como objetivo a obtenção de um nível adequado de segurança na vizinhança imediata da infraestrutura aeronáutica relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas, são definidas as zonas de proteção identificadas na Planta de Ordenamento Outras Condicionantes.

2 — Nas zonas de proteção referidas no número anterior ficam sujeitos a parecer da autoridade aeronáutica e do Município, sendo este último vinculativo, o licenciamento ou a autorização dos seguintes trabalhos e atividades:

a) A construção ou reconstrução de edifícios, de postes, torres de telecomunicações, linhas aéreas de energia, independentemente das suas altitudes, a instalação de equipamentos ou de obras de urbanização e demais construções localizadas acima da cota do terreno natural;

b) A arborização ou rearborização;

c) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade e as operações aéreas.



3 — As intervenções definidas no número anterior devem garantir que as superfícies de aproximação e descolagem se mantêm livres de obstáculos físicos, sonoro ou visuais e não são afetadas por interferência nas comunicações ou alterações das condições de visibilidade.

4 — As superfícies de aproximação e descolagem, referidas no número anterior, são superfícies com uma inclinação positiva de 4,5 %, a partir do limite da área de segurança do heliporto, e com uma extensão de 3386 m. Os seus limites laterais iniciam-se a uma largura igual à da área de segurança do heliporto e divergem 15 % para o exterior até atingirem uma largura de 200 m, sendo paralelos a partir desse ponto.

5 — A servidão do heliporto, após instituída, passa a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

### TÍTULO III

#### Dos sistemas de estruturação territorial

##### Artigo 20.º

##### Sistema urbano

(Revogado)

### TÍTULO IV

#### Uso do solo

##### CAPÍTULO I

#### Classificação e qualificação do Solo

##### Artigo 21.º

##### Identificação

1 — Para efeitos do disposto no presente regulamento, o território municipal é estruturado de acordo com a delimitação constante na planta de ordenamento, nas classes de espaço de solo rústico e solo urbano.

2 — Em função do uso dominante, o solo rústico é qualificado do seguinte modo:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais:

b.1) Espaços florestais de produção;

b.2) Espaços florestais de conservação.

c) Espaços naturais e paisagísticos;

d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

e) Espaços culturais — Quintas;

f) Aglomerados rurais;

g) Áreas de edificação dispersa;

h) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;

i) Espaços de ocupação turística.

3 — Em função do uso dominante, o solo urbano é qualificado do seguinte modo:

a) Espaços centrais;

b) Espaços habitacionais;





c) Espaços verdes urbanos:

- c.1) Verde público;
- c.2) Verde de proteção.

d) Espaços de uso especial:

- d.1) Espaços de equipamentos;
- d.2) Espaços de infraestruturas;
- d.3) Espaços de usos específicos.

- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços urbanos de baixa densidade.

4 — Transversais ao solo rústico e urbano, assinalam-se os seguintes espaços de desenvolvimento linear:

- a) Cursos de água;
- b) Rede viária e de mobilidade ativa.

#### Artigo 21.º-A

##### **Redes estruturantes**

As Redes Estruturantes são a Estrutura Ecológica, a Rede Urbana articulada com a Rede Rodoviária e a Rede de Mobilidade Ativa.

## CAPÍTULO II

### **Estrutura Ecológica Municipal**

#### Artigo 22.º

##### **Identificação**

A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas, que em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade em termos ecológicos ou da agregação, de área que pela sua conectividade desempenham ou poderão desempenhar um papel fundamental em relação às meta populações, e tem por escopo contribuir para o equilíbrio ecológico, no sentido lato do termo, bem como para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do espaço a que se reporta, como um todo.

#### Artigo 23.º

##### **Delimitação**

A Estrutura Ecológica Municipal é constituída por áreas com regimes legais específicos (REN, RAN, zonas afetadas a árvores de interesse público), Rede Natura 2000, corredores ecológicos (conforme PROF), rede de conectividade entre ecossistemas (inclui Espaços Verdes Urbanos).

#### Artigo 24.º

##### **Regime**

1 — Nas áreas integrantes da Estrutura Ecológica Municipal, e sem prejuízo dos regimes específicos incidentes sobre a mesma, são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de crescimento rápido e introdução de espécies florísticas exóticas;

c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação constitutiva de galeria ripícola;

d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, bem como do lançamento de efluentes sem o adequado tratamento conforme as normas específicas definidas legalmente;

e) Ampliações de edifícios que excedam 50 % da área de construção preexistente, ou mais de 100 m<sup>2</sup> a nível de implantação, correspondente à ampliação, sem prejuízo de ampliações, que se reportam a atividades já existentes com carácter empresarial, que sejam necessárias ao adequado desenvolvimento da atividade e ou da sua sustentabilidade económica/financeira;

f) Construção de novas edificações, salvo as que se destinam direta ou indiretamente a apoiar ações relacionadas com a proteção, valorização da estrutura ecológica municipal ou das atividades aí desenvolvidas no âmbito de explorações agrícolas ou florestais;

g) Construção de unidades industriais.

2 — São condicionados de modo a diminuir o impacto na estrutura ecológica municipal os seguintes atos, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio:

a) Construção e requalificação de infraestruturas de desenvolvimento linear;

b) Execução de infraestruturas públicas;

c) Instalação de parques eólicos;

d) Instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e de turismo de natureza;

e) Arborização ou derrube e corte de árvores, destruição de coberto vegetal e do solo arável não decorrente de práticas agrícolas devidamente enquadradas;

f) Atividade industrial extrativa ou instalação de novas explorações de recursos geológicos;

g) A construção de muros ou vedações de propriedades, que deverão ser preferencialmente executados, de modo a possibilitar uma adequada integração na paisagem, recorrendo tanto quanto possível a granito ou a vedações arborizadas, não devendo os muros de suporte constituírem-se como obstáculos inultrapassáveis, no âmbito das migrações da fauna, por força da adoção de planos diferenciados de construção, tanto quanto possível.

3 — Nas áreas integrantes da estrutura ecológica municipal deve promover-se:

a) A manutenção dos cursos de água (leitos e margens), preferencialmente sem artificialização e integradas em espaços verdes, contemplando ações de renaturalização;

b) A defesa e requalificação da globalidade dos recursos hídricos.

### CAPÍTULO III

#### Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

##### SECÇÃO I

##### Disposições diversas

##### Artigo 25.º

##### Classificação acústica de zonas

1 — O PDM estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Carta de classificação acústica de zonas ( $b_4$ )), que também integra as isófonas representativas dos valores limite de exposição para os indicadores Lden e Ln, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limite de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.

3 — Os recetores sensíveis isolados, não integrados em zonas classificadas na carta  $b_4$ ), são equiparados a recetores em zonas mistas.

## Artigo 26.º

**Zonas inundáveis**

1 — Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e delimitada na planta de ordenamento — outras condicionantes.

2 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/ parecer prévio da APA, IP.

3 — É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

4 — Nas zonas inundáveis, sem prejuízo do regime das áreas inseridas na REN, não são admitidas:

a) Operações urbanísticas de construção ou ampliação, qualquer que seja o seu fim, com exceção de obras de ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínimas, de salubridade e acessibilidade;

b) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

c) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação de águas;

e) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz dos cursos de água;

f) Distribuição do revestimento vegetal ou alteração de relevo natural;

g) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

h) Instalações de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

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

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

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

8 — As situações admitidas pelo n.º 5 anterior não incluem construção de edifícios sensíveis, nomeadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão, edifícios de importância na gestão de emergência, de socorro e de segurança, armazenagem ou produção de produtos perigosos ou poluentes.

9 — Nas zonas inundáveis, são admitidos parques verdes que assegurem um nível elevado de permeabilidade do solo.

## Artigo 27.º

**Sistemas de transporte e distribuição de água para rega**

1 — Os sistemas de transporte e distribuição de água para rega ficam salvaguardados na sua integridade não podendo ser ocupada mesmo que provisoriamente a faixa com 1 m de largura referida ao eixo dos elementos constitutivos dos sistemas.

2 — O restabelecimento dos sistemas, que eventualmente forem interrompidos, deve ser obrigatoriamente executado de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura, e no prazo por esta determinado, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

## Artigo 28.º

**Instalações agropecuárias**

1 — As parcelas para a instalação de novas pecuárias em espaço agrícola de produção ou florestal de produção, devem salvaguardar os afastamentos decorrentes do PMDFCI, salvaguardando um índice de ocupação do solo  $\leq 20\%$  e com uma área mínima de 2500 m<sup>2</sup>, e volumetria correspondente a um piso, sem prejuízo de outras condicionantes incidentes sobre a área.

2 — As instalações agropecuárias existentes e localizadas em solo urbano poderão ser ampliadas ou adaptadas, com vista a satisfazer condições ambientais, de sanidade, de bem-estar animal e de viabilidade económica, ficando condicionados à apresentação de um estudo de viabilidade técnica e económica, a atestar pela Direção Regional de Agricultura.

## Artigo 29.º

**Prospecção e exploração de recursos geológicos**

Nos termos da legislação em vigor, e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospecção e exploração de recursos geológicos e implantação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo, quando se trata de recursos geológicos do domínio público ou de recursos geológicos do domínio privado declarados de interesse municipal.

## Artigo 29.º-A

**Regime excecional de regularização**

São considerados compatíveis, ficando excecionados do cumprimento dos parâmetros urbanísticos decorrentes da qualificação do espaço em que se inserem, as atividades económicas, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, referentes a situações de regularização, nomeadamente por força do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que tenham obtido parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização e demonstrem cumprir as condições de regularização que hajam sido impostas, salvo se colidirem com planos de pormenor em vigor e com faixas de respeito *non aedificandi* de vias propostas, sem estudo prévio aprovado, podendo após a sua aprovação ser ponderada a decisão em função da situação específica.

## Artigo 29.º-B

**Legalização de situações em desconformidade com o Plano**

1 — As situações relativas a atividades, explorações, instalações, edificações e outras operações físicas e comprovadamente existentes à data da entrada em vigor do PDMV — 30/09/2013 — e que estejam feridas de ilegalidade são objeto de regime especial de legalização, nos termos estabelecidos no número seguinte.

2 — São passíveis de legalização as situações que cumpram, inequívoca e cumulativamente, as seguintes condições:

a) As atividades, usos e ocupações se revelem, tendo em conta a sua localização e a categoria de solo onde se inserem, compatíveis com a segurança do ambiente, pessoas e bens;

b) A eventual inobservância das regras e parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não originem prejuízos significativos em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais, como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Serem cumpridas as disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes para o local.

3 — Não se verificando o cabal cumprimento das condições estabelecidas em 2, a legalização das situações referidas em 1 pode ser condicionada às alterações ou ajustes necessários para que se verifique esse cumprimento.

#### Artigo 29.º-C

##### Princípios e critérios gerais de viabilização dos usos do solo

1 — A viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 — A viabilização de qualquer intervenção sobre o território deve procurar a sua qualificação assegurando a proteção e a preservação dos enfiamentos visuais, dos pontos focais, das fugas panorâmicas e da paisagem, bem como a salvaguarda e a valorização do seu património natural e construído.

3 — A serem identificados prédios com características similares às referidas no artigo 55.º (Espaços Culturais — Quintas) são-lhe aplicáveis as regras desta subcategoria de solo.

### CAPÍTULO IV

#### Rede de mobilidade

##### Artigo 30.º

##### Identificação

A rede de mobilidade integra espaços canais ativos ou a ativar associados à rede rodoviária, à rede de mobilidade ativa e à rede ferroviária, assim como o espaço associado ao aeródromo municipal.

##### SECÇÃO I

##### Rede rodoviária e de mobilidade ativa

##### Artigo 31.º

##### Rede viária

(Revogado)

##### Artigo 32.º

##### Rede rodoviária municipal secundária

(Revogado)

##### Artigo 33.º

##### Infraestruturas urbanas

(Revogado)

##### Artigo 34.º

##### Traçados previstos da Variante à EN 229 (Viseu — Sátão)

(Revogado)

## Artigo 34.º-A

## Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária constante na Planta de Ordenamento integra:

- a) Vias de escala nacional;
- b) Vias de escala supramunicipal;
- c) Vias estruturantes urbanas (circulares e radiais);
- d) Outras vias.

2 — As vias de escala nacional cumprem a correspondente normativa, estabelecida pela entidade competente.

3 — Nas vias de escala supramunicipal e nas estruturantes urbanas:

- a) Não são permitidos acessos diretos a lotes/parcelas, salvo situações preexistentes legalmente constituídas e casos que de todo o exijam, desde que devidamente justificados;
- b) Não deve existir estacionamento, salvo se indispensável para apoio a ocupação marginal existente, sendo que nesse caso deve ser longitudinal;
- c) No caso de vias propostas, até à aprovação do estudo prévio, são definidas faixas de respeito “non aedificandi” de 50 m, para cada lado a contar do respetivo eixo;
- d) Deve ser mantida faixa “non aedificandi” de 15 m para cada lado do eixo via, passível de ser ajustada se tal decorrer inequivocamente do contexto urbano do prédio.

4 — As vias de escala supramunicipal têm como perfil transversal de referência:

- a) Quando em solo urbano (salvo urbano de baixa densidade): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; passeios arborizados com largura desejável de 5 m, em qualquer caso  $\geq 3$  m;
- b) Quando em urbano de baixa densidade ou em áreas de edificação dispersa: faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada de 5 m com funções polivalentes, nomeadamente pedonais, e guia associada a árvore que permita afetar 3 dos 5 m a funções motorizadas e os restantes 2 m a funções pedonais;
- c) Quando em solo rústico (salvo áreas de edificação dispersa): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada com largura desejável de 3 m.

5 — As vias estruturantes urbanas (circulares e radiais) têm como perfil transversal de referência:

- a) Quando em solo urbano (salvo urbano de baixa densidade): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; passeios arborizados com largura desejável de 5 m, em qualquer caso  $\geq 3$  m;
- b) Quando em urbano de baixa densidade ou em áreas de edificação dispersa: faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada de 5 m com funções polivalentes, nomeadamente pedonais, e guia associada a árvore que permita afetar 3 dos 5 m a funções motorizadas e os restantes 2 m a funções pedonais;
- c) Quando em solo rústico (salvo áreas de edificação dispersa): faixa de rodagem de 7 m ou, em alternativa, duas faixas de rodagem de 6,5 m cada, desejavelmente com separador central arborizado de largura  $\geq 1,6$  m; berma arborizada com largura desejável de 3 m.



6 — Nas vias de escala supramunicipal e nas estruturantes urbanas em que se pretenda fomentar o uso de bicicleta, ao perfil de referência deve ser adicionada infraestrutura segregada com as seguintes características: largura de 1,5 m se for faixa ciclável; se pista ciclável exclusiva, largura de 1,3 m se unidirecional e de 2,4 m se bidirecional.

7 — Para as vias que façam fronteira entre as classes (e categorias) de solo atrás referidas, o perfil de referência é assimétrico, conformando-se em cada lado com o espaço com que confronta.

8 — As outras vias e as vias de apoio devem cumprir o disposto no Artigo 68.º-F referente aos referenciais relativos a arruamentos e a alargamentos de espaço público e no Artigo 68.º-G referente a estacionamento.

#### Artigo 34.º-B

##### Rede de mobilidade ativa

1 — A Rede de mobilidade ativa, constante na Planta de Ordenamento, integra caminhos que constituem a rede ciclável e pedonal estruturante, visando:

- a) O fomento dos modos ativos nas deslocações quotidianas;
- b) O fomento e organização do lazer e a diversificação da oferta turística.

2 — Regras gerais aplicáveis à rede assinalada e à demais que, complementarmente, possa ser concretizada:

- a) Deve estar devidamente sinalizada;
- b) Deve ser objeto de cautela e regulação em todos os cruzamentos, assegurando sempre que possível prioridade a peões e ciclistas sobre tráfego automóvel;
- c) Deve ser assegurada a manutenção dos pavimentos para conforto e segurança.

3 — Os percursos em vias partilhadas com automóveis e/ou bicicletas devem ter sinalização específica.

## SECÇÃO II

### Infraestruturas ferroviárias

#### Artigo 35.º

##### Corredores ferroviários

1 — O corredor ferroviário assinalado na Planta de Ordenamento e a correspondente estação enquadra e orienta o previsto no Plano Ferroviário Nacional.

2 — Enquanto não dispuser de projeto e/ou da respetiva servidão, da responsabilidade da entidade competente, é estabelecida uma condicionante não edificatória numa faixa de 200 m para cada lado do eixo da via.

## SECÇÃO III

### Aeródromo

#### Artigo 36.º

##### Zona de proteção do aeródromo de Viseu e Rádio Ajuda VOR/DME

(Revogado)



SECÇÃO IV

Outras infraestruturas

Artigo 37.º

**Rede de abastecimento de água — condicionalismos supletivos**

(Revogado)

Artigo 38.º

**Drenagem de águas residuais — condicionalismos supletivos**

(Revogado)

Artigo 39.º

**Rede elétrica — condicionalismos supletivos**

(Revogado)

Artigo 40.º

**Gasoduto — condicionalismos supletivos**

(Revogado)

CAPÍTULO V

**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e regime de cedências**

Artigo 41.º

**Parâmetros de dimensionamento**

(Revogado)

TÍTULO V

**Solo rústico**

CAPÍTULO I

**Espaços Agrícolas**

Artigo 42.º

**Definição e usos**

1 — Os Espaços Agrícolas, devidamente identificado na planta de ordenamento, abrange as áreas com características adequadas à atividade agrícola ou que a possam vir a adquirir, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, admitindo-se outras atividades ou usos desde que compatíveis com a utilização dominante.





2 — O uso permitido será predominantemente o agrícola, sendo permitida a construção dos seguintes tipos de edificação, sem prejuízo dos condicionalismos específicos incidentes sobre a localização geográfica das mesmas, nomeadamente decorrentes da RAN ou da REN e das outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública a usos dos solos, património natural e património arquitetónico ou arqueológico:

- a) Edificação para habitação do agricultor;
- b) Reabilitação, com ou sem ampliação;
- c) Instalação de apoio exclusivamente agrícola;
- d) Empreendimentos turísticos: são admitidas as tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher, nomeadamente pelo custo provável das expropriações a implementar para o efeito.

### 3 — Regime de edificabilidade:

As condições de edificabilidade referentes ao ponto anterior são as constantes do seguinte quadro:

...	...	...	...	...	...	...	...	...
a) Edificação para habitação do agricultor;	40.000	-	2	1	450	-	4,5	-
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) Revogado.

(5) Revogado.

(6) Revogado.

(7) ...

(8) ...

## CAPÍTULO II

### Espaços Florestais

#### Artigo 43.º

##### Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais são compostos por áreas com vocação dominante para a florestação, e têm como função maior assegurar a conservação da natureza e da biodiversidade, a par do desenvolvimento de outras ações compatíveis com este objetivo, nomeadamente o aproveitamento de recursos geológicos, atividades agroindustriais e turísticas, visando, além da diminuição dos riscos de erosão dos solos, contribuir para a regulação do ciclo hidrológico terrestre, potenciando as componentes ecológicas e recreativas da paisagem, e organizados por sub-regiões homogéneas devendo a gestão ser efetuada de acordo com os objetivos e as normas/modelos de silvicultura, definidos para cada uma das sub-regiões homogéneas.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em:

- a) Espaço Florestal de Produção;
- b) Espaço Florestal de Conservação.
- c) (Revogado.)

3 — As categorias correspondentes a Espaço Florestal de Produção e Espaço Florestal de Conservação, a seguir especificadas em função da sua função principal, devem respeitar as orientações decorrentes do Plano Regional de Ordenamento Florestal, não sendo permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ripícolas nomeadamente carvalhais, soutos, freixiais, salgueirais, amiais e espécies afins, salvaguardando-se a edificabilidade nas condições previstas para cada subcategoria.

4 — Deverá ser salvaguardada uma faixa de 10 m, tanto quanto possível, em todas as linhas de água existentes, onde será apenas possível a plantação de espécies especialmente vocacionadas, como sejam o amieiro (*Alnus glutinosa*), a bétula (*Betula celtiberica*), vidoeiro (*Betula pubescens*), freixo (*Fraxinus angustifolia*), potenciando ainda a identidade e a estética da paisagem.

5 — Revogado.

6 — Nas zonas classificadas, na Carta de Perigosidade-Risco de Incêndio, fora das áreas edificadas consolidadas, e com risco de incêndio das classes alta e muito alta, é proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, salvo situações excecionais, reconhecidas de interesse municipal por deliberação da câmara municipal, previstas no n.º 11 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

## SECÇÃO I

### Espaços Florestais de Produção

#### Artigo 44.º

#### Identificação e caracterização

Os Espaços Florestais de Produção são constituídos por áreas sem condicionamentos particulares de intensificação, visando a produção de madeira, de biomassa, frutos e sementes, bem como de outros materiais vegetais e orgânicos, englobando as áreas de aproveitamento silvícola atual, incultos e pequenas áreas de uso agrícola.

#### Artigo 45.º

#### Usos

Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas inseridas em REN, RAN ou Estrutura Ecológica Municipal, Risco Espacial de Incêndio, entre outras condicionantes, são usos compatíveis os seguintes:

- a) Edificação para habitação de agricultor;
- b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola/ florestal;
- c) Instalações de comércio, serviços e indústrias que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos comerciais ou de armazenagem;
- d) Empreendimentos turísticos correspondentes às tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo, assim como empreendimentos ligados a serviços e restauração;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Cemitérios, instalações de telecomunicações, estação de tratamento de águas ou ETAR, aterro sanitário ou instalações similares, subestações elétricas, instalações militares de segu-



rança ou prisionais, todos os equipamentos ou atividades não integráveis em solo urbano ou que justifiquem o distanciamento deste em função da sua especificidade ou da área mobilizável face à sua grandeza;

g) Estabelecimentos de saúde ou de acolhimento, de ensino ou de formação (públicos ou privados);

h) Reabilitação, com ou sem ampliação.

### Artigo 46.º

#### Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para o Espaço Florestal de Produção são as constantes do quadro seguinte:

...	...	...	...	...	...	...	...	...
a) Edificação para habitação de agricultor;	40.000	-	2	1	0,025	500 <sup>(1)</sup>	5/ 7,5 <sup>(2)</sup>	30
...	...	...	...	...	...	...	...	...
c) Instalações de comércio, serviços e indústrias que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos comerciais ou de armazenagem;	35.000	-	2	1	0,075	3.000	15	35
d) Empreendimentos turísticos correspondentes às tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo, assim como empreendimentos ligados a serviços e restauração;	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

(6) ...

(7) ...

(8) Revogado.

(9) Revogado.

(10) Revogado.

(11) ...

## SECÇÃO II

### Espaços Florestais de Conservação

### Artigo 47.º

#### Identificação e caracterização

Os Espaços Florestais de Conservação, são espaços que contribuindo para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, nomeadamente em áreas que integram galerias ripícolas, assumem particular importância na manutenção da identidade a nível de paisagem e da própria conectividade que subjaz à definição da Estrutura Ecológica Municipal.

## Artigo 48.º

## Usos

1 — Salvaguardando as disposições estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal, e sendo a utilização florestal a dominante, considera-se compatível a exploração de recursos florestais e ou de outros recursos naturais devidamente cartografados na planta de condicionantes, sendo, contudo, admitidos os seguintes usos:

- a) Centros de interpretação da paisagem/ natureza ou outros de caráter lúdico-educacional;
- b) Parques de recreio e lazer, incluindo instalações de apoio sanitário;
- c) Empreendimentos turísticos:

c<sub>1</sub>) São admissíveis as tipologias de empreendimentos turísticos de habitação, empreendimentos turísticos em espaço rural, que contribuem para a valorização ambiental do meio rural, desde que associados a uma temática específica;

c<sub>2</sub>) Parques de campismo e caravanismo, incluindo instalações sanitárias específicas e de apoio;

- d) Ampliações de habitações unifamiliar legalmente existentes;
- e) Reabilitações, com ou sem ampliação;
- f) Instalações de segurança pública ou proteção civil, bem como da defesa da floresta contra incêndios;
- g) Edificações de apoio à utilização agrícola ou florestal.

2 — São interditos os seguintes atos:

- a) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Plantações de espécies florestais de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação integrante das galerias ripícolas, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidades de tutela específica;
- d) Construção de novas edificações qualquer que seja a sua função, a não ser as que são viabilizadas no regime de edificabilidade específico;
- e) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósito de resíduos sólidos, de sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme às normas especificamente estabelecidas;
- f) Instalação de parques eólicos.

3 — São condicionados de modo a diminuir o impacto nesta categoria de espaço os seguintes atos, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio:

- a) Construção e ampliação de vias de comunicação, incluindo as respetivas instalações técnicas de apoio à circulação;
- b) Derrube, corte de árvores e destruição do coberto vegetal do solo arável quando não integrados em práticas agrícolas compatíveis ou devidamente licenciáveis;
- c) Atividades extrativas ou de novas explorações de recursos geológicos.

4 — As atividades constantes do regime de edificabilidade e as referidas no ponto anterior deverão tanto quanto possível preservar as áreas integradas em Estrutura Ecológica Municipal, devendo as vedações ou muros de suporte serem preferencialmente executados em alvenarias ou outros materiais suscetíveis de reforçar uma imagem de maior rusticidade, salvaguardando-se tanto quanto possível, soluções que facilitem a conectividade dentro das áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal.

## Artigo 49.º

**Regime de edificabilidade**

As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Conservação são as constantes do quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (público + privado)	Público
Habitação . . . . .	1,5 /fogo . . . . .	33 %
Funções Centrais . . . . .	Mínimo 1,5 /100m <sup>2</sup> de ac . . . . .	80 %
	Máximo 2/100m <sup>2</sup> de ac. . . . .	
Empreendimento Turístico . . . . .	0,5 /unidade de alojamento . . . . .	–
Indústria/Armazéns. . . . .	1,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac. . . . .	0,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac
	1 para pesados/500m <sup>2</sup> de ac (min. 1 lugar/lote).	0,05 para pesados/100m <sup>2</sup> de ac

## CAPÍTULO III

**Espaços Naturais e Paisagísticos**

## Artigo 50.º

**Identificação e caracterização**

Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram áreas com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico ou os valores do património paisagístico pela especificidade do local, quer pelo valor natural ou potencial, integrando também as áreas afetadas à Rede Natura 2000.

## Artigo 51.º

**Usos e regime**

Os usos serão o florestal ou o agrícola dependendo da especificidade das áreas aplicando-se o seguinte regime:

a) Interdição de todos os atos referenciados no n.º 2 do artigo 48.º (Espaço Florestal de Conservação);

b) A edificabilidade será diretamente relacionada com a prática agrícola ou florestal, não podendo o índice de construção ser superior a 0,05 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> com o máximo de 100 m<sup>2</sup> e um piso, sem prejuízo dos regimes específicos supletivamente previstos como seja a Rede Natura 2000;

c) Na área afeta ao designado Monte de Santa Luzia e dada a sua importância enquanto ponto focal e as características específicas do mesmo, é considerado como uso compatível a implantação de equipamentos cuja função se articula direta ou indiretamente com centros de interpretação ambiental ou outros equipamentos de apoio às funções lúdicas, de recreio e de natureza pedagógica relacionadas com o ambiente e a ecologia, não podendo o índice de construção ser superior a 0,05 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>, considerando as áreas afetadas ao domínio municipal, como um todo, com obrigação estrita da volumetria ser no máximo de dois pisos, embora prevendo-se uma cave, com uma taxa de arborização superior a 40 %;

d) Interdição de aterros ou escavações, exceto quando decorrente de ações especificamente relacionadas com trabalhos de investigação arqueológica, ou de ações relacionadas com iniciativas de natureza ambiental, geológicas ou afins, devidamente autorizadas;

e) Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 é proibida a implantação de vedações rematadas no topo com arame farpado, bem como, a introdução de espécies animais e vegetais não autóctones e a drenagem de zonas húmidas e ou de áreas contíguas, relacionadas com linhas de água;

f) O alargamento, correção de traçado ou a beneficiação de infraestruturas urbanas ou da rede viária deverão evitar tanto quanto possível a degradação e a destruição de valores naturais, devendo as intervenções nas margens e leitos de linhas de água assegurar as condições ecológicas, potenciando a infiltração, e de modo específico assegurar, tanto quanto possível, a manutenção da galeria ripícola.

## CAPÍTULO IV

### **Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos**

#### Artigo 52.º

##### **Identificação**

Nos espaços afetos à exploração de recursos energéticos e geológicos, nomeadamente pedreiras, devidamente identificados nas plantas de ordenamento e de condicionantes, poderão ser objeto de reajustamentos determinados conjuntamente pela entidade da tutela e pela Câmara Municipal de Viseu, em função da variabilidade no tempo face a ritmos de exploração, do nível de esgotamento dos recursos e da área ou áreas a recuperar.

#### Artigo 53.º

##### **Usos**

Os espaços de exploração mineira são destinados a indústria extrativa ou complementar incluindo as respetivas áreas de proteção.

#### Artigo 54.º

##### **Regime supletivo de edificabilidade**

(Revogado)

## CAPÍTULO V

### **Espaços Culturais — Quintas**

#### Artigo 55.º

##### **Definição**

Os Espaços Culturais — Quintas são espaços rústicos que incluem estruturas edificadas tradicionalmente destinadas à habitação e exploração agrícola e florestal, às quais é reconhecido valor patrimonial, contribuindo para a valorização da paisagem.

## Artigo 56.º

**Usos e edificabilidade**

1 — Nesses espaços devem ser salvaguardados:

- a) Muros, edifícios e infraestruturas agrícolas com valor funcional ou identitário;
- b) Árvores de porte ou singularidade significativos.

2 — Os conjuntos edificados, tradicionalmente destinados a apoiar usos agroflorestais e habitação, podem ainda destinar-se a empreendimentos turísticos ou a equipamentos.

3 — Podem ocorrer construções novas e/ou ampliações das existentes quando, concomitantemente:

- a) Se destinem aos usos referidos no n.º 2, não excedendo uma unidade habitacional;
- b) A implantação das construções seja concentrada;
- c) A edificação (incluindo a existente) não ultrapasse os 0,05 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup> terreno, até um máximo de 5.000 m<sup>2</sup> ac;
- d) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 9 m.

## CAPÍTULO VI

**Aglomerados Rurais**

## Artigo 57.º

**Caracterização**

Integram-se nesta categoria as áreas, previstas na Planta de Ordenamento, correspondentes a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, podendo acolher a instalação de serviços, equipamentos ou atividades de apoio e revitalização do mundo rural, e infraestruturadas com recurso a soluções apropriadas às suas características.

## Artigo 58.º

**Usos e ocupação**

1 — Nos Aglomerados Rurais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitações;
- b) Estruturas de apoio agrícola e florestal;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado: altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.

3 — São permitidas obras de alteração, ampliação não podendo a altura das fachadas das edificações ultrapassar a das edificações imediatamente contíguas ou confinantes.

4 — As habitações mencionadas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo podem albergar no piso térreo funções comerciais de apoio à presente comunidade.

## Artigo 59.º

**Regime de edificabilidade**

1 — As condições de edificabilidade para os Aglomerados Rurais são as constantes no quadro seguinte:

Uso e edificabilidade	Índice de construção	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)
Habitação <sup>(a)</sup> . . . . .	≤0,50	2	—
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal . . . . .	≤0,10	1	4,50
Empreendimentos turísticos em espaço rural e turismo de habitação em Espaço Rural . . . . .	≤0,75	1/2	7,00

(<sup>a</sup>) Inclui anexos.

2 — Excetua-se do cumprimento das regras definidas no número anterior as intervenções nas construções existentes a as construções novas, localizadas entre construções existentes, as quais deverão cumprir as seguintes condições:

- a) Respeitar os recuos dos edifícios contíguos;
- b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

## CAPÍTULO VII

**Áreas de Edificação Dispersa**

## Artigo 60.º

**Caracterização**

1 — As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, constituída por prédios rústicos servidos por algumas infraestruturas públicas e pontuados por edificação.

2 — Nestas áreas é mantida a ocupação urbana/rural, com:

- a) Defesa e reforço da sua função agrícola;
- b) Contenção e disciplina da fragmentação fundiária e edificatória, mas aproveitando e rentabilizando a infraestrutura já instalada.

3 — As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.

## Artigo 60.º-A

**Usos**

1 — Usos das Áreas de Edificação Dispersa:

- a) Destinam-se predominantemente à agricultura;
- b) São admitidos usos edificatórios em cada prédio, no máximo, 1 fogo, 1 atividade compatível e os respetivos anexos, implantados de forma concentrada;
- c) Não são admitidos usos florestais com espécies de crescimento rápido;
- d) Não é permitida a atividade pecuária intensiva.

2 — A nova edificabilidade é condicionada ao estabelecido no artigo seguinte.



## Artigo 61.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Os destaques para construção só são viáveis quando cada um dos prédios resultantes, o destacado e o restante, tenham uma frente confrontante com via pública infraestruturada existente  $\geq 20$  m e, concomitantemente:

- a) Tenham uma área  $\geq 0,5$  ha, quando servidos por redes públicas de água e de esgotos;
- b) Tenham uma área  $\geq 1$  ha, quando servidos por rede pública de água;
- c) Tenham uma área  $\geq 2,5$  ha, quando não servidos por redes públicas de água e de esgotos.

2 — Edificabilidade de cada prédio:

a) Sendo servido por redes públicas de água e de esgotos, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $10 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

b) Sendo servido por rede pública de água, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $7 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

c) Não sendo servido por rede pública de água nem de esgotos, a resultante da aplicação ao prédio de um índice de construção adaptado de  $4 \text{ m}^2 \text{ ac/m}$  linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

d) Para parcelas de gaveto, com duas frentes, considera-se apenas a de maior dimensão;

e)  $250 \text{ m}^2$  de ac quando a resultante do estabelecido nas alíneas anteriores seja inferior a este valor, em prédios legalmente constituídos antes da entrada em vigor deste PDMV, que tenham frente  $\geq 15$  m e as seguintes áreas:

- i) Sendo servido por redes públicas de água e de esgotos, o prédio tenha área  $\geq 1.000 \text{ m}^2$ ;
- ii) Sendo servido por redes públicas de água, o prédio tenha área  $\geq 2.000 \text{ m}^2$ ;
- iii) Não sendo servido por rede pública de água nem de esgotos, o prédio tenha área  $\geq 5.000 \text{ m}^2$ .

3 — Regras aplicáveis aos edifícios:

a) A implantação deve assegurar afastamentos aos limites frontal e laterais  $\geq 3$  m, salvo se encostada a edifício existente em prédio vizinho;

b) A altura das fachadas deve ser  $\leq 6,5$  m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados pela tecnologia de produção, e salvo implantação em áreas de forte declive, em que a fachada confrontante com o terreno de cota mais baixa pode atingir 9 m.

## Artigo 61.º-A

**Infraestruturas**

1 — Face à opção de manter uma ocupação híbrida urbano/rural, não é admitida a construção de novas infraestruturas públicas, salvo situações excecionais, expressamente reconhecidas pela CMV como de utilidade pública.

2 — Quando não existam infraestruturas públicas, as necessárias são asseguradas pelos próprios através de sistema autónomo, individual ou coletivo, garantindo o cumprimento das normas legais em vigor.

3 — Nos casos referidos no n.º 2, o tratamento dos efluentes é assegurado por sistema de infiltração ou ETAR compacta.

## CAPÍTULO VIII

**Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações**

## Artigo 62.º

**Identificação e edificabilidade**

1 — São assinaladas na Planta de Ordenamento as seguintes infraestruturas e equipamentos:

- a) EI1 — ETAR e/ou fossa séptica;
- b) EI2 — ETA, reservatório e/ou estação elevatória;
- c) EI3 — (Sub)Estação elétrica;
- d) EI4 — Praia fluvial;
- e) EI5 — Equipamentos.

2 — Mediante estudos que o justifiquem estas ocupações podem alargar-se a áreas contíguas.

3 — São ainda assinaladas como infraestruturas:

- a) EI6 — Aeródromo Municipal de Viseu;
- b) EI7 — Albufeiras associadas a barragens;
- c) EI8 — Estação ferroviária.

## Artigo 62.º-A

**Aeródromo Municipal de Viseu**

É assinalada na Planta de Ordenamento a área afeta ao Aeródromo Municipal.

## Artigo 62.º-B

**Albufeiras associadas a barragens**

1 — As albufeiras assinaladas na Planta de Ordenamento correspondem a barragens existentes e a duas propostas (nas zonas de Várzea de Calde e Mundão), abrangendo as correspondentes áreas de pleno armazenamento.

2 — As margens das albufeiras podem ser afetadas ao lazer, incorporando estruturas compatíveis com a sua possível inundação.

3 — Quando contíguas a solo urbano, estas áreas podem ser equiparadas a verde público, entrando no correspondente processo perequativo.

## CAPÍTULO IX

**Espaços de Ocupação Turística**

## Artigo 62.º-C

**Identificação**

A Planta de Ordenamento integra um espaço turístico em solo rústico, que inclui:

- a) Campo de golfe já existente (T1);
- b) Espaço destinado a empreendimentos turísticos (T2).



Artigo 62.º-D

**Edificabilidade**

1 — A instalação de empreendimentos turísticos deve ser precedida de estudo integrado de conteúdo paisagístico e urbanístico.

2 — Regime de edificabilidade para o espaço T2:

a) Só são admitidos os empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

b) Os hotéis e as pousadas em solo rústico devem observar os seguintes condicionalismos:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

iii) Número máximo de camas: 200;

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);

v) Devem ser associados a temáticas específicas.

TÍTULO VI

**Solo urbano**

CAPÍTULO I

**Disposições Gerais**

Artigo 63.º

**Destino do uso dominante**

(Revogado)

Artigo 64.º

**Usos compatíveis**

(Revogado)

Artigo 65.º

**Categorias operativas**

(Revogado)

Artigo 66.º

**Execução em solo urbanizado**

(Revogado)

## Artigo 67.º

**Execução em solo urbanizável**

(Revogado)

## Artigo 68.º

**Afetação de áreas para efeitos de planeamento**

(Revogado)

## Artigo 68.º-A

**Âmbito, objetivos e categorias**

1 — O Solo Urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, incluindo as áreas indispensáveis à sua estruturação, colmatação e qualificação.

2 — O Solo Urbano visa a localização e organização, concentrada e sustentável, de atividades e edificações de uso diverso — terciárias, industriais e residenciais — assim como do espaço público e das infraestruturas que as suportam e que organizam a mobilidade e o encontro humano.

3 — O Solo Urbano integra, para além da rede viária, as seguintes categorias e subcategorias de espaços, cujo uso dominante corresponde ao que o respetivo nome indica:

- a) Espaços Centrais, diferenciados em C0 a C4;
- b) Espaços Habitacionais, diferenciados em H1 a H4;
- c) Espaços de Atividades Económicas, diferenciados em A1 e A2;
- d) Espaços de Uso Especial, destinados a Equipamentos (E), a Infraestruturas (I) e a Usos específicos (Un);
- e) Espaços Verdes Urbanos, incluindo os de Uso Público (V1) e os de Proteção (V2);
- f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD).

## Artigo 68.º-B

**Regime aplicável**

1 — O Solo Urbano está sujeito às seguintes disposições, constantes neste Plano:

- a) Disposições gerais, que integram este Capítulo;
- b) Disposições por categoria de solo, presentes no Capítulo seguinte;
- c) Orientações específicas, funcionais e formais, constantes no Anexo III.

2 — A aplicação das disposições gerais e das disposições por categoria de solo devem ser compatibilizadas entre si, prevalecendo as primeiras em caso de contradição.

3 — As orientações referidas na alínea c) são supletivas.

## Artigo 68.º-C

**Orientações gerais sobre morfotipologia**

1 — Considerando a envolvente em que em cada caso se inserem, as operações urbanísticas em solo urbano devem:

- a) Contribuir para a melhoria funcional e formal do espaço onde se inserem;
- b) Considerar e valorizar a História, a identidade e a vivência do local onde se inserem;
- c) Adotar uma densidade edificatória compatível com a capacidade do espaço público e das infraestruturas instaladas;
- d) Respeitar, em cada categoria ou subcategoria de solo, os usos dominantes para elas estabelecidos, mas evitando situações de monofuncionalidade;

e) Respeitar e valorizar a morfologia existente, quando reconhecível, nomeadamente a estrutura do espaço público, a dimensão das parcelas e a relação que os edifícios estabelecem entre si (isolados, geminados, em banda ou em quarteirão);

f) Respeitar as características tipológicas das edificações, os volumes e cérceas maioritárias, os alinhamentos e recuos predominantes, o ritmo de abertura de vãos e, ainda, as características e a altura dos muros confrontantes com espaço público;

g) Adotar afastamentos adequados entre edifícios, quando não contíguos, com logradouros que lhes assegurem condições de salubridade, ventilação e insolação;

h) Assegurar, no caso dos loteamentos ou operações de impacte similar, um índice de impermeabilização que não poderá exceder 0,8.

2 — Soluções de condomínio que integrem espaços de uso coletivo:

a) Apenas são admitidas quando não prejudiquem a permeabilidade e o atravessamento público do tecido urbano;

b) São desejáveis quando correspondam a logradouro condominial privado localizado no interior de quarteirão fechado ou semifechado.

#### Artigo 68.º-D

##### Orientações gerais sobre funções centrais e mobilidade

1 — A implantação de funções centrais deve procurar contribuir para o reforço ou constituição de polos de vivência urbana em locais adequados, para o que:

a) A sua localização preferencial, especialmente a dos equipamentos, é nos espaços centrais;

b) Funções de grande capacidade atrativa podem instalar-se em áreas periféricas, mas apenas se respeitarem e qualificarem a ocupação envolvente, ao nível funcional e ao nível formal, constituindo espaço público e contribuindo para a criação de polo local.

2 — As grandes superfícies comerciais, as novas como as alterações das existentes, devem respeitar o estabelecido no n.º 1, para o que devem:

a) Integrar estabelecimentos com abertura direta para alargamento de espaço público, a criar;

b) Prever e valorizar acessibilidade pedonal e não apenas acessibilidade automóvel;

c) Organizar o estacionamento automóvel por forma a minimizar o seu impacto visual e, quando de superfície, assegurando a sua cobertura com árvores frondosas.

3 — A CMV deve elaborar e concretizar um plano de mobilidade que:

a) Considere e influencie a localização dos grandes geradores de deslocações, nomeadamente os referidos nos números anteriores;

b) Identifique soluções para cargas e descargas, sobretudo para as atividades localizadas nos espaços centrais;

c) Prefere os transportes públicos, as deslocações pedonais e os demais modos de mobilidade ativa.

#### Artigo 68.º-E

##### Orientações gerais sobre espaço público

1 — As operações urbanísticas em solo urbano devem assegurar o tratamento e a qualificação do espaço público, redimensionando-o sempre que possível e justificável, com especial valorização das funções pedonais.

2 — A criação e desenho do espaço público deve, em todos os casos, assumir uma função e uma forma e não corresponder, apenas, a sobras entre os edifícios.

3 — O dimensionamento do espaço público deve, em cada caso:

a) Considerar a respetiva carga de utilização, resultante do tráfego de atravessamento e da ocupação edificatória marginal;

b) Considerar a morfotopologia do local, a edificada e a do próprio espaço público, as quais, quando perceptíveis, devem ser respeitadas e qualificadas;

c) Ponderar, para as vias não estruturantes, a adoção de soluções com funções segregadas ou partilhadas, conforme explicitado no artigo seguinte;

d) Assegurar alargamentos de espaço público, com dimensão adequada, preferencialmente articulados com funções não habitacionais instaladas no rés-do-chão de edifícios, criando condições favoráveis ao encontro e estadia das pessoas.

4 — Os projetos de espaço público, considerando arruamentos, alargamentos e espaços verdes, devem:

a) Privilegiar tecnologias sustentáveis, nomeadamente de reciclagem de águas e de eficiência energética no sistema de iluminação pública;

b) Privilegiar a presença de árvores e de espécies arbóreo-arbustivas autóctones, visando um adequado sombreamento e a captura de carbono, e devem evitar pequenos canteiros;

c) Promover a equidade e a inclusão no acesso ao espaço público por parte de toda a população.

#### Artigo 68.º-F

##### Referenciais relativos a arruamentos e a alargamentos de espaço público

1 — Os arruamentos com funções segregadas integram:

a) Passeios referenciados à largura padrão de 3 m, desejavelmente  $\geq 5$  m quando em áreas de forte vivência pedonal e em qualquer caso  $\geq 1,6$  m;

b) Faixas de rodagem referenciadas à largura padrão de 6 m, diminuída até 5,5 m em áreas com pouca carga de utilização e aumentada até 6,5 m em arruamentos com forte carga de atravessamento automóvel, salvo nas situações referidas nas alíneas c) e d);

c) Em zonas pouco densas, de moradias isoladas, pode ser adotada faixa com largura de 7 m, destinada a circulação e estacionamento automóvel;

d) Em áreas de atividades económicas, faixas de rodagem referenciadas à largura de 7 m, diminuída até 6,5 m em zonas de fraco atravessamento e aumentada até 7,5 m em zonas de forte atravessamento;

e) Estacionamento, em conformidade com o estabelecido no artigo seguinte;

f) Percursos cicláveis, em conformidade com o estabelecido no n.º 4 do presente artigo.

2 — A adoção de um perfil para cada troço viário sempre deve considerar os referenciais constantes no n.º 1, o perfil dos troços preexistentes a que dá continuidade e ainda os condicionantes do local, sendo que, genericamente:

a) Para eixos relativamente autónomos ou de dimensão significativa, deve adotar-se o dos referenciais, prevendo ajustes nos preexistentes, com desejável reforço da função pedonal;

b) Para troços de pequena dimensão, de ligação a ou entre preexistentes, estes devem ser continuados e, se aplicável, estabelecer a respetiva articulação.

3 — Os arruamentos com funções partilhadas:

a) Devem ser ponderados para as seguintes situações:

i) Espaços urbanos densos, de arruamentos estreitos, especialmente em tecidos urbanos antigos;

ii) Subcategorias urbano de baixa densidade e áreas de edificação dispersa, salvo em vias com tráfego de atravessamento significativo ou com forte presença de pesados;

iii) Quaisquer outras áreas onde se pretenda privilegiar especialmente a função pedonal.

b) Assumem mistura de funções, de circulação e de estadia, de peões, bicicletas e veículos motorizados, constituindo-se como zonas de coexistência;



c) Obedecem às seguintes regras:

- i) Pavimento nivelado, com ou sem diferenciação de materiais;
- ii) Sempre que possível, largura  $\geq 6.6$  m.

4 — A circulação em bicicleta deve organizar-se numa rede contínua, coerente, legível, e articulada com as outras redes de transporte, devendo o espaço a elas dedicado ter como referência as seguintes tipologias e características:

- a) Adoção de soluções de coexistência com o automóvel em áreas com limite de velocidade  $\leq 30$  km/hora, desejavelmente na generalidade das áreas centrais;
- b) Faixas cicláveis unidirecionais e integrantes do espaço rodoviário com largura de 1,5 m;
- c) Pistas ciclável exclusivas (separadas fisicamente do espaço rodoviário) com largura de 1,3 m se unidirecionais e de 2,4 m se bidirecionais;
- d) Adicional de 0,8 m às faixas e pistas cicláveis referidas em a) e b), para zona de segurança, quando se confrontem com estacionamento.

5 — Os alargamentos do espaço público:

- a) São quesito indispensável nos espaços centrais e objeto fundamental das operações urbanísticas que neles ocorram, conforme regulamentação específica;
- b) Nos espaços habitacionais referenciam-se e, sempre que adequado, respeitam os seguintes rácios:
  - i) Espaços H4:  $0,1 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ac}$ ;
  - ii) Espaços H3:  $0,075 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ac}$ ;
  - iii) Espaços H2 e UBD:  $0,05 \text{ m}^2 / \text{m}^2 \text{ac}$ .

c) Na generalidade do Solo Urbano, em arruamentos com edifícios alinhados e com insuficiência de espaço público (presentes sobretudo nos espaços C0, C1 e H1) devem ser criados sempre que e apenas quando o alargamento possa ter uma frente  $\geq 2L$  e uma profundidade  $\geq L$ , sendo L a largura do arruamento a que se referencia.

6 — Nos alargamentos de espaço público, nos pedonais como nos destinados a estacionamento, e nos passeios com largura  $\geq 3$  m devem implantar-se árvores frequentes e frondosas.

#### Artigo 68.º-G

##### Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento automóvel deve considerar as atividades a instalar, cumprindo os mínimos estabelecidos no quadro seguinte:

Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (público + privado)	Público
Habitação . . . . .	1,5 /fogo . . . . .	33 %
Funções Centrais . . . . .	Mínimo $1,5 / 100 \text{m}^2$ de ac . . . . .	80 %
	Máximo $2 / 100 \text{m}^2$ de ac. . . . .	
Empreendimento Turístico . . . . .	0,5 /unidade de alojamento . . . . .	—



Usos	Número de lugares de estacionamento	
	Total (público + privado)	Público
Indústria/Armazéns. . . . .	1,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac. . . . .	0,5 para ligeiros/100m <sup>2</sup> de ac
	1 para pesados/500m <sup>2</sup> de ac (min. 1 lugar/lote).	0,05 para pesados/100m <sup>2</sup> de ac

2 — Os valores estabelecidos no n.º 1 não são aplicáveis:

a) Nas situações em que, considerando as condições urbanísticas preexistentes e as demais normas deste Regulamento, os mínimos estabelecidos se revelem impossíveis ou inconvenientes;

b) Em superfícies comerciais, equipamentos de utilização coletiva ou quaisquer outras funções geradoras de muita afluência, devendo nestes casos o dimensionamento do estacionamento ser objeto de estudo específico, aprovado pela CMV, considerando viaturas de serviço e modos de transporte de funcionários e de utilizadores.

3 — A localização do estacionamento automóvel deve atender às seguintes orientações:

a) Nos alçados confrontantes com espaço público, a presença de garagens e acessos a estacionamento deve reduzir-se ao indispensável;

b) O acesso de veículos a lotes deve localizar-se de forma concentrada;

c) O estacionamento público ocorre ao longo das vias ou em bolsas específicas, incluindo estas presença arbórea;

d) Nas áreas urbanas consolidadas com insuficiência de estacionamento e nas de elevada densidade edificatória, o estacionamento privado localiza-se preferencialmente em cave ou em silos.

4 — Nas operações urbanísticas destinadas a serviços, comércio, ou equipamento de utilização coletiva, devem ser criados 0,4 lugares de estacionamento para bicicletas por cada 100 m<sup>2</sup> de ac.

#### Artigo 68.º-H

##### Incompatibilidade de usos

1 — No solo urbano devem ser evitados usos incompatíveis.

2 — Perante a existência de situações de incompatibilidade, a CMV pode:

a) Diligenciar no sentido da sua erradicação;

b) Recusar licenciamento de instalação ou atividade, mesmo que outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, haja emitido pronúncia favorável.

3 — A CMV pode determinar a apresentação de estudos destinados a comprovar a inexistência de incompatibilidade ou a elaboração de projetos destinados a reduzir impactos negativos.

4 — São usos incompatíveis todos os que se traduzam em agravamento sensível das condições ambientais ou funcionais para o uso definido como predominante em cada zona, nomeadamente:

a) Risco para a integridade de pessoas e bens;

b) Situações de insalubridade decorrentes de efluentes sólidos, líquidos ou gasosos;

c) Perturbações significativas no quadro da mobilidade e/ou da vivência pedonal;

d) Produção de efluentes não abrangidos pelo sistema de tratamento público existente, caso em que devem ser dotados de pré-tratamento;

e) Produção de ruído em desconformidade com o quadro legal em vigor.



## CAPÍTULO II

**Disposições por categoria de espaço**

## SECÇÃO I

**Espaços centrais (C0 a C4)**

## Artigo 69.º

**Identificação**

1 — Os Espaços Centrais contribuem para a estruturação do território municipal e destinam-se à concentração de usos urbanos diversificados, nomeadamente de funções centrais.

2 — Consideram-se funções centrais: serviços, escritórios, administração pública, comércio retalhista, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos.

3 — Os Espaços Centrais são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “C” e subdividem-se em C0, C1, C2, C3 e C4.

## Artigo 70.º

**Usos**

(Revogado)

## Artigo 71.º

**Regras gerais**

1 — Os Espaços Centrais assentam na articulação funcional entre espaço público e atividades que suscitem vivência urbana, objetivo de que decorrem as orientações constantes nos números seguintes.

2 — As operações urbanísticas devem assegurar alargamentos do espaço público, qualificados e bem dimensionados, marginados por edificação cujo rés-do-chão seja predominantemente afeto a funções centrais.

3 — A função pedonal deve ser privilegiada e, sem prejuízo de boa acessibilidade destes espaços, devem ser adotadas medidas de acalmia do tráfego automóvel.

## Artigo 71.º-A

**Espaço Central C0**

1 — O Espaço Central C0 corresponde ao centro histórico e funcional da Cidade de Viseu.

2 — Neste espaço, com grau de consolidação muito elevado e com poucos espaços intersticiais a colmatar, são de especial relevância as orientações gerais relativas a morfotipologia e a espaço público estabelecidas nos artigos 68.º-C, 68.º-E e 68.º-F.

3 — As operações urbanísticas devem respeitar e valorizar a silhueta da Sé, assegurando pontos de vista e adotando soluções volumétricas compatíveis.

4 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de 0,75 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de 1,5 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup> à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 71.º-B

**Espaços Centrais C1 a C4**

1 — Os Espaços Centrais C1 a C4 correspondem a centralidades locais associadas, respetivamente, às áreas habitacionais H1 a H4.

2 — Nestes espaços conjuga-se a aplicação das regras gerais aplicáveis aos Espaços Centrais com as estabelecidas para cada um dos Espaços Habitacionais (H), de que decorre:

- a) Alargamentos de espaço público conjugados com reforço do volume edificado que os marginam;
- b) Edificabilidade igual à estabelecida para cada um dos respetivos H.

## SECÇÃO II

**Espaços Habitacionais (H1 a H4)**

## Artigo 72.º

**Identificação**

1 — Os Espaços Habitacionais são áreas de tecido urbano já consolidado ou a consolidar e colmatar, predominantemente destinadas à habitação.

2 — Os Espaços Habitacionais são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “H” e subdividem-se em H1, H2, H3 e H4.

## Artigo 73.º

**Usos**

(Revogado)

## Artigo 74.º

**Regras gerais de edificabilidade**

(Revogado)

## Artigo 74.º-A

**Espaços H1**

1 — Os Espaços H1 correspondem a conjuntos urbanos antigos de edifícios até 3 pisos, organizados em quarteirões irregulares, frequentemente com carência de espaço público.

2 — Nestas áreas deve:

- a) Respeitar-se as respetivas características morfotipológicas existentes, dando-se especial preferência à reabilitação urbana;
- b) Alargar-se o espaço público, sempre que possível e adequado;
- c) Proceder-se à criação de estacionamento para residentes em espaços contíguos.

3 — Edificabilidade nestas áreas, deve corresponder à maior das seguintes:

- a) A indispensável para, em processo de reabilitação, dotar o edifício de boas condições de habitabilidade;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de 0,5 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup> à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- c) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de 1,0 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup> à faixa do prédio, até 20 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 74.º-B

**Espaços H2**

1 — Os Espaços H2 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios de um ou dois fogos, implantados em prédios delimitados por muro ou vedação;
- b) Edifícios predominantemente de 2 pisos, não podendo ultrapassar os 3;
- c) Ocorrência pontual de bandas de edifícios de 3 (ou 2) pisos confrontantes com alargamento de espaço público e funções não habitacionais no rés-do chão.

2 — Edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,45 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,70 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

3 — Os Espaços H2 incluem áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), especificamente assinaladas na Planta de Classificação e Qualificação do Solo e cuja reabilitação cumpre o quadro legal em vigor.

## Artigo 74.º-C

**Espaços H3**

1 — Os Espaços H3 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas, que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios multifamiliares ou unifamiliares, organizados em banda, preferencialmente constituindo quarteirões;
- b) Edifícios de 2 a 4 pisos.

2 — Edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,8 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,2 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## Artigo 74.º-D

**Espaços H4**

1 — Os Espaços H4 correspondem a áreas com as seguintes características morfotipológicas que genericamente devem ser mantidas:

- a) Conjuntos de edifícios coletivos, rodeados de espaço público ou constituindo quarteirões;
- b) Edifícios de 4 a 6 pisos.

2 — Edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) é a maior das duas seguintes:

- a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,0 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio localizada neste espaço;
- b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $1,5 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

## SECÇÃO III

## Espaços Verdes Urbanos (V1 e V2)

## Artigo 75.º

## Identificação

1 — Os Espaços de Verde Urbano têm funções lúdicas, ambientais, de proteção e de agricultura biológica.

2 — Os Espaços de Verde Urbano são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “V” e subdividem-se em V1 e V2.

## Artigo 76.º

## Regras de edificabilidade

(Revogado)

## Artigo 76.º-A

## Verde Público (V1)

1 — O Verde Público integra o domínio público, tendo funções lúdicas e ambientais e suscitando o encontro e a estadia.

2 — As linhas de água que integram o Verde Público devem ser a céu aberto e, sempre que possível, naturalizadas e marginadas por galerias ripícolas.

3 — O Verde Público deve ser fortemente arborizado e deve articular-se funcionalmente com zonas confinantes, incluindo, sempre que adequado, percursos pedonais de atravessamento.

4 — O Verde Público pode (e em espaços de maior dimensão deve) incluir instalações de complementares de apoio e/ou animação, sendo que, em qualquer solução, a superfície a impermeabilizar não pode ultrapassar 5 %.

## Artigo 76.º-B

## Verde de Proteção (V2)

1 — O Verde de Proteção tem funções ambientais e funções de proteção de ocorrências topográficas ou de infraestruturas.

2 — O Verde de Proteção pode ser público ou privado, integrando neste caso logradouro de lote urbano ou prédio rústico.

3 — O Verde de Proteção deve ser arborizado ou agricultado.

4 — É admitida edificabilidade, destinada a habitação ou para fins turísticos, em prédio com área maior ou igual a 5.000 m<sup>2</sup>, não podendo o índice de construção adaptado ser superior a 0,05 m<sup>2</sup> ac/m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO IV

## Espaços de uso especial

## Artigo 77.º

## Identificação

1 — Os Espaços de Uso Especial integram espaços de equipamentos, espaços de infraestruturas e espaços de uso específico (incluindo os que possam ser destinados a turismo), cada um dos quais afeto ao que o respetivo nome indica ou ao que o respetivo programa estabelece.

2 — Os Espaços de Uso Especial são delimitados na Planta de Ordenamento e identificados respetivamente pelas letras “E”, “I” e “U”.

3 — Face a necessidades e dinâmicas devidamente fundamentadas e ponderadas, pode a Reunião de CMV deliberar que os espaços destinados a equipamento sejam afetos a turismo ou a outro uso específico, e vice-versa, em qualquer caso com capacidade polarizadora de vivência urbana.

4 — A identificação destes espaços na Planta de Ordenamento não prejudica que, de acordo com e programação municipal ou no quadro de operações urbanísticas, sejam destinadas outras áreas a estes usos especiais, sempre que a CMV o entenda necessário ou adequado, nomeadamente em espaços centrais.

#### Artigo 77.º-A

##### **Espaços de Equipamentos (E)**

1 — Os Espaços para Equipamentos:

a) Destinam-se a equipamentos de interesse e utilização coletiva, a manter ou a instalar, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, proteção civil, administrativos e de segurança;

b) Admitem usos complementares, nomeadamente zonas verdes e residualmente, restauração ou comércio, não excedendo 5 % da área de construção adaptada.

2 — A construção de novos equipamentos deve ser precedida de estudo urbanístico, expressamente aprovado pela CMV, que valorize o seu potencial, se associe à criação de espaço público e evidencie as suas articulações formais e funcionais com a área envolvente.

3 — A transformação e ampliação dos equipamentos existentes pode, se necessário, estender-se a zonas vizinhas e deve, sempre que possível, cumprir o disposto no número anterior.

#### Artigo 77.º-B

##### **Espaços de Infraestruturas (I)**

1 — Os Espaços de Infraestruturas assinalados na Planta de Ordenamento destinam-se aos seguintes usos:

a) I1 — ETAR e/ou Fossa séptica;

b) I2 — Reservatório de água e estação elevatória;

c) I3 — (Sub)estação elétrica;

d) I4 — Estacionamento, infraestrutura e área de comércio de apoio ao Verde Urbano, condicionada pela salvaguarda ao Regimento de Infantaria.

2 — A transformação e ampliação de infraestruturas existentes pode, se necessário, estender-se a zonas vizinhas.

#### Artigo 77.º-C

##### **Espaços de usos específicos (U1 a U14)**

1 — Os Espaços de Usos Específicos destinam-se a turismo, equipamento, ou outro uso especial, em qualquer caso com programa específico, conforme números seguintes.

2 — Espaço U1:

a) Corresponde à Cava de Viriato;

b) Destinam-se a usos turísticos e habitacionais, mantendo do seu caráter enquanto Monumento Nacional, com reabilitação e qualificação da edificação existente e ênfase de taludes arborizados e percursos pedonais;

c) Edificabilidade: admitem-se obras de reabilitação e conservação.



3 — Espaço U2:

- a) Corresponde à Estação Agrária, incluindo duas áreas autónomas;
- b) Destina-se a espaço de investigação e experimentação no domínio agricultura, admitindo outros equipamentos e funções residenciais, estas ao longo da Rua do Fontelo;
- c) Edificabilidade: 0,1 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>, não podendo afetar as vistas sobre a Sé.

4 — Espaço U3:

- a) Corresponde ao Solar do Dão;
- b) Destina-se a equipamento centrado no vinho;
- c) Edificabilidade: a existente.

5 — Espaço U4:

- a) Corresponde à Quinta de Figueiró;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes a manter ou reabilitar;
- c) Edificabilidade: 3.000 m<sup>2</sup>ac.

6 — Espaço U5:

- a) Corresponde a Quinta em Marzovelos;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações existentes e novas edificações que configurem frente qualificada adjacente ao espaço verde público e percurso pedonal;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

7 — Espaço U6:

- a) Corresponde à Quinta de Baixo.
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes e eventual ampliação, concentrada.
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

8 — Espaço U7:

- a) Corresponde à Quinta de S. Caetano;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações e jardins existentes e eventual ampliação, concentrada;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

9 — Espaço U8:

- a) Corresponde à Escola Superior Agrária;
- b) Deverá manter a função existente;
- c) Edificabilidade: admite eventual acréscimo, com salvaguarda das vistas para a linha de água adjacente e para a Serra da Estrela.

10 — Espaço U9:

- a) Corresponde à Quinta de Prime;
- b) Destina-se a usos turísticos ou equipamentos, integrando edificações, jardim e espaço agrícola existentes e eventual ampliação, concentrada;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 11 — Espaço U10:

- a) Corresponde à Casa dos Gomes;
- b) Destina-se a usos turísticos, integrando edificações, jardim e espaço agrícola existentes e nova edificação concentrada ao longo da EM593, potenciando a função central do Largo de S. João;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 12 — Espaço U11:

- a) Corresponde ao conjunto edificado das Termas de Alcafache;
- b) Destina-se a usos turísticos e a equipamentos, integrando edificações existentes, espaço público, equipamentos, praia fluvial e estruturas lúdicas de apoio;
- c) Possibilidade de expansão do aglomerado, mediante elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rústico, que assegure uma ocupação concentrada e qualificadora da margem do Rio Dão, com respeito pelas cérceas, volumetrias e materiais existentes;
- d) Edificabilidade: 0,1 m<sup>2</sup>ac/ m<sup>2</sup>.

## 13 — Espaço U12:

- a) Corresponde a área de quintas;
- b) Destina-se a usos habitacionais, turísticos ou equipamentos, com edificação concentrada e ocupação florestal;
- c) Edificabilidade: 0,15 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>.

## 14 — Espaço U13:

- a) Destina-se a comércio e/ou equipamento complementar da área verde;
- b) O volume a edificar não pode ultrapassar a altura da escola vizinha.

## 15 — Espaço U14:

- a) Corresponde a área com algumas estruturas rurais, incluindo caminho e edificações;
- b) Destina-se a usos habitacionais ou turísticos, mantendo agricultura e/ou florestação, em ambiente de quinta, não admitindo parcelamento;
- c) Edificabilidade: 0,2 m<sup>2</sup>ac/m<sup>2</sup>, incluindo necessariamente a reabilitação da edificação existente.

## SECÇÃO V

## Espaços de Atividades Económicas (A1 e A2)

## Artigo 77.º-D

## Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio e serviços, atividades empresariais em geral, podendo ainda albergar outros usos de apoio às empresas, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, instalações técnicas ou sociais, restauração e hotelaria.

2 — Os Espaços de Atividades Económicas são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “A” e subdividem-se em A1 e A2.

## Artigo 77.º-E

## Espaços A1

1 — Os espaços de atividades A1 destinam-se essencialmente à instalação de atividades industriais, de armazenagem e de logística.

2 — Nestas áreas:

a) A implantação de edifícios deve assegurar, relativamente aos limites de prédio, afastamentos frontal e posterior  $\geq 10$  m e laterais  $\geq 5$  m, salvo em soluções de conjunto que prevejam geminação de edifícios, lateralmente ou no tardo, não podendo resultar bandas edificadas com extensão superior a 60 m;

b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,8 sendo que, em casos justificáveis por razões de melhor integração, continuidade e acerto urbanístico, poder-se-á admitir um índice de impermeabilização superior;

c) A altura das fachadas dos edifícios não deve exceder os 9 m, salvo atividades que pela sua especificidade exijam comprovadamente alturas superiores;

d) Os muros e vedações devem assegurar transparência visual e devem ser sujeitos, sempre que possível, a soluções de conjunto;

e) A taxa de arborização deve ser  $\geq 7,5$  %, com especial presença nas faixas frontais dos lotes, confrontantes com espaço público.

3 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,45 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,60 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 50 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

4 — Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 m das áreas centrais, habitacionais, residenciais, equipamentos e outras áreas onde se verifique a permanência de pessoas.

#### Artigo 77.º-F

##### Espaços A2

1 — Os espaços de atividades A2 destinam-se essencialmente a serviços, comércio, terciário em geral

2 — Nestas áreas:

a) O índice de ocupação do solo é  $\leq 40$  %;

b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,8 sendo que, em casos justificáveis por razões de melhor integração, continuidade e acerto urbanístico, poder-se-á admitir um índice de impermeabilização superior;

c) A implantação de edifícios deve assegurar, relativamente aos limites de prédio, afastamentos frontal e posterior  $\geq 10$  m e laterais  $\geq 5$  m, salvo em soluções de conjunto que prevejam geminação de edifícios, lateralmente ou no tardo, não podendo resultar bandas edificadas com extensão superior a 60 m;

d) Os muros e vedações devem assegurar transparência visual e devem ser sujeitos, sempre que possível, a soluções de conjunto;

e) A taxa de arborização é  $\geq 15$  %, com especial presença no espaço público, nas faixas frontais dos lotes e no estacionamento.

3 — A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,6 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de índice de construção adaptado de  $0,8 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$  à faixa do prédio, até 50 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.



## SECÇÃO VI

## Espaços Urbanos de Baixa Densidade

## Artigo 77.º-G

## Âmbito, objetivos e identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD) correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, existente e a manter, maioritariamente constituída por prédios com edificação e utilização agrícola, marginados por arruamentos dotados de algumas infraestruturas.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são identificados na Planta de Ordenamento como UBD, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.

3 — Os Espaços UBD incluem áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), especificamente assinaladas na Planta de Classificação e Qualificação do Solo e cuja reabilitação cumpre o quadro legal em vigor e as disposições dos Artigos 77.º-H e 77.º-I, podendo ainda integrar funções centrais (aplicando-se então o disposto no Artigo 71.º-B) e equipamentos.

## Artigo 77.º-H

## Infraestruturas e parcelamento

1 — Só é admitida a abertura de novas vias se estabelecerem ligação entre duas já existentes e forem construídas de uma só vez.

2 — As vias devem integrar as seguintes infraestruturas públicas: água, eletricidade em baixa tensão, iluminação pública e telecomunicações (podendo adotar soluções aéreas) e sistema de recolha de resíduos sólidos.

3 — O tratamento dos efluentes é assegurado por sistema de infiltração ou ETAR compacta privada, individual ou coletiva, garantindo o cumprimento das normas legais de descarga, salvo se existir, ou se for construída pelo próprio, rede pública de saneamento básico.

4 — São admitidos parcelamentos para fins urbanos, através de loteamento ou de destaque, desde que cada uma das parcelas a constituir (incluindo a residual, se ocorrer) tenham frente confrontante com via pública infraestruturada  $\geq 15$  m e tenham área  $\geq 800$  m<sup>2</sup>.

5 — Em processos de loteamento, caso o prédio inclua uma parte classificada como rústica, esta deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste, nem integrar edificação.

## Artigo 77.º-I

## Edificações e respetivos usos

1 — A implantação da edificação deve assegurar afastamentos aos limites frontal e laterais de  $\geq 3$  m, salvo se encostada a edifício existente em prédio vizinho e salvo anexos de 1 piso localizados a mais de 20 m de via pública infraestruturada.

2 — Edificabilidade máxima admitida:

a) Em parcela servida por via com rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de 18 m<sup>2</sup> de ac/m linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

b) Em parcela servida por via sem rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de 12 m<sup>2</sup> de ac/m linear de frente da parcela confrontante com via pública infraestruturada;

c) 250 m<sup>2</sup> de ac, quando a resultante do estabelecido nas alíneas anteriores seja inferior a este valor, em prédio com frente  $\geq 12$  m e área  $\geq 800$  m<sup>2</sup>, legalmente constituído antes da entrada em vigor deste PDMV;

d) Para parcelas de gaveto, com duas frentes, considera-se apenas a de maior dimensão.



3 — A altura das fachadas deve ser  $\leq 6,5$  m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados pela tecnologia de produção, e salvo implantação em áreas de forte declive, em que a fachada confrontante com o terreno de cota mais baixa pode atingir 9 m.

4 — Os usos admitidos, no máximo, em cada prédio são de 1 fogo, 1 atividade compatível e os respetivos anexos, implantados de forma concentrada.

### CAPÍTULO III

#### **Solo urbanizável**

##### SECÇÃO I

##### **Espaço verde**

##### Artigo 78.º

##### **Identificação**

(Revogado)

##### SECÇÃO II

##### **Espaços de uso especial**

##### Artigo 79.º

##### **Identificação**

(Revogado)

##### SUBSECÇÃO I

##### **Espaços de uso especial — Barragem**

##### Artigo 80.º

##### **Identificação**

(Revogado)

##### SUBSECÇÃO II

##### **Espaços de uso especial — Turismo**

##### Artigo 81.º

##### **Identificação**

(Revogado)

##### Artigo 82.º

##### **Usos**

(Revogado)



SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial — Outros

Artigo 83.º

**Identificação**

(Revogado)

CAPÍTULO IV

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do tipo 2**

Artigo 84.º

**Caracterização específica**

(Revogado)

SECÇÃO I

**Solo urbanizado**

Artigo 85.º

**Identificação e caracterização**

(Revogado)

SECÇÃO II

**Solo urbanizável**

Artigo 86.º

**Identificação e caracterização**

(Revogado)

CAPÍTULO V

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do tipo 3**

Artigo 87.º

**Disposições gerais**

(Revogado)

SECÇÃO I

**Solo urbanizado**

Artigo 88.º

**Identificação e caracterização**

(Revogado)



SECÇÃO II

Solo urbanizável

Artigo 89.º

Identificação e caracterização

(Revogado)

CAPÍTULO VI

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do tipo 4  
Espaços de atividades económicas**

Artigo 90.º

Caracterização específica

(Revogado)

TÍTULO VI-A

**Perequação, financiamento e execução**

CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 90.º-A

**Princípios executórios de ocupação do território**

1 — Todas as operações urbanísticas a realizar no território municipal devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.

2 — Em solo urbano:

a) As operações urbanísticas devem estabelecer articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas e a execução das edificações, tendo em vista uma ocupação harmoniosa do território e o equilíbrio económico-financeiro de cada operação;

b) A edificação deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas.

3 — Em solo rústico os respetivos usos devem compatibilizar produção, essencialmente do setor primário, com respeito e valorização ambiental.

Artigo 90.º-B

**Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)**

1 — São consideradas, neste Plano, UOPG com as seguintes finalidades, diferenciadas:

a) UOPG que relevam para efeitos perequativos, nomeadas no artigo 90.º-E;

b) UOPG que perspetivam o desejável desenvolvimento do Plano (doravante UOPG-P), através de planos de maior detalhe;

c) UOPG a considerar na gestão urbanística (doravante UOPG-G), cuja nomeação e respetivos programas e especificações constam no Anexo III deste Regulamento.



2 — As UOPG são, todas elas, assinaladas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias.

3 — A delimitação das UOPG referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1, tal como as correspondentes orientações programáticas, são de natureza orientadora.

#### Artigo 90.º-C

##### UOPG-P

1 — O desenvolvimento das propostas do PDMV recorre, sempre que considerado útil, à elaboração de planos de maior detalhe, nomeadamente plano de urbanização ou plano de intervenção no espaço rústico.

2 — As áreas para tal sugeridas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias correspondem a unidades territoriais, com nomeação e programa constante no Anexo IV, sendo agrupadas nos seguintes conjuntos:

- a) Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas;
- b) Outros conjuntos predominantemente urbanos;
- c) Conjuntos de forte articulação urbano-rural;
- d) Conjuntos predominantemente rurais com presença pontualizada de núcleos urbanos.

3 — A inexistência dos planos sugeridos no Anexo não prejudica a gestão urbanística corrente.

#### CAPÍTULO II

##### Regime económico-financeiro

##### SECÇÃO I

##### Edificabilidade

#### Artigo 90.º-D

##### Disposições base relativas à edificabilidade

1 — Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no presente Plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, 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(s) edificabilidade(s) média(s) decorrente(s) das suas disposições;
- b) Distribuindo essa(s) edificabilidade(s) entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), a criar pela CMV;
- c) Assegurando uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

#### Artigo 90.º-E

##### Áreas operativas para efeitos de perequação de edificabilidade

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 para as quais não se justifica a adoção de mecanismos perequativos:
  - i) Todo o solo rústico, salvo o destinado a equipamentos e infraestruturas;
  - ii) Áreas em solo urbano integradas nas categorias “áreas urbanas de baixa densidade”, “verde urbano de proteção” e “usos específicos”.

b) Áreas que exigem a adoção de mecanismos perequativos: todas as categorias de solo urbano, salvo as referidas na alínea anterior, para as quais são definidas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) que relevam para esse efeito, delimitadas na planta de Orientações Perequativas e Executórias:

- i) UOPG A — Centro da Cidade (área interior à Circunvalação);
- ii) UOPG B — área entre a Circunvalação e o anel de vias estruturantes;
- iii) UOPG C — demais área concelhia.

c) Áreas que devem ser adquiridas pela CMV, constituindo um encargo urbanístico: as destinadas a equipamentos ou infraestruturas localizadas em solo rústico.

#### Artigo 90.º-F

##### Conceitos associados à edificabilidade

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

a) Edificabilidade: a estabelecida para cada local (parcela ou conjunto de parcelas) nas disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e na demais regulamentação aplicável;

b) Edificabilidade média: referente a cada uma das UOPG delimitadas pelo Plano para efeitos perequativos, exprime o quociente entre o total da área de edificação nela admitida (incluindo a existente) e a respetiva área territorial;

c) Edificabilidade abstrata: a afeta pelo Plano ao proprietário de cada parcela (ou conjunto de parcelas), corresponde à edificabilidade média subtraída da edificabilidade afeta ao FMSAU;

d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de gestão urbanística.

#### Artigo 90.º-G

##### Edificabilidade média e edificabilidade abstrata

1 — Das disposições deste Plano decorrem, para as áreas identificadas na alínea b) do artigo 90.º-E, as seguintes edificabilidades médias:

- a) Na UOPG A:  $0,61 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ ;
- b) Na UOPG B:  $0,50 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ ;
- c) Na UOPG C:  $0,43 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2$ .

2 — A edificabilidade média, nestas UOPG, é distribuída entre:

a) A generalidade dos proprietários, aos quais é atribuída pelo Plano a edificabilidade abstrata referida no número seguinte;

b) O Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, ao qual é atribuída a restante edificabilidade.

3 — A edificabilidade abstrata atribuída aos proprietários de cada prédio é:

- a) Na UOPG A:  $0,60 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 150 \text{ m}^2\text{ac}$ ;
- b) Na UOPG B:  $0,40 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 100 \text{ m}^2\text{ac}$ ;
- c) Na UOPG C:  $0,40 \text{ m}^2\text{ac}/\text{m}^2 + 100 \text{ m}^2\text{ac}$ .

4 — Face ao seu impacto funcional e volumétrico, a edificabilidade correspondente a superfícies comerciais com área  $\geq 1000\text{m}^2$  é contabilizada a dobrar, para todos os efeitos deste Regulamento, salvo se localizadas em área de atividades económicas.

## Artigo 90.º-H

**Edificabilidade concreta e compensações**

1 — A edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios respeita as disposições (quantitativas e qualitativas) estabelecidas pelo Plano e demais regulamentação aplicável.

2 — A edificabilidade concreta, a autorizar a proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, articula a edificabilidade a que se refere o número anterior com a edificabilidade abstrata, sendo que:

- a) Quando possível, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;
- b) Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:

i) É cedida à CMV uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;

ii) Não se verificando a cedência, o promotor paga uma compensação pecuniária à CMV proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

c) Quando, por razões urbanísticas que não decorram das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), a edificabilidade for inferior à abstrata:

i) A edificabilidade concreta pode aproximar-se da abstrata, majorando a edificabilidade até 20 %, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos;

ii) Não sendo tal adequado ou suficiente, a CMV paga uma compensação pecuniária ao promotor proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.

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

4 — Não há lugar a compensação quando, respeitando a normativa do Plano, a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por vontade do proprietário.

## SECÇÃO II

**Encargos urbanísticos**

## Artigo 90.º-I

**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 90.º-J

**Identificação de encargos urbanísticos**

1 — Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:

a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaço livres e verdes;

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

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

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 os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

#### Artigo 90.º-K

##### Encargos urbanísticos padrão

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

- a) Custo médio/m<sup>2</sup>ac de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral;
- c) Custo médio/m<sup>2</sup>ac de construção inicial da infraestrutura geral.

2 — A cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral é:

- a) Nas UOPG A e B: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac;
- b) Na UOPG C: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>ac,

3 — São identificados em regulamento municipal:

- a) Os custos padrão/m<sup>2</sup>ac das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);
- b) Os valores do m<sup>2</sup> de terreno destinado a infraestrutura geral.

#### Artigo 90.º-L

##### Encargos urbanísticos a suportar pelos promotores

1 — São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas, sistemáticas ou não sistemáticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente 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 valores padrão referidos 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 o n.º 2, do qual é abatido o custo das obras de urbanização referidas em a);

c) Cedência de terreno identificado pela CMV como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à CMV ou da CMV ao promotor, conforme esta cedência efetiva seja inferior ou superior à cedência média fixada no n.º 2 do artigo 90.º-J.

4 — Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme i), da alínea b), do n.º 2, do artigo 90.º-H, 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, suportando as eventualmente previstas no título urbanístico.



## SECÇÃO III

## Outros instrumentos do regime económico e financeiro

## Artigo 90.º-M

## Identificação

Para além dos instrumentos equitativos relativos à edificabilidade e aos encargos urbanísticos estabelecidos nas secções anteriores, são ainda instrumentos do regime económico e 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;
- c) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;
- d) A aquisição de solo pelo município;
- e) A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

## Artigo 90.º-N

## Avaliação de solo urbano

1 — Para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera o quadro legal em vigor, nomeadamente o Código de Expropriações e o Código do IMI, e as presentes normas do PDM.

2 — A avaliação de Solo Urbano considera, em concreto:

- a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme n.º 3 do artigo 90.º-G;
- b) A localização da parcela, conforme coeficiente de localização estabelecido no Código do IMI;
- c) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o artigo 90.º-K 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 90.º-O

## Aquisição de solo pelo Município

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

- a) Prévia aquisição pela CMV, por via consensual ou expropriativa;
- b) Parceria entre proprietários, com a CMV 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 CMV deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

## Artigo 90.º-P

## Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É criado pela CMV um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, previstos no presente Plano;

b) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e 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.

2 — São receitas do FMSAU:

a) As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias por excesso de edificabilidade;

b) Outras verbas que a CMV lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental.

3 — São encargos do FMSAU:

a) Compensar os proprietários com edificabilidade concreta inferior à abstrata e/ou cedência para infraestrutura geral superior à média;

b) Contribuir em operações referidas na alínea c) do n.º 1.

### CAPÍTULO III

#### Execução do Plano

##### Artigo 90.º-Q

###### Formas de execução do Plano

1 — A execução corrente do Plano ocorre:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal;

b) De forma não sistemática, através de operações individualizadas de iniciativa particular, essencialmente do setor privado.

2 — Ocorrem, em princípio, de forma sistemática:

a) Genericamente, as operações que exijam intervenção integrada, com mobilização de diversos proprietários e, eventualmente, de outros agentes ou investidores;

b) Especialmente, as operações identificadas pela CMV como estratégicas.

##### Artigo 90.º-R

###### Execução corrente

1 — A escolha do processo de execução a adotar em cada caso obedece ao estabelecido no artigo 90.º-A e neste artigo.

2 — A edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando a CMV o entenda necessário, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente.

3 — A execução não sistemática ocorre sempre que e apenas quando, para cumprimento dos objetivos do Plano e considerando o estabelecido nos números 1 e 2, a execução sistemática se revele desnecessária.

4 — Considerado o disposto no número anterior, o licenciamento de uma dada operação urbanística pode ser condicionado a associação entre proprietários, caso em que a CMV pode delimitar uma unidade de execução sujeita ao sistema de iniciativa dos interessados.

5 — No sistema de iniciativa dos interessados aplicam-se, com as devidas adaptações, as orientações estabelecidas nos artigos seguintes, sendo que em princípio a CMV nele não participa como investidor.

## Artigo 90.º-S

**Execução sistemática**

1 — A execução sistemática decorre de programação municipal.

2 — A programação de uma operação é inscrita em plano de atividades e, quando justificável, em orçamento municipal, sendo acompanhada, sempre que aplicável, por delimitação de correspondente unidade de execução.

3 — A programação de cada operação integra orientações que, obedecendo ao previsto no artigo 56.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, podem ser estabelecidas de forma faseada, incluindo:

a) Uma primeira fase, preliminar, assumindo objetivos, intenções executórias e perspetiva de parceiros a envolver;

b) Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

## Artigo 90.º-T

**Unidades de execução**

1 — A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CMV e/ou outros promotores.

2 — No âmbito de unidade de execução ocorrem dois processos perequativos complementares:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento, conforme estabelecida nas Secções I e II do Capítulo anterior;

b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no número seguinte.

3 — A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme Código de Expropriações e o artigo 90.º-M do presente regulamento;

b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela CMV, passando o Município, nestes casos, a participar na associação como proprietário;

c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) criados no âmbito da operação de reparcelamento são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis na exata proporção do respetivo investimento, são efetuadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

4 — Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela CMV.

## Artigo 90.º-U

**Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução**

1 — O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior varia em função do sistema de execução adotado.

2 — No sistema de cooperação:

a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;

b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo;

c) A CMV pode aceitar assumir os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários.

3 — No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da CMV, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são, em princípio, da respetiva responsabilidade.

## CAPÍTULO IV

### Dos objetivos às ações

#### Artigo 90.º-V

##### Procedimentos

1 — Visando os objetivos formulados e respeitando as orientações do Plano, mas atenta ao processo de transformação do território e às necessidades da população, a CMV irá programando as ações que for considerando estratégicas ou prioritárias.

2 — O desenvolvimento das ações estratégicas pode assentar em investimento público ou privado, devendo em qualquer caso ser dinamizado e acompanhado pela CMV, que para elas deve canalizar o essencial do esforço municipal, de investimento e de dinamização e associação de agentes.

3 — Quando concretizáveis através de operações urbanísticas e quando aplicável, estas ações devem ser enquadradas por estudo urbanístico no qual seja dada especial atenção e exigência à qualidade do espaço público e dos edifícios mais marcantes.

4 — Sempre que adequado, estas operações são enquadradas em unidade de execução, adotando sistemas de cooperação e/ou de imposição administrativa.

#### Artigo 90.º-W

##### UOPG-G

1 — As UOPG-G, referidas no artigo 90.º-B n.º 1 b) são delimitadas na Planta de Orientações Perequativas e Executórias e integram o Anexo III.

2 — A programação municipal considera orientações específicas — funcionais e formais — formuladas para cada uma das UOPG-G, as quais surgem organizadas nos seguintes conjuntos:

a) Unidades integradas na Cidade, para as quais se pretende o desenvolvimento integrado de operações de reabilitação e renovação urbana;

b) Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende o desenvolvimento integrado de operações de estruturação e colmatação urbana;

c) Unidades correspondentes a áreas de atividades económicas.

3 — A Planta de Orientações Perequativas e Executórias integra também a identificação e delimitação de áreas em solo rústico que apresentam aptidão para instalação de atividades económicas, cuja eventual concretização exige o cumprimento do quadro legal em vigor, nomeadamente, quando não contígua a solo urbano, a prévia aprovação de plano de pormenor de efeitos registais.

## TÍTULO VII

## Disposições complementares

## Artigo 91.º

## Norma revogatória

São revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

- a) Plano de Pormenor do Prolongamento da Av. Dr. António José de Almeida;
- b) Plano de Pormenor do Parque Urbano da Agueira;
- c) Plano de Pormenor da envolvente urbana do Rio Pavia;
- d) Plano de Pormenor da Avenida de Emídio Navarro;
- e) Plano de Pormenor da zona sul/nascente da Rua de Serpa Pinto;
- f) Plano de Pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I e alteração ao Plano de Pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I;
- g) Plano de Pormenor da zona envolvente da Circunvalação e 1.ª Circular Sul (Jugueiros) e da zona do novo Hospital Distrital de Viseu;
- h) Plano de Pormenor da Rua de Paulo Emílio e quarteirões envolventes;
- i) Plano de Pormenor da área do novo mercado, junto à Rua de 21 de Agosto;
- j) Plano de Pormenor da Quinta de São Caetano (parcela sul);
- k) Plano de Pormenor da Zona a sul da Avenida Gulbenkian e alterações;
- l) Plano de Pormenor da Zona sul da Quinta do Cerrado;
- m) Plano de Pormenor da zona envolvente do Liceu Feminino e prolongamento da Rua de Gaspar Barreiros;
- n) Plano de Pormenor da zona norte do Instituto Politécnico de Viseu;
- o) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Coimbrões;
- p) Plano de Pormenor das Ruas José Branquinho, César Anjo e Circunvalação;
- q) Plano de Pormenor da Cava de Viriato e Áreas Envolventes.»

## Artigo 91.º-A

## Remissões

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 reconduzidas para a nova legislação ou novas denominações ou, caso se trate de revogação ou extinção, deixarão de ter efeito.

## Artigo 91.º-B

## Direitos e compromissos preexistentes

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências:

- a) As atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da Lei;
- b) Os direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da respetiva vigência, considerando-se como tal os decorrentes de atos de licenciamento, autorizações e comunicações prévias eficazes, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura, bem como decorrentes de planos de pormenor com efeitos registais para os quais tenha sido emitida a respetiva certidão, com o pagamento dos correspondentes encargos.



2 — Caso as preexistências referidas no n.º 1 não se conformem com a disciplina do presente Plano, são-lhes admissíveis alterações sem plena conformidade com esta disciplina, desde que não incompatíveis com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e desde que:

- a) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas;
- b) Ou, não agravando qualquer das desconformidades, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação.

3 — Consideram-se ainda os seguintes compromissos urbanísticos:

- a) Protocolos de natureza urbanística, celebrados entre a CMV e outra entidade, expressamente identificados na Planta de Compromissos por deliberação do executivo municipal;
- b) Certidões de destaque emitidas pela CMV há menos de 1 ano relativamente à data da entrada em vigor do presente Plano, podendo nestes casos a parcela destacada ser objeto de construção nos precisos termos do conteúdo da informação técnica que tenha dado suporte à emissão da respetiva certidão.

4 — A execução de operações urbanísticas correspondentes aos compromissos referidos no n.º 3 e não conforme a disciplina do presente Plano são admissíveis desde que, cumulativamente:

- a) Se revelem compatíveis com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e com o conteúdo estruturante do Plano, nomeadamente rede de circulação e rede ecológica urbana, ou a elas possam ser ajustados.
- b) O correspondente processo de licenciamento urbanístico seja iniciado pelo respetivo proprietário no prazo de 2 anos a contar da entrada em vigor de presente Plano e a consequente execução, de edificação ou obras de urbanização, seja concluída nos 5 anos seguintes.

#### Artigo 92.º

##### Entrada em vigor

O plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO I

##### Imóveis classificados e em vias de classificação

Número de identificação	Designação	Diplomas associados	Localização (Freguesia)
1	Edifício do Antigo Seminário atual Museu Grão Vasco.	Decreto n.º 9 953, DG n.º 171, de 31-07-1924 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
2	Casa da Rua de D. Duarte (Paço da Torre, Casa do Ducado).	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
3	Sé de Viseu . . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.).	Viseu.
4	Cava de Viriato. . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.) Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 48, de 26-02-1970 (Z.E. P.).	Viseu.
5	Muralhas e Portas Antigas da Cidade.	Decreto n.º 2 167, de 24-12-1915, DG n.º 265, de 31-12-1915 (M.N.).	Viseu.



Número de identificação	Designação	Diplomas associados	Localização (Freguesia)
6	Anta de Mamaltar do Vale de Fachas.	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.).	Rio de Loba.
7	Pelourinho de Couto de Baixo . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.) . . . . .	Coutos de Viseu.
8	Igreja de Santo António do antigo Convento das freiras Beneditinas.	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 (I.I. P.)	Viseu.
9	Casa de São Miguel . . . . .	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
10	Pelourinho de Povolide . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.).	Povolide.
11	Anta do Repilau . . . . .	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 (I.I. P.).	Coutos de Viseu.
12	Anta da Lameira do Fojo 1 . . . . .	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 1-06-1992 (I.I. P.).	Coutos de Viseu.
13	Troço de via romana entre Ranhados e Coimbrões.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990 (I.I. P.).	São João de Lourosa.
14	Troço de via romana entre Ranhados e Coimbrões.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990 (I.I. P.).	Ranhados.
15	Troço da Estrada Romana de Almargem, com 600 m de extensão.	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977 (I.I. P.).	Lordosa.
16	Conjunto de quatro lagares cavados na rocha.	Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21-12-1974 (I.I. P.).	Fail e Vila Chã de Sá.
17	Casa da Calçada (calçada da vigia)	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
18	Casa dos Primes/Solar dos Condes de Prime.	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
19	Casa de Treixedo/Solar Visconde de Treixedo.	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
20	Capela de São João da Carreira	Decreto n.º 1/86, DR, 1.ª série, n.º 2, de 3-01-1986 (I.I. P.)	Viseu.
21	Castro de Santa Luzia . . . . .	Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série -B, n.º 301, de 31-12-1997 (I.I. P.).	Abraveses e Campo.
22	Casa senhorial, apoiada sobre as muralhas de Viseu.	Decreto n.º 41 191, DG n.º 162, de 18-07-1957 (I.I. P.) . . . . .	Viseu.
23	Capela de Nossa Senhora da Vitória.	Portaria n.º 740-AQ/2012, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 248 de 24-12-2013 (M.I. P.).	Viseu.
24	Capela de Nossa Senhora da Saúde.	Portaria n.º 511/2014, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 123 de 30-06-2014 (M.I. P.).	Repeses e S. Salvador.
25	Casa de Vilela . . . . .	Portaria n.º 272/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 91 de 13-05-2013 (M.I. P.).	São João de Lourosa.
26	Igreja Paroquial de Cavernães (Igreja de Santo Isidoro).	Portaria n.º 509/2014, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 123 de 30-06-2014 (M.I. P.).	Cavernães.
27	Convento de Orgens/Igreja de São Francisco do Monte.	Portaria n.º 191/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 69 de 09-04-2013 (M.I. P.).	Orgens.
28	Igreja da Misericórdia . . . . .	Portaria n.º 690/2015, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 181 de 16-09-2015 (M.I. P.).	Viseu.
29	Casa do Conselheiro Afonso de Melo.	Despacho da Autarquia em 26 -08 -02, Edital de 22 -04 -2004 (I.I.M.).	Viseu.
30	Casa do Loureiro . . . . .	Despacho da Autarquia em 15-05-03, Edital de 22-04-2004 (I.I.M.).	Silgueiros.
31	Solar dos Peixotos . . . . .	Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982 (I.I.M.).	Viseu.
32	Casa da Ribeira . . . . .	Anúncio n.º 22/2016, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 18, de 27-01-2016 (M.I.M.).	Viseu.
33	Bairro Municipal/Bairro da Cadeia	Anúncio n.º 23/2016, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 18, de 27-01-2016 (C.I.M.).	Viseu.
34	Painel de Azulejos do Rossio . . .	Anúncio n.º 170/2019, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 185, de 26-09-2019 (M.I.M.).	Viseu.
35	Solar do Vinho do Dão . . . . .	Despacho de abertura: Anúncio n.º 67/2017, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 90, de 10-05-2017 (I.V.C.).	Viseu.



## ANEXO II

## Património arqueológico

Número	Designação	Tipo	CNS
1 pa	Chão das Pedras . . . . .	Menir. . . . .	2815
2 pa	Cumieira . . . . .	Villa. . . . .	10535
3 pa	Vale de Cavalos . . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	3665
4 pa	Vale de Cavalos 1. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14543
5 pa	Vale de Cavalos 2. . . . .	Dólmen. . . . .	14544
6 pa	Fonte da Malga 1 . . . . .	Cista . . . . .	14605
7 pa	Fonte da Malga 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	1515
8 pa	Fonte da Malga 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14607
9 pa	Fonte da Malga 4 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14608
10 pa	Fonte da Malga 5 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14609
11 pa	Fonte da Malga 6 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14610
12 pa	Fonte da Malga 7 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14611
13 pa	Fonte da Malga 8 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14612
14 pa	Fonte da Malga 10 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14606
15 pa	Fonte da Malga 9 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14613
16 pa	Vila de Um Santo . . . . .	Dólmen . . . . .	14545
17 pa	Vale do Poço . . . . .	Dólmen . . . . .	22164
18 pa	Franqueira . . . . .	Habitat . . . . .	22023
19 pa	Franqueira . . . . .	Necrópole . . . . .	35199
20 pa	Oiteiro . . . . .	Tesouro . . . . .	22024
21 pa	Nogueira de Côta 1 . . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	25118
22 pa	Nogueira de Côta 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25120
23 pa	Orca do Lajedo . . . . .	Dólmen . . . . .	25121
24 pa	Pedralta 4. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25116
25 pa	Antas . . . . .	Marco . . . . .	33656
26 pa	Pedralta 1. . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	5077
27 pa	Antas . . . . .	Lagareta . . . . .	33657
28 pa	Mamoá do Lajedo . . . . .	Dólmen . . . . .	25124
29 pa	Pedralta 5. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25117
30 pa	Pedralta 2. . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	25114
31 pa	Pedralta 3. . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	25115
32 pa	Ribeira do Buraco . . . . .	Anta/Dólmen. . . . .	5071
33 pa	Sepultura de Nogueira de Cota	Sepultura . . . . .	19224
34 pa	Escoiral. . . . .	Necrópole . . . . .	15138
35 pa	Quinta do Passal . . . . .	Necrópole . . . . .	35217
36 pa	Vale de Esteves . . . . .	Sepultura . . . . .	35226
37 pa	Cardal. . . . .	Necrópole . . . . .	35227
38 pa	Vilar do Monte . . . . .	Habitat . . . . .	16708
39 pa	Laginha. . . . .	Necrópole . . . . .	35225
40 pa	Póvoa . . . . .	Via . . . . .	16709
41 pa	Póvoa . . . . .	Habitat . . . . .	16710
42 pa	Assentamento Romano entre Vale e Monte.	Mancha de Ocupação . . . . .	17901
43 pa	Bigas a Pousa Maria . . . . .	Via . . . . .	3422
44 pa	Bigas/Souto . . . . .	Necrópole . . . . .	23060
45 pa	Pedra da Lufinha/Pedra da Cobra Moura.	Arte Rupestre . . . . .	15137
46 pa	Marco Territorial Pedra da Cobra Moura.	Arte Rupestre . . . . .	24561
47 pa	Casal de Gumiei/Mamoá 1 de Casal de Castro de Gumiei.	Monumento Megalítico . . . . .	5473
48 pa	Mamoá 2 de Casal de Castro de Gumiei.	Mamoá . . . . .	31096
49 pa	Mamoá 3 de Casal de Castro de Gumiei.	Mamoá . . . . .	31095
50 pa	Bodiosa Velha. . . . .	Via . . . . .	23411
51 pa	Oliveira de Cima (2 núcleos)	Necrópole . . . . .	23410
52 pa	Alto do Gaio III . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38772
53 pa	Alto do Gaio I . . . . .	Mamoá . . . . .	16711





Número	Designação	Tipo	CNS
54 pa	Alto do Gaio II . . . . .	Mamoa . . . . .	16712
55 pa	Baldante III . . . . .	Mamoa . . . . .	33632
56 pa	Varzes . . . . .	Indeterminado . . . . .	38777
57 pa	Baldante I . . . . .	Mamoa . . . . .	16713
58 pa	Baldante II . . . . .	Mamoa . . . . .	16714
59 pa	Corgas . . . . .	Marco . . . . .	38779
60 pa	Carreguinho 3 . . . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	37495
61 pa	Baldante IV . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38773
62 pa	Corgas . . . . .	Mamoa . . . . .	38964
63 pa	Paçô IV . . . . .	Marco . . . . .	38774
64 pa	Paçô I . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16715
65 pa	Paçô III . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16717
66 pa	Paçô II . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	16716
67 pa	Folgosa . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	38670
68 pa	Serno . . . . .	Habitat . . . . .	23407
69 pa	Pereiras . . . . .	Menir . . . . .	23406
70 pa	Pereiras . . . . .	Lagareta . . . . .	23408
71 pa	Vale da Cabra . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	3725
72 pa	Travanca . . . . .	Arte Rupestre . . . . .	38775
73 pa	Moselos II . . . . .	Via . . . . .	16722
74 pa	Salgueiral . . . . .	Calçada . . . . .	24717
75 pa	Serra da Muna 1 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	8006
76 pa	Serra da Muna 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	8007
77 pa	Serra da Muna 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	14748
78 pa	Marco Grande . . . . .	Mamoa . . . . .	38667
79 pa	Casinha Derribada 1 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5467
80 pa	Casinha Derribada 2 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	7272
81 pa	Casinha Derribada 3 . . . . .	Mamoa . . . . .	7630
82 pa	Casinha Derribada 4 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	7631
83 pa	Casinha Derribada 5 . . . . .	Mamoa . . . . .	8400
84 pa	Nogueiredo . . . . .	Sepultura . . . . .	35585
85 pa	Assento do Turco . . . . .	Sepultura . . . . .	35247
86 pa	Galipo . . . . .	Mamoa . . . . .	34272
87 pa	Lagareta do Fontão . . . . .	Lagareta . . . . .	23244
88 pa	Mamoa 1 de Pereiras . . . . .	Mamoa . . . . .	33630
89 pa	Mamoa 2 de Pereiras . . . . .	Mamoa . . . . .	33631
90 pa	Queimadas . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5056
91 pa	Mamoa da Lobagueira/Mamoa 3 de Pereiras . . . . .	Mamoa . . . . .	31094
92 pa	Mamoa 9 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33635
93 pa	Mamoa 8 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33636
94 pa	Mamoa 5 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33626
95 pa	Mamoa 7 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33628
96 pa	Mamoa 6 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33627
97 pa	Dólmen 3 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33624
98 pa	Dólmen 4 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33625
99 pa	Dólmen 2 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33623
100 pa	Dólmen 1 das Queimadas . . . . .	Mamoa . . . . .	33622
101 pa	Antela do Repilau . . . . .	Mamoa . . . . .	33621
102 pa	Mamoa da Cabecinha Aguda . . . . .	Mamoa . . . . .	33629
103 pa	Lameira do Fojo 3 . . . . .	Mamoa . . . . .	38963
104 pa	Lameira do Fojo 2 . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	5086
105 pa	Pedra d'Arca/Pedra das Feiticeiras . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	17100
106 pa	Terremonte . . . . .	Anta/Dólmen . . . . .	16725
107 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Povoado Fortificado . . . . .	5500
108 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Via . . . . .	557
109 pa	Mamoa 1 do Outeiro do Sobreiro . . . . .	Mamoa . . . . .	33639
110 pa	Mamoa 1 de Moselos . . . . .	Mamoa . . . . .	33571
111 pa	Mamoa 2 de Moselos . . . . .	Mamoa . . . . .	33572



Número	Designação	Tipo	CNS
112 pa	Moselos . . . . .	Via . . . . .	3421
113 pa	Pascoal. . . . .	Via . . . . .	7508
114 pa	Quinta da Cumeeira . . . . .	Sepultura . . . . .	35224
115 pa	Mamoa 1 da Cumeeira ou Catevejo. . . . .	Mamoa . . . . .	33590
116 pa	Mamoa 2 da Cumeeira ou Catevejo. . . . .	Mamoa . . . . .	33591
117 pa	Orca 1 da Lameira . . . . .	Mamoa . . . . .	33648
118 pa	Orca 2 da Lameira . . . . .	Mamoa . . . . .	33647
119 pa	Pardieiros . . . . .	Sepultura . . . . .	35230
120 pa	Mamoa do Alto do Marco . . . . .	Mamoa . . . . .	33634
121 pa	Cavernães . . . . .	Necrópole . . . . .	35228
122 pa	Corredoura . . . . .	Necrópole . . . . .	35229
123 pa	Durigos . . . . .	Necrópole . . . . .	33658
124 pa	Mamoa 4 do Campo de Futebol. . . . .	Mamoa . . . . .	33637
125 pa	Mamoa 3 do Campo de Futebol. . . . .	Mamoa . . . . .	33638
126 pa	Mamoa 1 do Campo de Futebol. . . . .	Mamoa . . . . .	33640
127 pa	Mamaltar de Vale de Fachas 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5463
128 pa	Mamoa do Forninho . . . . .	Mamoa . . . . .	33633
129 pa	São Cristovão. . . . .	Sepultura . . . . .	35248
130 pa	Cabril . . . . .	Necrópole . . . . .	35238
131 pa	Tapada . . . . .	Necrópole . . . . .	35233
132 pa	Lagarinho . . . . .	Lagareta . . . . .	34453
133 pa	Lagarinho 2. . . . .	Sepultura . . . . .	35232
134 pa	Caminho da Missa . . . . .	Lagareta . . . . .	34454
135 pa	Cadimas . . . . .	Necrópole . . . . .	35236
136 pa	Quinta da Pena. . . . .	Necrópole . . . . .	12653
137 pa	Mamoa 3 do Salgueiral. . . . .	Mamoa . . . . .	33612
138 pa	Tocos . . . . .	Habitat . . . . .	16229
139 pa	Via das Enforcadas/Trapa . . . . .	Via . . . . .	16230
140 pa	Cerrado. . . . .	Necrópole . . . . .	—
141 pa	Quinta de Ferronhe . . . . .	Marco de delimitação . . . . .	38776
142 pa	Senhora do Crasto . . . . .	Sepultura . . . . .	5502
143 pa	Abraveses. . . . .	Via . . . . .	20516
144 pa	Quinta do Carvalho . . . . .	Vestígios Diversos . . . . .	7733
145 pa	Esculca. . . . .	Villa . . . . .	12198
146 pa	Viseu — cidade . . . . .	Arqueológico. . . . .	32704
147 pa	Cerrado. . . . .	Necrópole . . . . .	1581
148 pa	Via Sacra . . . . .	Necrópole . . . . .	35594
149 pa	Perto do Fontelo. . . . .	Sepultura . . . . .	35595
150 pa	Pinhô . . . . .	Lagareta . . . . .	15140
151 pa	Moitas. . . . .	Sepultura . . . . .	35250
152 pa	Quinta de Vila Nova do Rêgo . . . . .	Necrópole . . . . .	34455
153 pa	Lamigueiro . . . . .	Sepultura . . . . .	35234
154 pa	Ribeiras . . . . .	Necrópole . . . . .	35235
155 pa	Penedos Novos/Outeiro . . . . .	Sepultura . . . . .	34452
156 pa	Senhor do Pedrão 4 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5852
157 pa	Senhor do Pedrão 3 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5851
158 pa	Senhor do Pedrão 5 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5853
159 pa	Senhor do Pedrão 2 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5850
160 pa	Senhor do Pedrão . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5503
161 pa	Senhor do Padrão 1 . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5849
162 pa	Gravuras rupestres de Boa Aldeia. . . . .	Arte Rupestre . . . . .	23633
163 pa	Gravuras rupestres de Água Afonso. . . . .	Arte Rupestre . . . . .	23635
164 pa	Água Afonso . . . . .	Necrópole . . . . .	8028
165 pa	Pontão de Routar . . . . .	Ponte . . . . .	25442
166 pa	Vale de Routar . . . . .	Necrópole . . . . .	35584



Número	Designação	Tipo	CNS
167 pa	Mamoa 1 do Campo de Carrazede.	Mamoa . . . . .	33616
168 pa	Mamoa 4 do Campo de Carrazede.	Mamoa . . . . .	33619
169 pa	Mamoa 2 do Campo de Carrazede.	Mamoa . . . . .	33617
170 pa	Mamoa 3 do Campo de Carrazede.	Mamoa . . . . .	33618
171 pa	Mamoa 5 do Campo de Carrazede.	Mamoa . . . . .	33620
172 pa	Cruzeiro do Fial . . . . .	Monumento Megalítico . . . . .	5087
173 pa	Magarelas/Capela de Stª Marinha.	Necrópole . . . . .	8029
174 pa	Santa Eulália . . . . .	Necrópole . . . . .	35240
175 pa	Jugueiros/Quinta da Gândara	Necrópole . . . . .	3716
176 pa	Lagar dos Jugueiros . . . . .	Lagareta . . . . .	16619
177 pa	Quinta de Chantre . . . . .	Necrópole . . . . .	15135
178 pa	Quinta da Alagoa . . . . .	Necrópole . . . . .	35241
179 pa	Pontão da Rua da Ribeira . . . . .	Ponte . . . . .	—
180 pa	Cortinhal . . . . .	Necrópole . . . . .	35587
181 pa	Pias . . . . .	Sepultura . . . . .	35242
182 pa	Celão . . . . .	Sepultura . . . . .	35589
183 pa	Pedra do Altar 2 . . . . .	Sepultura . . . . .	35192
184 pa	Lameiro . . . . .	Sepultura . . . . .	35243
185 pa	Folgosa . . . . .	Sepultura . . . . .	35246
186 pa	Casa dos Gomes . . . . .	Sepultura . . . . .	35478
187 pa	Lourosa . . . . .	Sepultura . . . . .	15010
188 pa	Regada . . . . .	Sepultura . . . . .	15004
189 pa	Quinta da Capela . . . . .	Necrópole . . . . .	15007
190 pa	Banhos de Alcafache/Ponte de Alcafache.	Ponte . . . . .	24242
191 pa	Vale de Matos/Lages . . . . .	Sepultura . . . . .	35588
192 pa	Quinta do Giestal . . . . .	Necrópole . . . . .	35218
193 pa	Cruzeiro . . . . .	Necrópole . . . . .	12656
194 pa	Quinta da Prepita (2 núcleos)	Necrópole . . . . .	12654
195 pa	Castelo dos Mouros . . . . .	Povoado Fortificado . . . . .	10541
196 pa	Tapadinha . . . . .	Sepultura . . . . .	35255
197 pa	Adiqueiro . . . . .	Necrópole . . . . .	35532
198 pa	Mata da Pinouca . . . . .	Necrópole . . . . .	35244
199 pa	Vinha Grande . . . . .	Sepultura . . . . .	35254
200 pa	Campas . . . . .	Necrópole . . . . .	35253
201 pa	Via Romana do Campo . . . . .	Via . . . . .	28444
202 pa	Senhora do Bom Despacho	Necrópole . . . . .	35258
203 pa	Regada/Sernada . . . . .	Necrópole . . . . .	15029
204 pa	Quintal do Espinhal . . . . .	Lagareta . . . . .	15031
205 pa	Mata do Tronco . . . . .	Sepultura . . . . .	35252
206 pa	São Pedro . . . . .	Necrópole . . . . .	35257
207 pa	Pinheiras . . . . .	Sepultura . . . . .	35251
208 pa	Moitedo . . . . .	Sepultura . . . . .	35256
209 pa	Póvoa Dão . . . . .	Calçada . . . . .	15037
210 pa	Cabeço do Cucão . . . . .	Atalaia . . . . .	12577
211 pa	Penedo da Careta . . . . .	Gravuras . . . . .	—
212 pa	Lagareta da Quinta do Verigo	Lagareta . . . . .	—
213 pa	Lagareta dos Mouros . . . . .	Lagareta . . . . .	—
214 pa	Mamoa do Marco da Anta . . . . .	Mamoa . . . . .	13228
215 pa	Mamoa 2 do Salgueiral . . . . .	Mamoa . . . . .	33611
216 pa	Outeiro das Campas . . . . .	Necrópole . . . . .	16740
217 pa	Ponte romana de Galifonge	Ponte . . . . .	—
218 pa	Ponte do Vouguinha . . . . .	Ponte . . . . .	—
219 pa	Calçada da Quinta do Catavejo	Via . . . . .	—
220 pa	Via do Outeiro dos Burros . . . . .	Via . . . . .	—
221 pa	Via Romana de Espadanal	Via . . . . .	—

## ANEXO III

## UOPG-G

## UOPG referidas no artigo 90.º-B, n.º 1, c)

UOPG-G1: Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende, fundamentalmente, o desenvolvimento integrado de operações de reabilitação e renovação urbana:

- G101. Bairro Municipal
- G102. Serpa Pinto
- G103. Quarteirão da Segurança Social
- G104. Mercado Municipal
- G105. Casa da Prebenda
- G106. Rua 5 de Outubro
- G107. Miradouro da Via Sacra
- G108. Envolvente do antigo Hospital
- G109. Meia Laranja
- G110. Bairro Abraveses Poente

UOPG-G2: Unidades integradas na Cidade e sua envolvente, para as quais se pretende, fundamentalmente, o desenvolvimento integrado de operações de estruturação e colmatação urbana:

- G201. Centro Local de Pascoal Nascente
- G202. Cumieira/ Avenida do Pintor
- G203. Centro Local José Azeredo Perdigão
- G204. Escolas de Abraveses
- G205. Abraveses Sul
- G206. Santo Estevão Norte
- G207. Alto da Agueira
- G208. Envolvente Urbana do Rio Pavia
- G209. Avenida da Europa
- G210. Cava de Viriato
- G211. Travassós de Baixo
- G212. Fontelo/ Gumirães/ Rio de Loba
- G213. Viso
- G214. São Caetano
- G215. Casa do Cruzeiro
- G216. Envolvente da Capela de S. Miguel de Fetal
- G217. Zona Sul da Quinta do Cerrado
- G218. Jogueiros
- G219. Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu
- G220. Repeses Centro
- G221. Repeses EN2/Colina Verde
- G222. Paradinha

UOPG-G3: Unidades correspondentes a áreas de atividades económicas:

- G301. Área de atividades económicas da Lordosa de coimbrões
- G302. Área de atividades económicas de Campo
- G303. Área de atividades económicas de Mundão
- G304. Área de atividades económicas de Sernada
- G305. Área de atividades económicas de Britamontes
- G306. Área de atividades económicas de Travassós de Baixo



- G307. Área de atividades económicas de Repeses 1
- G308. Área de atividades económicas de Repeses 2
- G309. Área de atividades económicas de Repeses 3
- G310. Área de atividades económicas de Ranhados 1
- G311. Área de atividades económicas de Ranhados 2
- G312. Área de atividades económicas de Coimbrões
- G313. Área de atividades económicas de Fragosela
- G314. Área de atividades económicas de Prime

**UOPG-G101 — Bairro Municipal**

(corresponde à UOPG 3.8 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação do Bairro Municipal, com requalificação do edificado, do espaço público e espaços verdes, mantendo-se os elementos arbóreos representativos.

Criação de frente edificada qualificada, confinante com a Circunvalação e potenciando a relação visual com o Parque da Aguieira.

**UOPG-G102 — Serpa Pinto**

(corresponde à UOPG 2.20 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Criação de percurso pedonal entre a Rua Serpa Pinto e a Rua D. José da Cruz Moreira Pinto.

Reabilitação de edifícios sempre que justificável, com edificação em gradação volumétrica de modo a salvaguardar a silhueta da Sé.

Criação de estacionamento em cave.

**UOPG-G103 — Quarteirão da Segurança Social**

(corresponde à UOPG 3.31 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação urbana e remate edificatório.

Programa:

Colmatação do quarteirão da Segurança Social com a criação de frentes urbanas qualificadas, diluindo o impacto visual do edifício existente e considerando a sua integração na silhueta da Sé.

Criação de estacionamento coberto.



**UOPG-G104 — Mercado Municipal**

(corresponde à UOPG 3.9 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana, com reconstrução do mercado.

Programa:

Reconstrução do Mercado Municipal, com demolição parcial ou total do existente e com inclusão de outros serviços públicos e de restauração.

Melhoria da acessibilidade ao interior do quarteirão e ao mercado, a partir das ruas 21 de Agosto Conselheiro Afonso de Melo e à Avenida Alberto Sampaio.

Criação de estacionamento coberto por espaço verde de uso público.

**UOPG-G105 — Casa da Prebenda**

(corresponde à UOPG 3.12 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana articulada com a preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa da Prebenda.

Programa:

Preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa da Prebenda.

Construção de novos edifícios contíguos aos existentes ao longo da Rua do Chantre.

Salvaguarda e requalificação de espaço verde, com manutenção dos elementos identitários e arbóreos.

**UOPG-G106 — Rua 5 de Outubro**

(corresponde à UOPG 3.15 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana de área entre a Rua 5 de Outubro e o Seminário Maior, com manutenção das fachadas ao longo da Rua 5 de Outubro.

Manutenção da perspetiva sobre a colina da Sé, a partir do Miradouro da Via Sacra e da Circunvalação, através de fragmentação da composição urbana, de modo a criar fugas panorâmicas, enquadradas por elementos arbóreos de porte adequado, nomeadamente pela arborização contígua à circunvalação.

**UOPG-G107 — Miradouro da Via Sacra**

(corresponde à UOPG 3.16 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana da área a norte do miradouro até à rotunda existente na EN16.  
Qualificação do espaço verde público que enquadra o miradouro, com vistas sobre a colina da Sé.

#### UOPG-G108 — Envolvente do Antigo Hospital

(corresponde a alargamento das UOPG 2.21 e 3.19 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana, que integre e articule a qualificação do Largo do Hospital e a colmatação de malha viária contígua.

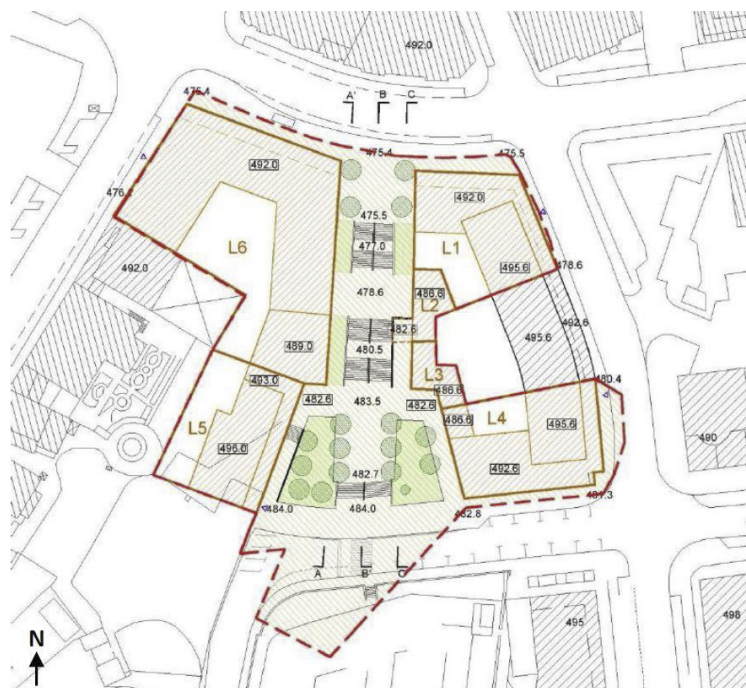
Programa:

Qualificação do espaço público fronteiro ao antigo Hospital (hoje pousada).

Qualificação e colmatação da malha viária existente e das edificações marginantes.

Resolução dos protocolos e compromissos urbanísticos existentes para esta área, sendo admitida uma edificabilidade superior à prevista no Artigo 71.º A, se tal se revelar compatível com solução funcional e formalmente harmoniosa e se for necessária para a operacionalização de compromissos efetivos.

Desenho com solução a adotar:



#### UOPG-G109 — Meia Laranja

(corresponde à UOPG delimitada no PDM2013 com a designação de UOPG 3.21)

Objetivo:

Criação de percurso pedonal

Programa:

Criação de percurso pedonal entre a Avenida 25 de Abril e a Rua Alexandre Herculano, nesta com pequeno alargamento

Remate edificatório, não prejudicando vistas sobre a Serra do Caramulo

Desenho sugestão:



#### UOPG-G110 — Abraveses Poente

(corresponde a alargamento da UOPG 2.18 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de renovação urbana.

Programa:

Renovação urbana, potenciando a sua localização e orografia e ponderando reformulação da estrutura viária.

Abordagem diferenciada, suscetível de implementação faseada, de modo a evitar rutura nas atividades económicas existentes.

#### UOPG-G201 — Centro Local de Pascoal Nascente

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.8 e inclusão da UOPG 3.3, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário estruturante.

Programa:

Criação de troço de via estruturante local, ligando rotundas existentes na EN16 e na EN2.  
Criação de espaço verde público, salvaguardando a linha de água e respetiva margem e componentes ecológicas e paisagísticas.

Colmatação edificatória incluindo criação de centro local.





**UOPG-G202 — Cumieira/Avenida do Pintor**

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.10 e a inclusão da UOPG 3.4, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário estruturante e suas ligações à malha existente.

Programa:

Criação de troço viário estruturante, de rotunda existente na EN2 à Avenida do Pintor e ligação desta nova via à Rua da Corga.

Colmatação edificatória.

**UOPG-G203 — Centro Local José Azeredo Perdigão**

(corresponde à UOPG 2.16 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana centrada na criação de troço viário e de eixo verde estruturante.

Programa:

Criação de troço de via estruturante local, ligando rotunda existente na Segunda Circular à Rua da Corga, com ligação à Rua Escola Preparatória.

Criação de espaço verde público integrando percurso pedonal ao longo da via estruturante, estabelecendo relações funcionais e percetivas com a Cava de Viriato, numa lógica de continuidade de espaços verdes urbanos públicos.

Criação de centro local confinante com escola básica, preservando as vistas sobre a colina da Sé e a Serra da Estrela.

Colmatação edificatória.

**UOPG-G204 — Escolas de Abraveses**

(corresponde à UOPG 3.5 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço viário ligando a Rua da Escola à Rua da Escola Preparatória e potenciando fugas panorâmicas.

Colmatação edificatória com solução urbanística que valorize os equipamentos existentes.

**UOPG-G205 — Abraveses Sul**

(corresponde à UOPG delimitada no PDM2013 com a designação UOPG 2.17)

Objetivo:

Colmatação e estruturação urbana

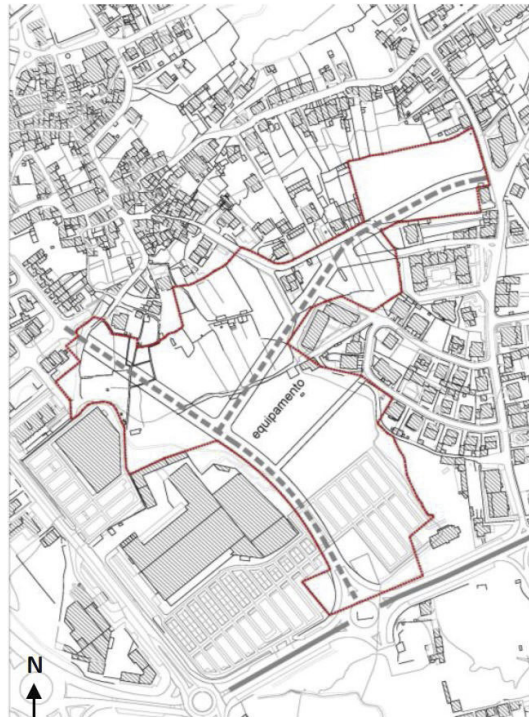
Programa:

Construção de rede viária conforme Planta de Ordenamento e consequente remate edificatório

Reserva de área para equipamentos

Execução passível de faseamento

Desenho sugestão:



#### UOPG-G206 — Santo Estevão Norte

(corresponde a diminuição da UOPG 2.19 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana, assumindo as vias executadas e criando troços viários que as articulem e façam ligação às vias estruturantes, com integração de equipamentos existentes.

Programa:

Criação de troço viário, ligando a rotunda da EN16 aos equipamentos existentes (com alargamento e qualificação e espaço público na sua proximidade) e a arruamento existente a sul.

Criação de troço de via no limite sul do loteamento existente, ligando à Avenida José Gonçalves Pais, com passeio qualificado com vistas sobre a linha de água contígua e a Serra do Caramulo.

Colmatação edificatória, com preenchimento do loteamento e operações pontuais de renovação urbana.

#### UOPG-G207 — Alto da Agueira

(corresponde à UOPG 3.7 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de remate edificado da área urbana existente, valorizando as frentes edificadas para o Parque da Aguieira e para a ecopista.

#### UOPG-G208 — Envolvente Urbana do Rio Pavia

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Envolvente Urbana do Rio Pavia”, agora revogado)

Objetivo:

Conclusão da operação urbanística de valorização da envolvente do Rio Pavia, com os acertos abaixo especificados relativamente ao PP agora revogado

Programa:

Manutenção do espaço para feira semanal.

Manutenção do edifício Federação dos Vinicultores do Dão e consequente acerto a sul deste, assegurando cumprimento do protocolo com proprietário que cedeu terreno para a área verde.

Consideração pelas soluções urbanísticas da planta infra, mas evitando demolições desnecessárias.

Desenho:



#### UOPG-G209 — Avenida da Europa

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Prolongamento as Avenida Dr. António José de Almeida”, agora revogado)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana

Programa:

Colmatação edificatória na área assinalada no desenho anexo, na qual estão concluídas ou em curso operações urbanísticas que respeitam integralmente a solução urbanística do referido PP

Reforço da ligação pedonal da Avenida da Europa ao Parque Urbano da Aguieira, através de alargamento generoso de espaço público marginado por edifícios com funções centrais (comércio,

serviços, restauração, equipamentos; pelo menos no piso térreo), com capacidade de atração, constituindo uma centralidade

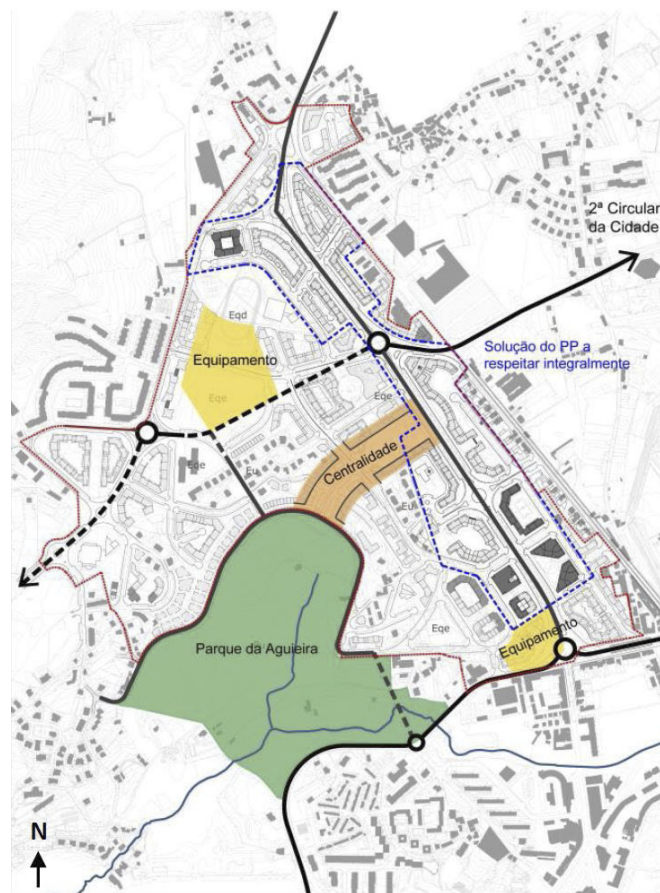
Implantação de um troço de “Segunda Circular da Cidade”, ligando rotunda da Avenida da Europa à rotunda existente na proximidade da Escola Básica Prof. Rolando Oliveira

Áreas para equipamento: centro de artes junto à Circunvalação; área concentrada de 7 ha a norte, em princípio para equipamento desportivo (dimensão similar à prevista para equipamentos no PP revogado)

Densificação da ocupação edificada confrontante com o Parque da Aguieira, contribuindo para a sua vivificação e segurança

Consideração, no demais, pelas soluções urbanísticas presentes no PP revogado, mas evitando demolições desnecessárias

Desenho: contém a planta de síntese do referido PP e, sobre ela, os ajustes enunciados.



#### UOPG-G210 — Cava de Viriato

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Cava de Viriato e Áreas Envolventes”, agora revogado)

Objetivo:

Qualificação da Cava de Viriato e da sua envolvente  
Estruturação e colmatação urbana.

Programa:

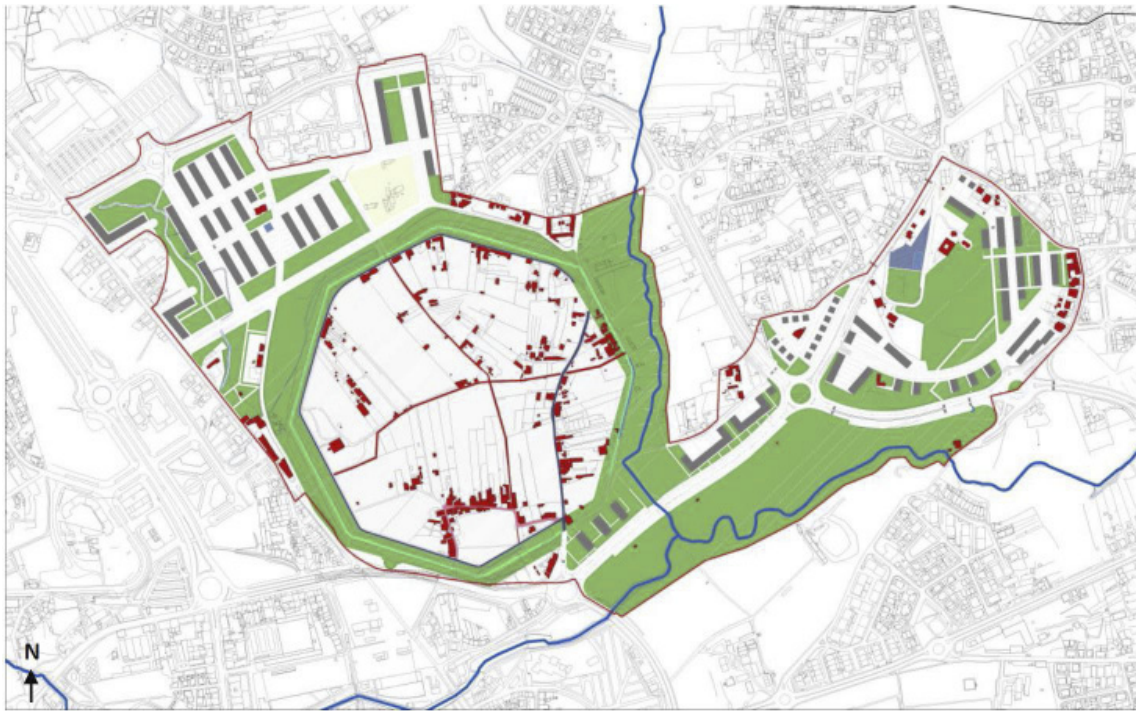
Qualificação da Cava de Viriato, com espaço verde nos taludes existentes e manutenção dos elementos arbóreos e com criação de percursos pedonais no seu interior.

Reforço qualificado do verde urbano estruturante da Cidade, com ligação ao Parque de Santiago (e deste à Monte de Viseu), duas ligações para norte e relações pedonais com a Avenida da Europa.

Operações de colmatção urbana a noroeste e a nascente da Cava.

Consideração pelas soluções urbanísticas presentes no desenho infra, presentes no desenho infra, adaptando-as e subordinando-as ao conteúdo da Planta de Ordenamento.

Desenho:



#### UOPG-G211 — Travassós de Baixo

(corresponde a reconfiguração da UOPG 2.15 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatção urbana.

Programa:

Criação de troço de via estruturante local, ligando a EN229 à Rua Porto.  
Colmatção edificatória com criação de pequena área de verde público.

#### UOPG-G212 — Fontelo/Gumirães/Rio de Loba

(corresponde a alargamento da UOPG 2.23 delimitada no PDMV2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatção urbana.

Programa:

Construção de troço de via estruturante local, ligando a ex-EN229 à Rua Fernando Pessoa, associado a espaço verde linear arborizado que estabeleça relação funcional e perceptiva com a Mata do Fontelo, numa lógica de continuidade de espaços verdes urbanos públicos.



Criação de centro local confinante com esta via e integrando escola básica existente, enfatizando a dominância visual do Monte de Santa Luzia.

Colmatação urbana, de forma faseada, considerando as vias propostas na Planta de Ordenamento.

#### UOPG-G213 — Viso

(corresponde a reconfiguração das UOPG 2.25 e 3.18, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço da Segunda Circular ligando rotunda existente na EN16 à Avenida Escola Básica.

Criação de troço viário estruturante local, ligando a EN16 à Avenida Escola Básica.

Colmatação urbana/edificatória, com erradicação de aviários.

#### UOPG-G214 — São Caetano

(corresponde à área a norte da Segunda Circular da UOPG 2.28 e à UOPG 1.14, delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Estruturação e colmatação urbana.

Programa:

Criação de via, acompanhada por espaço verde e percurso pedonal, ligando a Mata do Fontelo ao Hospital S. Teotónio e à Segunda Circular, com manutenção de elementos identitários, preservando fugas panorâmicas.

Criação de centro local, associado ao espaço verde entre o Hospital e a Segunda Circular.

Colmatação urbana/edificatória.

#### UOPG-G215 — Casa do Cruzeiro

(corresponde à UOPG 3.11 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Desenvolvimento integrado de operação de colmatação urbana articulada com a preservação e requalificação do conjunto edificado designado por Casa do Cruzeiro.

Programa:

Requalificação da Casa do Cruzeiro, com a possibilidade de integrar equipamento.

Espaço verde associado à Casa do Cruzeiro, com preservação dos elementos identitários e arbóreos e com a criação de percursos pedonais ligando o Jardim de Santo António à entrada da Mata do Fontelo.

Estruturação do interior do quarteirão, preservando os enfiamentos visuais a partir da Avenida Capitão Silva Pereira e a partir da circunvalação sobre a colina da Sé.

**UOPG-G216 — Envolvente da Capela de S. Miguel de Fetal**

(corresponde à UOPG 3.14 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação e estruturação urbana com criação de percurso pedonal estruturante

Programa:

Criação de percurso pedonal de ligação do Centro a nova entrada na Mata do Fontelo

Solução urbanística que preserve e valorize a relação visual sobre a Sé a partir da Circunvalação

Considerar e aprofundar vestígios arqueológicos

Reserva de área para equipamento ou para verde associado a presença arqueológica

Manutenção do cedro existente na Rua 5 de Outubro

Desenho sugestão:

**UOPG-G217 — Zona Sul da Quinta do Cerrado**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Zona Sul da Quinta do Cerrado”, agora revogado)

Objetivo:

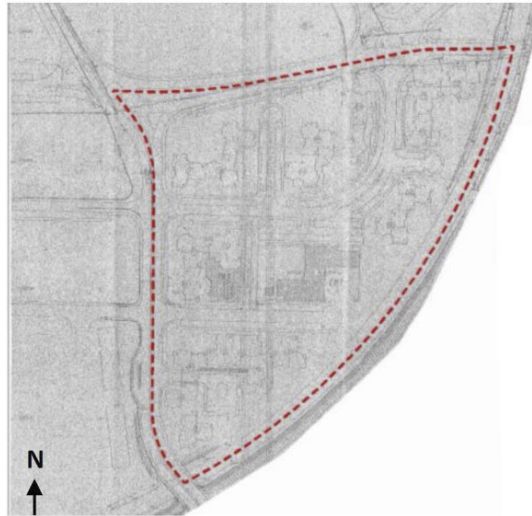
Colmatação urbana.

Programa:

Qualificação do eixo Loja do Cidadão/Biblioteca Municipal/Rua Padre Virgílio Lopes, com alargamento de espaço público e criação de estacionamento subterrâneo.

Colmatação edificatória concluindo a ocupação decorrente do referido PP, tendo em consideração soluções urbanísticas presentes do desenho infra.

Desenho:



#### UOPG-G218 — Jogueiros

(corresponde a parte da área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Zona Envolvente da 1.ª Circular Sul -Jogueiros- e zona do Novo Hospital Distrital de Viseu”, agora revogado)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Colmatação urbana/edificatória, considerando a norte a solução do PP revogado.

Ajuste, a sul, com os traçados viários assinalados na planta, com realce para a criação de ligação entre a Av. Cel. Vale de Andrade e a Rua Madre Rita de Jesus.

Desenho:





**UOPG-G219 — Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Zona Norte do Instituto Politécnico de Viseu”, agora revogado)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Remate viário e edificatório considerando a solução urbanística decorrente do PP.

Desenho:



**UOPG-G220 — Repeses Centro**

(corresponde à UOPG 3.25 delimitada no PDM2013)

Objetivos:

Colmatação e estruturação urbana

Criação de parque verde

Programa:

Criação de parque verde público a sul do Politécnico, ao longo de linha de água, constituindo-se como espaço central da ocupação envolvente

Construção de malha viária conforme Planta de Ordenamento e consequente remate edificatório, com funções centrais na área norte e reserva de área para equipamento junto ao parque

Preservação de fugas panorâmicas e relações visuais, nomeadamente da rotunda sobre a Serra da Estrela e da EN2 sobre o parque verde

Execução passível de faseamento, sendo prioritária a área norte

Desenho sugestão:



#### UOPG-G221 — Repeses EN2/Colina Verde

(corresponde às UOPG 3.23, 3.24 e 3.36, delimitadas no PDM2013)

Objetivos:

Colmatação e estruturação urbana  
Alargamento da EN2

Programa:

Alargamento e qualificação da EN2 (eixo de entrada na Cidade), exigindo demolição de edifícios e conseqüente renovação urbana

Construção de eixo estruturante de ligação da EN2 à Colina Verde marginado, nos cruzamentos, por alargamentos de espaço público associados a funções centrais e equipamentos

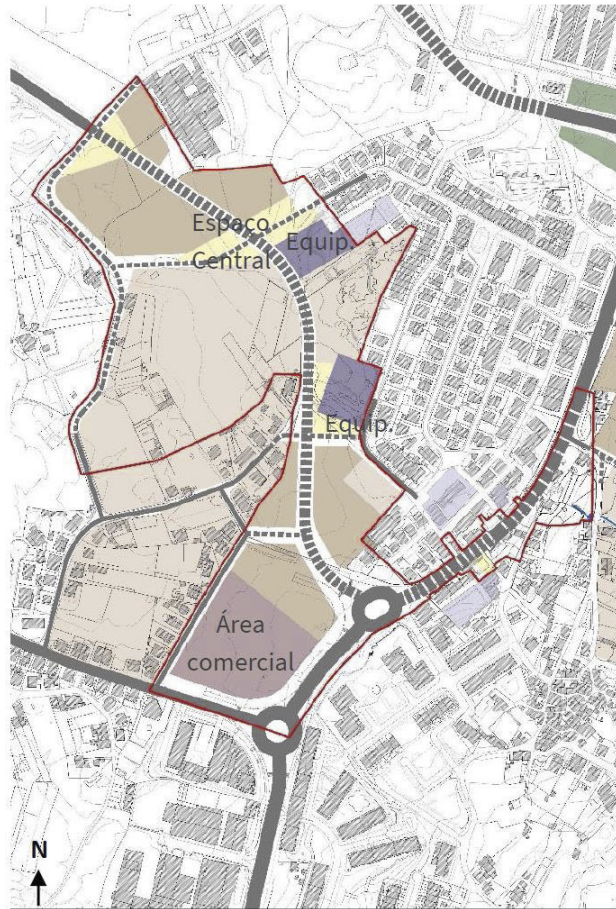
Instalação de área comercial junto à EN2, entre rotundas

Adoção de soluções urbanísticas que preservam fugas panorâmicas

Colmatação urbana entre o novo eixo e a ocupação existente

Faseamento das operações, sendo que a primeira fase deve integrar o alargamento da EN2 e a parte sul da operação (na qual se inclui a área comercial), procurando equilíbrio financeiro

Desenho sugestão:



#### UOPG-G222 — Paradinha

(corresponde a diminuição e reconfiguração da UOPG 2.38 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Colmatação urbana.

Programa:

Criação de troço de via local, ligando a Rua Quinta da Serra à Rua Campo de Futebol.  
Renovação urbana, com especial enfoque na valência sociológica, de modo a erradicar ou diminuir problemas de integração social.

#### UOPG-G301 — Área de Atividades Económicas da Lordosa

(corresponde à UOPG 2.3, delimitada no PDM2013, cuja execução se encontra em curso)

Objetivo:

Criação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da localização e acessibilidade da área, decorrente da eventual execução de um nó na A24 e da proximidade com a EN2 e o Aeródromo.

Criação de espaço para atividades económicas, podendo incluir empreendimento hoteleiro, bem como funções residenciais pontuais de apoio direto às atividades.  
Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G302 — Área de Atividades Económicas de Campo**

(corresponde a reconfiguração da UOPG 4.4 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN2.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G303 — Área de Atividades Económicas de Mundão**

(corresponde a reconfiguração da UOPG 4.5 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN229 e sua ligação ao ex-IP5.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G304 — Área de Atividades Económicas de Sernada**

(corresponde a aumento das UOPG 4.6 e 4.7 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à EN229 e sua ligação ao ex-IP5.

Reestruturação dos acessos a partir de nós organizados e vias internas, de forma a inverter os acessos diretos a partir da EN229.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G305 — Área de Atividades Económicas de Britamontes**

(corresponde à UOPG 4.9 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do espaço público.

**UOPG-G306 — Área de Atividades Económicas de Travassós de Baixo**

(corresponde à UOPG 4.11 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do espaço público.

**UOPG-G307 — Área de Atividades Económicas de Repeses 1**

(corresponde parcialmente à UOPG 4.16 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G308 — Área de Atividades Económicas de Repeses 2**

(corresponde a reconfiguração das UOPG 4.15 e 4.16 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G309 — Área de Atividades Económicas de Repeses 3**

(corresponde à UOPG 4.17 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua proximidade à Cidade e acessibilidade pelo IP3.

Estruturação dos acessos a partir de nós organizados e vias internas, de forma a inverter os acessos diretos a partir da EN2.

Implantação de área para estacionamento de veículos pesados, integrada ou disseminada.

**UOPG-G310 — Área de Atividades Económicas de Ranhados 1**

(corresponde à UOPG 2.29 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação do edificado, comportando serviços, comércio e terciário em geral, substituindo usos e morfologia de armazenagem.

#### **UOPG-G311 — Área de Atividades Económicas de Ranhados 2**

(corresponde a diminuição e reconfiguração das UOPG 2.30 e 2.31 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.

Programa:

Potenciação da sua localização ao longo de via radial existente.

Criação de área afeta a serviços, comércio e terciário em geral, com adoção de soluções de conjunto na qualificação do espaço público.

Qualificação paisagística do tardo dos prédios através de arborização, de forma a preservar a área associada à linha de água a poente, de valor paisagístico, ambiental e ecológico.

#### **UOPG-G312 — Área de Atividades Económicas de Coimbrões**

(corresponde à área abrangida pelo plano de pormenor (PP) “Parque Industrial de Coimbrões”, agora revogado, e às UOPG 4.18 e 4.19 delimitadas no PDM2013)

Objetivo:

Ampliação de área de atividades económicas

Programa:

Construção de eixo viário a norte da ocupação existente, associado a espaços verdes ao longo da linha de água (um inclui troço de estrada romana; o outro inclui bacia de retenção) e à construção de equipamento.

Remate viário e edificatório.

Desenho sugestão:



#### **UOPG-G313 — Área de Atividades Económicas de Fragosela**

(corresponde a aumento da UOPG 4.20.2 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Consolidação de área de atividades económicas.



Programa:

Potenciação da sua proximidade à A25

Qualificação e, sempre que possível, arborização da área ao longo da A25

**UOPG-G314 — Área de Atividades Económicas de Prime**

(corresponde à UOPG 4.21 delimitada no PDM2013)

Objetivo:

Qualificação de área de atividades económicas.

Programa:

Qualificação da margem da linha de água.

ANEXO IV

**UOPG-P**

**UOPG referidas no artigo 90.º-B, n.º 1, b)**

UOPG-P1: Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas:

UOPG-P2: Outros conjuntos predominantemente urbanos:

P21. Galifonge e Lustosa

P22. Campo e Moure de Carvalhal

P23. Mundão

P24. Caçador e Barbeita

UOPG-P3: Conjuntos de forte articulação urbano-rural:

P301. Bodiosa

P302. Moselos

P303. Lordosa

P304. Cavernães

P305. Santos Evos

P306. S. João de Lourosa e Fragosela

P307. Vila Chã de Sá e Rebordinho

P308. Farminhão

P309. Torredeita e Routar

P310. Couto de Baixo, Mosteirinho e Figueiró

UOPG-P4: Conjuntos predominantemente rurais com presença pontualizada de núcleos urbanos:

P401. Quintã

P402. Côta

P403. Barreiros e Cepões

P404. S. Pedro de France

P405. Povolide e Vila Corça

P406. Alcafache

P407. Silgueiros e Oliveira de Barreiros

P408. Faíl

P409. Golfe

P410. Boa Aldeia e Vila Chã do Monte

- P411. Couto de cima
- P412. Gumie e Paraduça
- P413. Póvoa de Calde e Nelas
- P414. Calde e Vilar do Monte

**UOPG-P1 — Cidade alargada, que se estende até ao anel de vias rápidas**

(corresponde às UIIP I, li e liii delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando as diversas partes da Cidade e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Especificação e desenvolvimento da estrutura urbana, incluindo a rede de mobilidade, a rede de espaços verdes e os polos dinamizadores (centralidades e equipamentos).

Programação da colmatação urbana, articulada com a estruturação e procurando a manutenção e valorização de pontos de vista sobre a paisagem envolvente.

Valorização do solo rústico, em continuidade com espaços verdes urbanos, e organizando a interface urbano-rural.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P21 — Galifonge e Lustosa**

(corresponde às UIIP 16 e 22 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Estruturação da ocupação urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a integração do Instituto Piaget na malha urbana.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

**UOPG-P22 — Campo e Moure de Carvalho**

(corresponde às UIIP 20, 21, 44 e 45 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

**Objetivos específicos:**

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades e organizando um remate qualificado confrontante com o espaço rural, o qual integra duas linhas de água e o Monte de Santa Luzia.

Identificação e programação de operações urbanísticas estratégicas.



Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

#### **UOPG-P23 — Mundão**

(corresponde às UIIP 41, 42 e 43 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Qualificação da frente urbana e do espaço público ao longo da EN229, após a construção da variante.

Articulação da ocupação urbana com a barragem prevista (após a sua execução), com preservação da paisagem e elementos arbóreos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

#### **UOPG-P24 — Caçador e Barbeita**

(corresponde às UIIP 62 (parcial), 63, 64 e 65 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, articulando espaços urbanos entre si e a respetiva relação com os espaços rústicos envolventes.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, articulando núcleos existentes e centralidades.

Programação de operações urbanísticas assumindo como prioritária a qualificação da atual EN16 e da sua ocupação marginal.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Urbanização que integre o espaço rústico envolvente.

#### **UOPG-P301 — Bodiosa**

(corresponde às UIIP 17 e 18 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação edificada, explicitando vias estruturantes e articulando centralidades.

Manutenção do mosaico agroflorestal e sua articulação com a ocupação edificatória dispersa.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a baixa agrícola, potenciando o aproveitamento lúdico do Rio Troço.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a qualificação de centro local.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P302 — Moselos**

(corresponde à UIIP 19 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleo urbano existente.

Objetivos específicos:

Estruturação da malha urbana, com criação de centralidade.

Valorização paisagística da zona envolvente do Crasto e reforço da sua ligação ao núcleo urbano.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água.

Identificação e programação de operação urbanística estratégica.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P303 — Lordosa**

(corresponde às UIIP 23 e 24 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulando os núcleos existentes e centralidades.

Qualificação da articulação entre a ocupação dispersa e do mosaico agroflorestal.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritário o eixo de articulação entre os centros de Lordosa e de Bigas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P304 — Cavernães**

(corresponde à UIIP 40 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano, articulando-o com a área de equipamentos e o Parque Ambiental de Cavernães.



Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a paisagem, ao longo das linhas de água e baixas agrícolas adjacentes.

Assumir como operação prioritária a operação o reforço da ligação do centro local à zona de equipamentos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P305 — Santos Evos**

(corresponde às UIIP 53, 54, 55, 56 e 58 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano existente, articulando núcleos e centralidades, com reconversão de instalações de natureza agropecuária.

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e a paisagem, ao longo da Ribeira do Sátão. Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a criação de centro local.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P306 — S. João de Lourosa e Fragosela**

(corresponde às UIIP 65 (parcial) e 80 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação do contínuo urbano existente, considerando a sua articulação com a Variante da Zona Industrial e a preservação das vistas sobre a Serra da Estrela e as manchas de vinha e arbóreas.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritário o melhoramento da relação entre Lourosa de Cima e Fragosela através de percurso panorâmico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P307 — Vila Chã de Sá e Rebordinho**

(corresponde às UIIP 65 (parcial) e 69 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulando núcleos existentes e centralidades e potenciando as vistas sobre a Serra da Estrela.

Defesa das baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas, e do seu desfrute visual a partir da ocupação urbana.

Identificação e programação de operações urbanísticas estratégicas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P308 — Farminhão**

(corresponde à UIIP 74 (parcial) delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico, núcleos urbanos e turismo.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana, articulada com aproveitamento turístico.

Valorização dos conjuntos edificados com interesse arquitetónico, da ecopista e da baixa agrícola ao longo da linha de água.

Programação de operações, assumindo como prioritário o desenvolvimento de projeto turístico integrado, considerando a proximidade do golfe.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

#### **UOPG-P309 — Torredeita e Routar**

(corresponde à UIIP 71 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Reforço da articulação e complementaridade de Torredeita com os núcleos urbanos próximos.

Estruturação e colmatação do núcleo urbano de Torredeita.

Valorização ambiental e paisagística na envolvente da ecopista.

Defesa das baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas, e do seu desfrute visual a partir da ocupação urbana.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária o reforço do centro local de Torredeita e sua articulação com a ecopista.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P310 — Couto de Baixo, Mosteirinho e Figueiró**

(corresponde às UIIP 48, 49 (parcial), 50 e 51 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a articulação harmoniosa entre espaço rústico e núcleos urbanos existentes.

**Objetivos específicos:**

Estruturação da ocupação urbana, articulando os núcleos existentes e polos dinamizadores.  
Valorização ambiental e paisagística na envolvente da ecopista, com realce para a ponte ferroviária e linha de água que atravessa.

Defesa e valorização da mata da Quinta da Dona Mercês.

Programação de operações urbanísticas, assumindo como prioritária a constituição de centralidade que integre a Escola Básica D. Duarte.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Intervenção em Espaço Rústico ou Plano de Urbanização.

**UOPG-P401 — Quintã**

(corresponde à UIIP 1 delimitada no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

**Objetivos específicos:**

Aproveitamento da envolvente do Rio Pavia, numa perspetiva de turismo de natureza.  
Qualificação do núcleo urbano, com respeito pelas morfologia e materiais existentes, potenciando usos turísticos.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P402 — Côtã**

(corresponde às UIIP 2, 3, 4, 5, 6, 29 e 30 delimitadas no PDM2013)

**Objetivo geral:**

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

**Objetivos específicos:**

Potenciação da baixa agrícola associada à linha da água.

Qualificação de pontos notáveis na articulação entre aglomerados e linha de água.

**Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:**

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.



**UOPG-P403 — Barreiros e Cepões**

(corresponde às UIIP 28, 31, 32 e 33 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Valorização paisagística da zona envolvente do Monte de Santa Eufémia.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P404 — S. Pedro de France**

(corresponde às UIIP 34, 35, 36, 37, 38 e 39 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P405 — Povolide e Vila Corça**

(corresponde às UIIP 57, 61 e 62 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Proteção e valorização da envolvente da barragem existente, com fomento de usos lúdicos e turísticos.

Articulação entre a ocupação urbana, a atividade vitivinícola e os maciços arbóreos existentes, com valorização da paisagem.

Qualificação de núcleos urbanos.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P406 — Alcafache**

(corresponde à UIIP 66 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Qualificação da envolvente do Rio Dão, potenciando o seu valor ambiental, paisagístico e lúdico.  
Potenciação dos usos termais e turísticos, com reabilitação e expansão qualificada do núcleo urbano, com respeito pelas cérceas, volumetrias e materiais existentes.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P407 — Silgueiros e Oliveira de Barreiros**

(corresponde às UIIP 67, 68, 77 e 78 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Defesa da paisagem (vistas sobre as Serras da Estrela e do Caramulo e vale do Rio Dão) e da atividade vitivinícola, potenciando o enoturismo.

Qualificação de núcleos urbanos.

Colmatação urbana, constituindo centralidade na proximidade da Escola Básica Luís Loureiro.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P408 — Faíl**

(corresponde à UIIP 70 e 76 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com o núcleo urbano existente.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e o vale do Rio Pavia.

Florestação da encosta a norte do IP3, para proteção do aglomerado.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P409 — Golfe**

(corresponde às UIIP 74 (parcial) e 75 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, aproveitando o seu potencial turístico.

Objetivos específicos:

Qualificação da envolvente do campo de golfe, potenciando o seu valor paisagístico e turístico.  
Criação de empreendimento turístico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P410 — Boa Aldeia e Vila Chã do Monte**

(corresponde às UIIP 47, 72 e 73 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação dispersa e o mosaico agroflorestal, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P411 — Couto de Cima**

(corresponde à UIIP 46 delimitada no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Potenciação da articulação entre a ocupação urbana e o mosaico agroflorestal associado às linhas de água.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

**UOPG-P412 — Gumiei e Paraduça**

(corresponde às UIIP 12 (parcial), 13, 14 e 15 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.



Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana articulada com a paisagem, protegendo e potenciando os valores ambientais e paisagísticos do vale do Rio Vouga.

Valorização dos núcleos urbanos e conjuntos edificados com interesse arquitetónico.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

#### **UOPG-P413 — Póvoa de Calde e Nelas**

(corresponde às UIIP 7, 8, 9, 25, 26 e 27 delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Estruturação da ocupação urbana articulada com a paisagem, protegendo e valorizando a envolvente da barragem prevista, com fomento de usos lúdicos e turísticos.

Regeneração da floresta.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

#### **UOPG-P414 — Calde e Vilar do Monte**

(corresponde às UIIP 11 e 12 (parcial) delimitadas no PDM2013)

Objetivo geral:

Aprofundamento do modelo de ordenamento, perspetivando a utilização agrícola e florestal do solo rústico e a sua articulação com os núcleos urbanos existentes.

Objetivos específicos:

Qualificação da articulação entre a ocupação urbana e as baixas agrícolas, ao longo das linhas de água próximas.

Instrumento a utilizar no desenvolvimento do PDM:

Plano de Intervenção em Espaço Rústico.

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

67613—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67613\\_1823\\_Class\\_qual.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67613_1823_Class_qual.jpg)

67613—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67613\\_1823\\_Orient\\_Exec.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67613_1823_Orient_Exec.jpg)

67613—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_67613\\_1823\\_Outras\\_cond.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_67613_1823_Outras_cond.jpg)

67614—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67614\\_1823\\_Cond\\_varios.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67614_1823_Cond_varios.jpg)

67614—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67614\\_1823\\_Patrimclass.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67614_1823_Patrimclass.jpg)

67614—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67614\\_1823\\_Perigosid.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67614_1823_Perigosid.jpg)

67614—[https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_67614\\_1823\\_RAN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67614_1823_RAN.jpg)