

Durante este período de participação, os interessados poderão apresentar por escrito sugestões e pedidos de esclarecimento, bem como, informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento da revisão na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente.

23 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *José Veiga Maltez, Dr.*

207273277

MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO

Aviso (extrato) n.º 12112/2013

Lista Unitária de Ordenação Final

Para efeitos do disposto no n.º 6, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, a Lista Unitária de Ordenação Final resultante do procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, por tempo determinado (termo resolutivo certo) a tempo parcial, para o ano letivo 2013/2014, para ocupação de onze postos de trabalho na carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar de Ação Educativa), conforme Aviso n.º 9.111/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 135, de 16 de julho de 2013, homologada por meu despacho do dia 17 do corrente mês de setembro, se encontra afixada no átrio do edifício dos Paços do Município, sito em Rua dos Combatentes, 5030-477 Santa Marta de Penaguião e disponível na página eletrónica em www.cm-smpenaguiao.pt.

17 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Francisco José Guedes Ribeiro.*

307261701

MUNICÍPIO DE SÃO BRÁS DE ALPORTEL

Aviso n.º 12113/2013

Para os devidos efeitos e de acordo com o preceituado no n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público a conclusão com sucesso do período experimental, na sequência de procedimento concursal comum para ocupação dos respetivos postos de trabalho, na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas, dos seguintes trabalhadores: — Maria Basílio Rodrigues Cavaco, e Isabel Maria Palma Martins Faustino, Assistentes Operacionais (Auxiliares de Serviços Gerais); Ana Sofia Santos Bicho, Celine Sandrine de Brito Barbosa, Vera Alexandra Flor da Silva, Nélia Rita Gago Correia Luís Carneiro, e Filomena Mendes Guerreiro Agostinho, Assistentes Operacionais (Auxiliares Administrativas); Amândio José Andrade Mendonça, Assistente Operacional (Pedreiro); Muriel Andreia Salgueiro Teixeira, Assistente Técnica (Técnica Profissional de Arqueologia); Aida Filipa Gomes Cristina, e Carina Isabel Condiinho Teixeira, Assistentes Operacionais (Auxiliares Administrativas).

30 de agosto de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Paulo Jacinto Eusébio.*

307238463

MUNICÍPIO DE SOBRAL DE MONTE AGRAÇO

Edital n.º 929/2013

António Lopes Bogalho, Presidente da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço:

Torna público que, nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, conjugado com o n.º 7 do artigo 96.º do mesmo diploma legal e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, em reunião pública realizada em 05 de agosto de 2013, deliberou:

1 — Aprovar o “Relatório de Fundamentação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sobral de Monte Agraço”, nos termos da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro;

2 — Dar início ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Sobral de Monte Agraço, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/96 de 23 de maio de 1996, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 74.º, e alínea a) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 98.º do Regime Jurídico

dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação;

3 — Estabelecer um prazo de 24 meses (vinte e quatro) para a elaboração da revisão a contar do início formal da revisão do Plano (constituição da Comissão de Acompanhamento);

4 — Fixar um prazo de 90 dias nos termos do n.º 2 do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, a contar da data da publicação da deliberação em *Diário da República*, para a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal;

5 — Publicar a deliberação no *Diário da República* e proceder à sua divulgar através da comunicação social e na página da internet em www.cm-sobral.pt, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação;

6 — Solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional marcação da reunião preparatória para a constituição da Comissão de Acompanhamento nos termos da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro.

Durante o período identificado no ponto 4. supra, o Relatório de Fundamentação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sobral de Monte Agraço, estará disponível para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, no edifício dos Paços do Concelho, Praça Dr. Eugénio Dias, n.º 4, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 18 horas, e no sítio da internet do município (www.cm-sobral.pt).

Os interessados poderão apresentar, por escrito, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, até ao termo do período referido no ponto 4. supra, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, enviadas para o endereço postal Praça Dr. Eugénio Dias, n.º 4, 2590-016 Sobral de Monte Agraço ou através do endereço de correio eletrónico pdm@cm-sobral.pt ou ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente.

E eu, Maria Manuela Paula de Castro, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Sobral de Monte Agraço, o subscrevi.

2 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Lopes Bogalho.*

307255384

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Aviso n.º 12114/2013

Lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para preenchimento de onze postos de trabalho, na carreira e categoria de Assistente Técnico, relacionados com a atividade de Assistente de Ação Educativa, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado.

Para os devidos efeitos torna-se público, em conformidade com o disposto no n.º 6, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, face ao procedimento concursal comum acima mencionado, aberto por aviso n.º 11504/2011, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 100, de 24 de maio de 2011, retificado pela declaração de retificação n.º 1305/2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161, de 23 de agosto de 2011, que se encontra afixada no placard do átrio de entrada da Divisão Municipal de Recursos Humanos deste Município e disponível na sua página eletrónica (www.vilanovadefamalicao.org), a lista unitária de ordenação final, homologada por meu despacho de 3 de setembro de 2013.

5 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Armando B. A. Costa, Arq.*

307252298

MUNICÍPIO DE VISEU

Aviso n.º 12115/2013

Fernando de Carvalho Ruas, presidente da Câmara Municipal de Viseu, em cumprimento do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e conforme ao determinado pela alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, em articulação com

o n.º 7 do artigo 96.º, e nos termos da alínea b) do n.º 3, do artigo 53.º, da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, que estabelece o quadro das competências, assim como o regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, torna público, e sob proposta da Câmara Municipal de Viseu, aprovada em reunião ordinária de Câmara de 13 de agosto de 2013, a deliberação da Assembleia Municipal de Viseu, de 3 de setembro de 2013, que aprovou a versão final da revisão do Plano Diretor de Viseu, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento desdobrada em sete plantas e a planta de condicionantes desdobrada em cinco plantas.

A carta da Reserva Ecológica Nacional em vigor será a correspondente à Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/96, de 5 de junho, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 146, de 26 de junho de 1996, até à publicação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional.

19 de setembro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal de Viseu, *Fernando de Carvalho Ruas*, Dr.

Deliberação tomada na quarta sessão ordinária da Assembleia Municipal de Viseu, realizada no dia 3 de setembro de 2013

A Assembleia Municipal de Viseu reunida em sessão ordinária, realizada no dia 3 de setembro de 2013, apreciou a Proposta da Câmara Municipal de Viseu, sobre «PDM — Plano Diretor Municipal — Ponderação e elaboração da versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)», nos termos e para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Após apreciação deste assunto agendado como ponto n.º 6 da ordem de trabalhos, deliberou aprovar por 34 votos a favor, 1 voto contra e 7 abstenções.

Esta deliberação, para efeitos de execução imediata, foi aprovada em minuta, conforme o preceituado nos n.ºs 3 e 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, consubstanciado pelo n.º 4 do artigo 58.º do Regimento em vigor desta Assembleia Municipal.

O Presidente da Assembleia Municipal, *Dr. António Joaquim Almeida Henriques*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viseu

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.

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 de acentuado crescimento 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, promo-

vendo 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 — 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, planos de pormenor, ou outros instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o plano regional de ordenamento do território ou planos setoriais, e 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 eco-eficiência 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:

b1) Planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, à escala de 1/25 000 (planta n.º 02);

b2) Planta de ordenamento — Carta do Património Arqueológico e Arquitetónico, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2a);

b3) Planta de ordenamento — Carta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2b);

b4) Planta de ordenamento — Carta de Classificação das Zonas Sensíveis e Mistas, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2c);

b5) Planta de ordenamento desagregada em função das categorias operativas de solo urbano, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2d);

b6) Planta de ordenamento — Rede Rodoviária Nacional, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2e);

b7) Planta de ordenamento — Rede Primária de faixa de Gestão de Combustíveis, à escala de 1/25 000 (planta n.º 2f);

c) Planta de condicionantes, desdobrada em:

c1) Planta de condicionantes vários, à escala de 1/25 000 (planta n.º 03);

c2) Planta de condicionantes — Carta de Reserva Ecológica Nacional (REN), à escala de 1/25 000 (planta n.º 3a);

c3) Planta de condicionantes — Carta de Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala de 1/25 000 (planta n.º 3b);

c4) Planta de condicionantes — Carta de Perigosidade — Risco de Incêndio, à escala de 1/25 000 (planta n.º 3c);

c5) Planta de condicionantes — cartografia das áreas percorridas por incêndios, à escala de 1/25 000 (planta n.º 3d).

2 — O PDMV é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Planta de enquadramento regional, à escala de 1/100 000 (planta n.º 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 de fevereiro de 2013);

d) Estrutura ecológica municipal, referente à alínea b3) do número anterior;

e) Reajustamentos, incluindo o quadro geral dos reajustamentos e síntese da fundamentação, acompanhado por planta à escala de 1/25 000 (planta n.º 04);

f) Análise dos limiares de expansão, acompanhada de um conjunto de cartas (ortofotomapas) à escala de 1/10 000, explicitando 15 itens de

informação desagregada, bem como de uma planta à escala de 1/25 000 (planta n.º 4a);

g) Correções cartográficas dos perímetros urbanos, acompanhada de planta à escala de 1/25 000 (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 de 1/5000, bem como de três plantas à escala de 1/25 000 (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 de 1/25 000 (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 de 1/25 000 (planta n.º 09);

k) Definição e delimitação das áreas de edificação dispersa (AED) e dos aglomerados rurais (AR), acompanhado de planta à escala de 1/25 000 (planta n.º 10 e planta n.º 10a);

l) Definição e delimitação de espaços de atividades económicas (EAE), acompanhado de planta à escala de 1/25 000 (planta n.º 11);

m) Desagregação de áreas das classes de espaço do PDM/95 com vista a quantificar o número de fogos previsíveis em Espaço Agrícola II (EAI) e Espaço Florestal II (EFII) (planta n.º 10a);

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 n.º 1a: Carta da Reserva Ecológica em vigor (1/25 000);

Planta n.º 1b: Planta de Ordenamento (1/25 000);

Planta n.º 1d: Proposta de Exclusão de áreas de REN (1/25 000);

Planta n.º 1e: Proposta de delimitação da REN sobreposta as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública (1/25 000);

o) Referente à Carta Educativa, acompanhado de planta à escala de 1/25 000 (planta n.º 12);

p) Mapa de ruído:

p1) Mapas de ruído do concelho de Viseu — memória descritiva;

p2) Mapas de ruído do concelho de Viseu — resumo não técnico;

p3) Planta n.º 13a — mapa de ruído — situação existente, indicador Lden (à escala de 1/25 000);

p4) Planta n.º 13b — mapa de ruído — situação existente, indicador Ln (à escala de 1/25 000);

p5) Planta n.º 13c — mapa de ruído — situação prevista, indicador Lden (à escala de 1/25 000);

p6) Planta n.º 13d — mapa de ruído — situação prevista, indicador Ln (à escala de 1/25 000);

p7) Planta n.º 13e — mapa de conflito — situação existente, indicador Lden (à escala de 1/25 000);

p8) Planta n.º 13f — mapa de conflito — situação existente, indicador Ln (à escala de 1/25 000);

q) Plano Municipal de Defesa de Floresta Contra Incêndio (a título informativo, na medida em que os elementos reportados a c₁ e c₂ 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.

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), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 7/2006, de 18 de julho, bem como por outros instrumentos de natureza setorial como sejam o Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março, Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro, Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março e o Plano Nacional da Água aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril e o Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, incidentes sobre a área do concelho de Viseu.

2 — Mantêm-se em vigor, os planos de pormenor eficazes, quando o presente plano entrar em vigor, e a seguir identificados:

a) UOPG 1.1 — Plano de Pormenor do Prolongamento da Avenida do Dr. António José de Almeida (90,20 ha) — (declaração n.º 308/2003

(2.ª série), objeto de publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 8 de outubro de 2003);

b) UOPG 1.2 — Plano de Pormenor do Parque Urbano da Agueira (30,30 ha) — (aviso n.º 9872/2008, *Diário da República*, 2.ª série n.º 63, de 31 de março de 2008);

c) UOPG 1.3 — Plano de Pormenor da Cava de Viriato e Áreas Envolventes (102,06 ha) — (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 25, aviso n.º 2652/2010, de 5 de fevereiro de 2010);

d) UOPG 1.4 — Alteração ao PGU de Viseu — área sul da Avenida do Capitão Homem Ribeiro — (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 206, de 6 de setembro de 1988);

e) UOPG 1.5 — Plano de Pormenor da Envolvente Urbana do Rio Pavia (44,70 ha);

(Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2003, objeto de publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 42, de 19 de fevereiro de 2003; alteração por adaptação ao PP — aviso n.º 8348/2012, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 118, de 20 de junho de 2012; alteração ao PP — aviso n.º 3145/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 44, de 4 de março de 2013;

f) UOPG 1.6 — Plano de Pormenor da Avenida de Emídio Navarro (0,8 ha) — alteração ao PGU de Viseu; (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 17 de dezembro de 1991 — declaração de ratificação);

g) UOPG 1.7 — Plano de Pormenor da Zona Sul/Nascente da Rua de Serpa Pinto (0,20 ha); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 17 de dezembro de 1991 — declaração de ratificação);

h) UOPG 1.8 — Plano de Pormenor de zona definida pelas Ruas de José Branquinho, de César Anjo e Circunvalação (1,5 ha); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 240, de 18 de outubro de 1989);

i) UOPG 1.9 — 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 — (62,70 ha); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 26 de fevereiro de 1991; alterações ao PP: Portaria n.º 951/93, de 29 de setembro, publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 229, de 29 de setembro de 93; alterações ao PP: Portaria n.º 551/96, de 7 de outubro, publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 232, de 7 de outubro de 1996);

j) UOPG 1.10 — Plano de Pormenor da Rua de Paulo Emílio e quarteirões envolventes (1,90 ha); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 97, de 27 de abril de 1990);

k) UOPG 1.11 — Plano de Pormenor da área do novo mercado, junto à Rua de 21 de agosto (0,10 ha); (publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 249, de 23 de outubro de 1993), Portaria n.º 1062/93, de 23 de outubro;

l) UOPG 1.12 — Plano de Pormenor da zona envolvente da Circunvalação e 1.ª Circular Sul (Jagueiros) e da zona do novo Hospital Distrital de Viseu (97,50 ha); (publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 103, de 4 de maio de 1993, Portaria n.º 468/93, de 4 de maio; alteração ao PP: Portaria n.º 336/97, de 16 de maio, publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 113, de 16 de maio de 1997); alterações ao PP: Portaria n.º 551/96, de 7 de outubro, publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 232, de 7 de outubro de 1996); aviso n.º 22862/2010, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 217, de 9 de novembro de 2010;

m) UOPG 1.13 — alteração pontual ao PGU de Viseu (loteamento da Quinta de Santa Eugénia, requerido por Luís Filipe Almeida e Nelson Almeida); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 253, de 2 de novembro de 1988);

n) UOPG 1.14 — Plano de Pormenor da Quinta de São Caetano (parcela sul) (3,60 ha); (publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 98, de 27 de abril de 1993), Portaria n.º 444/93, de 27 de abril de 1993;

o) UOPG 1.15 — Plano de Pormenor da Zona a sul da Avenida Gulbenkian e Plano de Pormenor que altera o Plano de Pormenor da Zona a sul da Avenida Gulbenkian (1,70 ha); (publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 5, de 7 de janeiro de 1993), Portaria n.º 12/93, de 7 de janeiro;

p) UOPG 1.16 — Plano de Pormenor da Zona sul da Quinta do Cerrado (5,00 ha); (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 17 de dezembro de 1991 — declaração de ratificação), alteração ao PP: alteração sujeita a regime simplificado (aviso n.º 4859/2009, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 44, de 4 de março de 2009);

q) UOPG 1.17 — Plano de Pormenor da zona envolvente do Liceu Feminino e prolongamento da Rua de Gaspar Barreiros (1,00 ha); (pu-

blicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 28 de março de 1992 — declaração de ratificação);

r) UOPG 1.18 — Plano de Pormenor da zona norte do Instituto Politécnico de Viseu (3,70 ha); (publicação no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 294, de 23 de outubro de 1993), Portaria n.º 1061/93, de 23 de outubro;

s) UOPG 1.19 — Inclui o Plano de Pormenor do Parque Industrial de Coimbrões; (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 211, de 13 de setembro de 1991; declaração de ratificação; alteração de pormenor, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 89, de 16 de abril de 1998), com a área de 25,80 ha e integra, por adição, uma área referente a um loteamento aprovado pela CMV, implicando no total 65,17 ha;

t) UOPG 1.20 — alteração ao PGU de Viseu — aumento de um piso da cêrcea do edifício sito naquela cidade, no Largo de Luís de Camões; (publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 99, de 30 de abril de 1991).

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) PEASAR 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

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 de mais 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) Cêrcea — 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 cêrcea se reporta à fachada cuja linha de interseção 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 cêrcea corresponderá à do arruamento com maior importância em termos de plataforma prevista ou executada, ou aquela fachada cuja linha de interseção com o terreno é a de menor nível altimétrico, de modo a assegurar o menor impacto 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) Corpo saliente — entende-se por corpo saliente a parte de uma edificação avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado destinado a aumentar a superfície útil da edificação.

4) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta.

5) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas.

6) Infraestruturas gerais — as que tendo um caráter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, ou operações urbanísticas eventualmente inseridas em planos de pormenor ou unidades operativas de planeamento e gestão.

7) Infraestruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis às operações urbanísticas em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais, ou eventualmente de ligação e ou gerais, face à especificidade das mesmas.

8) Praças pedonais — correspondem aos espaços que são delimitados pela edificação em que a mobilidade pedonal e de bicicletas é predominante ou total, salvaguardando-se o acesso eventual de viaturas ou as relacionadas com situações de emergência. Correspondem, em regra, a espaços com funções de estruturação do espaço público, de estadia ou recreio e lazer, aonde se poderão localizar equipamentos coletivos exteriores.

9) Praças de rotunda — correspondem a espaços determinados formal e estruturalmente pela rede viária, em que a mobilidade pedonal e de bicicletas é ordenada em relação à viária. Correspondem a espaços de estruturação de rede viária, com funções de referência urbana e com vocação fundamental de circulação.

10) Largos — correspondem a espaços pedonais de caráter mais residual, com definição formal menos definida que no caso anterior. A sua vocação é claramente pedonal e de localização de equipamentos de recreio e lazer de proximidade, estando, em geral, integrados nos setores de vizinhança.

11) Jardins — correspondem 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) Pátios públicos — correspondem a espaços no interior dos «quarteirões» com acesso público e possuem uma vocação complementar às funções dos edifícios confinantes, nomeadamente a localização de espaços de estar, de equipamentos infantis e outros. Constituem espaços cujo índice de impermeabilização não deve exceder os 30 %, contribuindo de forma importante para um equilíbrio ao nível da ecologia urbana. O acesso poderá ser feito através de galerias cobertas, arruamentos pedonais ou arruamentos que pela sua importância viária se constituam como um elemento refletor na própria composição urbana do «quarteirão».

13) Índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{cota}) — quociente entre o somatório das áreas de construção, acima da cota de soleira, existentes ou previstas, excluindo as áreas de edificações afetas a equipamentos de utilização coletiva, e a área de solo a que o índice diz respeito, excluindo as áreas do lote 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, ou a área dos corpos salientes que não exceda 1,00 m de balanço e desde que a área de corpo saliente não seja necessária para assegurar a área bruta do fogo com exclusão das varandas privativas, face à tipologia do mesmo.

14) Índice de utilização acima da cota de soleira líquido (Iu_{aca}) — quociente entre o somatório das áreas de construção, acima da cota de soleira, existentes ou previstas a que se reporta o número anterior, e a área de solo a que o índice diz respeito, deduzindo áreas referentes a espaços verdes e de utilização coletiva, de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e de áreas ocupadas por arruamentos públicos, incluindo estacionamento.

15) Índice volumétrico líquido (Iv_l) — quociente entre a volumetria total ($\sum V$) excluindo as volumetrias de edificações afetas a equipamentos de utilização coletiva e a área do solo (As) a que o índice diz respeito, deduzida das áreas referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e de áreas ocupadas por arruamentos públicos, incluindo estacionamento.

16) Índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar ou aprovada (I_{mapuaa}) — valor resultante da proposta urbanística formulada para o local, qualquer que seja o instrumento de execução adotado, podendo comportar níveis diferenciados, nomeadamente por força da vinculação situacional ou das tipologias diferenciadas, reportado às áreas de construção acima da cota de soleira.

17) Índice perequativo — valor resultante pela afetação de um coeficiente $\leq 1,00$, da definição do índice de utilização acima da cota de soleira, índice volumétrico, ou do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar ou aprovada de modo prevalecente quando definido, que pode comportar níveis diferenciados em função da vinculação situacional, com exclusão das áreas do sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços descobertos e varandas exteriores aos planos da fachada, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres com uso público cobertos pela edificação, com vista, nomeadamente, à obtenção de meios

financeiros adicionais e complementares para a realização de infraestruturas urbanas de ligação ou gerais, integrando, através da taxa pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanas, a influência decorrente do estabelecimento de áreas de cedência média à escala de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, no âmbito da execução sistemática.

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 morfo-tipologia, 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 envolvente, 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) Fuga panorâmica — vista enquadrada pelo cenário urbano, em direção ao exterior, no sentido lato do termo, visando o espaço envolvente, e estabelecendo o contraste entre a estrutura urbana propriamente dita e este, contribuindo também, no âmbito de operações urbanísticas de maior compacidade edificatória, para a degradação do impacto psicológico das mesmas, com ou sem recurso a arborização.

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 caráter singular ou esporádico.

22) Degradé volumétrico — condicionamento volumétrico da edificação ou edificações, eventualmente condicionando a própria forma de cobertura, de modo a preservar a leitura de planos diferenciados da silhueta dos aglomerados, ou de modo mais específico da silhueta da colina da Sé, visando, também, assegurar uma adequada transição volumétrica em termos espaciais face à escala pretendida das edificações em relação ao espaço público, em função da sua forma e dimensão relativas, ou mesmo na relação da edificação com áreas envolventes, eventualmente privadas, de modo a inviabilizar a ocorrência de acréscimos volumétricos não inseridos harmoniosamente na silhueta do aglomerado por força da orografia, não se confundindo com ruturas volumétricas em termos de composição urbana, seja de edificação em quarteirão ou integrada em outras formas compositivas, relacionadas com a criação de identidades ou imagens especificamente associadas a determinadas funções ou a centralidades urbanas.

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) Nó de ligação — conjunto de infraestruturas viárias que asseguram a ligação entre estradas da mesma categoria ou de categorias diferentes, concebido com a finalidade de reduzir ou eliminar pontos de conflito, melhorar a segurança e aumentar a capacidade de tráfego, passíveis de ser faseados no tempo em termos de concretização da solução, e constituir-se na 1.ª fase como um cruzamento de nível com ou sem rotunda.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

SECÇÃO I

Enumeração

Artigo 6.º

Identificação

1 — Na área do PDMV serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as identificadas na planta de condicionantes, a seguir elencadas.

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

Recursos Naturais:

Recursos hídricos;
 Domínio público hídrico;
 Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público;
 Perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público;

Recursos geológicos:

Concessões mineiras e de água mineral natural;
 Licenças de pedreiras e de água de nascente;
 Zonas de proteção de águas minerais naturais e de águas de nascente;
 Contratos de prospeção e pesquisa;
 Áreas de salvaguarda da exploração e áreas potenciais;

Recursos agrícolas e florestais:

Reserva Agrícola Nacional;
 Aproveitamentos hidroagrícolas;
 Regime florestal parcial;
 Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 Árvores de interesse público;

Recursos ecológicos:

Reserva Ecológica Nacional;
 Rede Natura 2000;

Património:

Imóveis classificados, em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;

Equipamentos:

Edifícios escolares;
 Estabelecimentos prisionais;
 Defesa nacional;

Risco de incêndio — áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;
 Infraestruturas:

Abastecimento de água;
 Sistemas de infraestruturas de tratamento de águas residuais;
 Rede elétrica;
 Gasoduto;
 Rede rodoviária;
 Rede Rodoviária Nacional;
 Rede de estradas municipal;

Marcos geodésicos;
 Quartéis da GNR;
 Atividades perigosas:

Estabelecimentos com substâncias perigosas;

Postos de vigia florestal.

3 — As áreas florestais percorridas por incêndio e as áreas de alta e muito alta perigosidade de risco espacial de incêndio são identificadas na planta de condicionantes desdobradas, devendo a Câmara Municipal manter um arquivo permanentemente atualizado com as sucessivas edições produzidas pelo ICNF, sendo a edificabilidade condicionada ao estabelecido na lei.

SECCÃO 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*, 2.ª série, n.º 48, de 26 de fevereiro de 1970, e *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 157, de 7 de julho de 1969;

Quercus robur L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho); árvore isolada; junto à EN 2 Viseu-Coimbra; freguesia do Coração de Jesus; *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 172, de 25 de julho de 1972;

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

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

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

Tilia tomentosa Moench (tilia prateada); árvore isolada; Loureiro de Silgueiros; freguesia de Silgueiros; *Diário da República*, 2.ª série, n.º 151, de 3 de julho de 2003;

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

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

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

Quercus robur L. (carvalho-roble ou carvalho-alvarinho); árvore isolada; lugar de Figueiró; freguesia de São Cipriano; *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 181, de 3 de agosto de 1964.

Artigo 8.º

Rede Natura 2000

As áreas integradas na Rede Natura 2000, Sítio Rio Paiva — PTCON0059, 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. O Sítio caracteriza-se por um formato linear, cuja estrutura dominante é o rio Paiva, 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 Secundária 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, de 21 de março de 2003, com alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 157, de 14 de agosto de 2008, 2.ª alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 204, de 20 de outubro de 2010, 3.ª alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, de 31 de janeiro de 2011, 4.ª alteração ao Regulamento do Saneamento, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, de 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 obedeçam, 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:

a1) Rede concessionada pelo Estado:

i) IP 5-A 25, integrada na concessão ex-SCUT das Beiras Litoral e Alta;

ii) IP 3-A 24, integrado na concessão ex-SCUT Interior Norte (troço entre o limite do concelho de Castro Daire e o IP 5);

a2) As zonas de servidão aplicáveis são as definidas nas respetivas bases de concessão, nomeadamente pelo Decreto-Lei n.º 142-A/2001, de 24 de abril, para a via referida em i) e pelo Decreto-Lei n.º 323-G/2000, de 19 de dezembro, para a via referida em ii);

b1) Rede Nacional sob jurisdição da EP:

i) IP 3 e IP 3-A 24 (troço entre o IP 5 e o limite do concelho de Tondela);

ii) EN 229 (troço entre o limite do concelho do Satão e o nó com o IP 5-A 25);

iii) IP 3-EN 2 (troço entre a rotunda em Vila Chã de Sá e a plena via do IP 3);

iv) IP 5 (troço entre o limite do concelho de Vouzela e o nó com a EN 229);

b2) As zonas de servidão aplicáveis são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro;

c1) Rede desclassificada na jurisdição da EP:

i) EN 229 (troço entre o IP 5 (nó do Satão) e o km 88 + 800);

ii) EN 2 (troço entre o concelho de Castro Daire e o IP 5-nó de Abraveses);

iii) EN 231 entre o IP 5-A 25 e o limite do concelho de Nelas (a assegurar o corredor do IC 37);

c2) As zonas de servidão aplicáveis são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro;

d1) Estradas regionais sob a jurisdição do Município de Viseu:

i) ER 228 (troço entre o km 36 + 200 e 0 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);

d2) A zona de servidão é definida no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro, de acordo com o artigo 1.º da Lei n.º 98/99, de 26 de julho.

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 38 382, 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 na legislação 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 ordenamento e na planta de 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 — Carta de Património Arqueológico e Arquitetónico, todas as in-

tervenções 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 condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

TÍTULO III

Dos sistemas de estruturação territorial

Artigo 20.º

Sistema urbano

1 — O sistema urbano do Município de Viseu, estabelece o modelo de organização do seu território de acordo com as tendências de aglomeração e as funções que cada aglomerado desempenha num contexto municipal e supramunicipal, assente em relações de complementaridade funcional.

2 — O sistema urbano, polarizado pelos lugares onde se concentram equipamentos e serviços de acordo com o papel desempenhado na rede urbana e respetivo âmbito espacial, é representado por um conjunto de unidades de intervenção integrada de planeamento, cuja identidade decorre das componentes urbanísticas, paisagísticas e sociodemográficas, cartografado na planta de ordenamento, desagregada do seguinte modo:

a) Área base da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento I (área correspondente à UIIPI, deduzida das áreas das UIIPIi e UIIPIii);

b) Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Ii, cartografada como UIIPIi;

c) Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Iii, cartografada como UIIPIii;

d) Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Iiii, cartografada como UIIPIiii, inserida em a);

e) Unidades de Intervenção Integrada de Planeamento II, cartografadas como UIIPII (correspondentes, predominantemente, a espaços residenciais localizados ao nível do concelho e fora da UIIPI);

f) Áreas afetadas a atividades económicas, cartografadas como UOPG4, complementadas com as UOPG's 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.12, 2.31 e 2.34).

3 — As Unidades de Intervenção Integrada de Planeamento e sem prejuízo da sua eventual aglutinação, pressupondo nesse caso a elaboração obrigatória de um Plano de Urbanização, serão executadas essencialmente com base em operações urbanísticas, respeitando as regras gerais de edificabilidade, sem prejuízo de a Câmara Municipal de Viseu poder decidir também, pela prévia elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor e ou unidades de execução além das especificamente regulamentadas, nomeadamente por força da reserva de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, e ou a equipamentos de utilização coletiva, ou à definição de infraestruturas urbanas, bem como pela elaboração de planos de alinhamentos ou implementação de estudos referentes a arruamentos potenciadores da nucleação do aglomerado, devidamente caracterizadas no anexo III.

4 — O PDMV reforça a rede urbana concelhia, assumindo os elementos estruturantes identificados no seu território, designadamente ao nível das redes de infraestruturas, dos equipamentos e dos principais centros de concentração urbana, cuja consolidação e qualificação privilegia.

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 rural e solo urbano.

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

- a) Espaço Agrícola de Produção;
- b) Espaço Florestal de Produção;
- c) Espaço Florestal de Conservação;
- d) Espaço Florestal Condicionado;
- e) Espaços Naturais;
- f) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos:
 - f1) Pedreira;
 - f2) Concessão Mineira.
- g) Outras categorias de solo rural:
 - g1) Espaço Cultural;
 - g2) Aglomerados Rurais;
 - g3) Áreas de Edificação dispersa;
 - g4) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural:
 - g4.1) Barragem;
 - g4.2) Barragem e Zona Condicionada;
 - g4.3) Nível de pleno armazenamento de eventuais barragens;
 - g4.4) Ecocentro;
 - g4.5) Subestação elétrica;
 - g4.6) Equipamentos e outras estruturas.

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

- a) Solo urbanizado
 - i) Espaço central;
 - ii) Espaços residenciais:

Espaços residenciais afetos a planos de pormenor eficazes, (cartografados como UOPG1 de 1 a 18 e UOPG1.20);

Espaços residenciais integrados na área base da UIPII;

Espaços residenciais integrados na UIPII;

Espaços residenciais integrados na UIPII (cartografadas da 1 a 80);

Espaços residenciais integrados nas UOPG2;

Espaços residenciais integrados nas UOPG3;
 - iii) Espaços verdes;
 - iv) Espaços de atividades económicas (incluindo a UOPG1.19);
 - v) Espaços de uso especial;
- b) Solo urbanizável:
 - i) Espaços residenciais correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão do tipo 2 — Áreas sujeitas a prévia aprovação de plano de pormenor e áreas sujeitas a prévia aprovação de UE;
 - ii) Espaços residenciais correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão do tipo 3 — Áreas sujeitas a prévia aprovação de unidades de execução;
 - iii) Espaços de atividades económicas correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão do tipo 4;
 - iv) Espaços de Uso Especial:
 - iv-1) Barragem;
 - iv-2) Espaço de uso especial — Turismo;
 - iv-3) Espaço de uso especial — Outros;
 - v) Espaços verdes.

4 — Espaços canais afetos às infraestruturas territoriais e urbanas, de desenvolvimento linear.

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 classificadas como Rede Natura 2000 e REN, aproveitamentos hidroagrícolas, parte de áreas afetos ao Regime Florestal Parcial e à RAN, áreas integrando o domínio público hídrico (albufeiras e barragens), parte dos Espaços Naturais, que coincidem com REN ou RAN, Espaços Verdes, percursos pedestres e área afeta à ecopista, zonas afetos a árvores de interesse público, áreas integrando os corredores ecológicos estruturantes e corredores ecológicos secundários, bem como áreas de conectividade de modo a possibilitarem uma unificação da estrutura ecológica municipal.

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 100m² a nível de implantação, correspondente à ampliação, sem prejuízo de ampliações, que se reportam a atividades já existentes com caráter 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.

CAPÍTULO III

Disposições comuns ao solo rural 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 Mistadas identificadas na Carta de classificação acústica de zonas (b4)), 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 b4), 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.

2 — As zonas inundáveis, sem prejuízo do regime das áreas inseridas na REN, destinam-se predominantemente à instalação de parques pedonais públicos, com um nível elevado de permeabilidade do solo, não se admitindo:

- a) Operações urbanísticas de construção ou ampliação, qualquer que seja o seu fim;
- b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação de águas;
- c) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz dos cursos de água;
- d) Distribuição do revestimento vegetal ou alteração de relevo natural;
- e) Instalações de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — 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.

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

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

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

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 $\leq 20\%$ e com uma área mínima de 2500 m², 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.

CAPÍTULO IV

Espaços canais

Artigo 30.º

Identificação

Os espaços canais integram os canais ativos ou a ativar para a rede rodoviária e o canal correspondente aos corredores ferroviários, sendo comuns ao solo rural e urbano.

SECÇÃO I

Infraestruturas rodoviárias

Artigo 31.º

Rede viária

1 — A rede rodoviária municipal principal (malha viária fundamental) é constituída por:

1.1 — Circulares:

a) As vias designadas por circular terão a plataforma correspondente a duas faixas de rodagem de 7 m ou 7,5 m cada, separador com 4 m de largura, zona reservada a estacionamento transversal com 5 m de largura em cada sentido e passeios com o mínimo de 3 m cada, arborizados, acautelando-se em estudo de pormenor a adaptação da plataforma à construção em fase posterior, do desnivelamento de eventuais nós;

b) O afastamento ao limite exterior das faixas é 15 m a contar da guia exterior do passeio e nunca a menos de 10 m da zona de estrada, correspondente à solução mais restritiva, após a aprovação do estudo prévio pela Câmara Municipal, visando a criação de zonas verdes de proteção, podendo ser públicas ou privadas, no todo ou em parte, conforme o determinado em plano de pormenor ou do definido pela Câmara Municipal, no caso de inexistência deste;

c) Até à aprovação do estudo prévio serão definidas faixas de respeito “*non aedificandi*” de 50 m, para cada lado a contar do eixo da circular proposta, podendo ser ampliada até 100 m no caso da Circular Externa Concelhia Proposta ou da Autoestrada Proposta, no todo ou em parte, bem como a área referente ao nó corresponderá a um círculo, centrado em cada nó de ligação com o diâmetro de 600 m;

d) Em função da especificidade de certos troços e sem prejuízo do previsto em sede de plano de pormenor, quando existente, unidades operativas de planeamento e gestão, ou unidades de execução, poder-se-á aceitar a título excecional reduções das faixas de respeito “*non aedificandi*”, bem como das características físicas da própria via, sem prejuízo porém da largura de 6,5 m das faixas de rodagem, previsão de um separador com largura mínima de 0,4 m e passeios com o mínimo de 1,5 m de largura, não podendo em qualquer caso decorrer desta situação o aumento puro da área de construção da parcela envolvente, a não ser que tecnicamente se encontrem esgotadas todas as alternativas que viabilizassem a plataforma base prevista no n.º 1.1, alínea a);

e) É proibido o acesso direto, salvo se o mesmo assumir um carácter provisório em função da especificidade da parcela ou se estiver previsto em plano de pormenor, unidades operativas de planeamento e gestão, ou unidades de execução, considerando a inviabilidade técnico-urbanística de outras soluções, que preservassem a acrescida fluidez e segurança do tráfego.

1.2 — Radiais:

a) As vias designadas por radiais, terão as seguintes plataformas base: duas faixas de rodagem de 7 m ou 7,5 m cada, separador com 3 m de largura no mínimo, zona reservada a estacionamento transversal com 5 m de largura em cada sentido e passeios com o mínimo de 3 m cada, arborizados, acautelando-se em estudo de pormenor a adaptação da plataforma à construção, em fase posterior, do desnivelamento de eventuais nós;

b) Em função das características preexistentes de certos troços, já executados, poderão ser adotadas plataformas correspondentes a uma faixa de rodagem de 12 m de largura, no mínimo, com funções de parqueamento em cada lado com 5 m de largura e passeios no mínimo, de 3,0 m de largura, e arborizados;

c) Aplicam-se às vias designadas por radiais o disposto nas alíneas b), c), d) e e) do número anterior (1.1) com as necessárias adaptações;

d) Os perfis tipo definidos apenas poderão ser aplicados às estradas ainda sob jurisdição da EP,SA, após a sua transferência para a Câmara Municipal e os afastamentos impostos não poderão ser inferiores às servidões “*non aedificandi*” legalmente fixadas.

2 — Malha complementar proposta e variantes propostas — as vias cartografadas nesta categoria, bem como todas as outras que nela se possam integrar, em função de estudos específicos, terão plataformas correspondentes a uma faixa de rodagem com 12 m de largura, no mínimo, previsão de estacionamento em cada lado com 5 m de largura e passeios com o mínimo de 3 m de largura, arborizados, aplicando-se com as devidas ressalvas o disposto no n.º 1.1, alíneas b), c), d) e e), podendo contudo face à especificidade de certos troços ser reduzida a faixa de rodagem para 10,50 m e anulado o estacionamento, bem como reduzir a largura do passeio para 1,50 m cada.

3 — Vias urbanas especiais e outras vias — em função da importância de certas vias, dos planos de pormenor e unidades de execução, definir-se-á a Câmara Municipal as plataformas base a respeitar, bem como as faixas de respeito “*non aedificandi*” a respeitar até à aprovação do estudo prévio, atendendo aos diversos fatores a ter em conta como seja fluidez de tráfego, segurança do peão, carácter urbano a imprimir ao conjunto, e de eventuais passagens desniveladas a executar em fase posterior, potenciando-se a arborização das mesmas.

Artigo 32.º

Rede rodoviária municipal secundária

1 — A rede rodoviária municipal secundária é constituída pelas vias que complementam a malha viária fundamental e asseguram a articulação entre os diversos níveis da rede rodoviária.

2 — Face à especificidade e diversidade de situações a plataforma base será correspondente a uma faixa de rodagem de 6,5 m ou 7 m no mínimo, bermas com 1,5 m no mínimo, prevendo-se plataformas superiores de modo a poder integrar situações preexistentes ou previstas, considerando para o efeito o disposto no artigo 41.º

3 — Poderão ser elaborados planos de alinhamentos para a totalidade ou parte de outras vias com plataformas específicas e mais adequadas ao local.

4 — Até à aprovação do estudo prévio serão respeitadas as faixas de respeito “*non aedificandi*” de 25 m para cada lado do eixo da via, reduzindo-se após aprovação este limite para 5 m a contar do alinhamento a impor aos muros de vedação ou na sua ausência para 6 m a contar da plataforma da estrada, não podendo, porém, ser inferior a 12 m a contar do eixo da via.

5 — Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 4 nos casos seguintes:

a) As edificações a efetuar, dentro de espaços residenciais e espaços de atividades económicas, em obediência aos planos de alinhamento aprovados para a zona;

b) Vedações de terrenos confinantes com as vias integrantes nesta categoria, desde que as mesmas se situem no mínimo a 6 m do eixo, salvo disposição em contrário, devidamente publicitada, não podendo exceder 1,20 m acima do nível da berma, caso não sejam vazados, adotando-se, com as necessárias adaptações, o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961;

c) Edificações simples, de interesse agrícola, à distância mínima de 5 m da plataforma, desde que não haja alternativa urbanística viável e as mesmas não colidam com alinhamentos aprovados ou edifícios existentes, não criando situações de agressão urbanística;

d) Edificações junto a vias com condições especiais em encosta de grande declive;

e) Obras de ampliação ou alteração em edifícios e vedações existentes situados no todo ou em parte nas referidas faixas de respeito “*non aedificandi*”, podendo estas obras ser autorizadas quando não esteja prevista a necessidade de alargar a via, quando não houver inconveniente para a visibilidade, quando não se tratar de obras que determinem o aumento de extensão, ao longo da via, dos edifícios e vedações existentes (salvo quando esse aumento, a autorizar de uma só vez, não exceder os 6,5 m de extensão) e ainda quando os proprietários se obrigarem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futuras expropriações, pelo aumento de valor da propriedade resultante das obras, restringindo-se este condicionamento às áreas de servidão previstas no artigo 62.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

Artigo 33.º

Infraestruturas urbanas

Sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ficam salvaguardadas as seguintes condições quanto à execução de operações urbanísticas:

a) No caso em que se verifique que o aglomerado urbano não possui na totalidade as infraestruturas tipificadas nas operações de loteamento e obras de urbanização poderá aceitar-se que sejam exigidas as compatíveis com o mesmo, salvo se o loteamento, pela sua dimensão ou tipo,

implicar atuação diferenciada, na perspetiva de uma futura ligação às redes públicas que vierem a ser instaladas;

b) A criação de novos arruamentos por parte de particulares integrados em operações urbanísticas, que resultem ou não de processos de loteamento, deverá atender à possibilidade de o fecho ou ligação da malha urbana evitar situações de impasse, definição de propostas que facilitem a criação de espaços exteriores passíveis de gestão condominial e viabilização de circulação de peões, prevendo-se a arborização de espaços de circulação;

c) Em casos especiais poderá o município associar-se com os interessados no sentido de promover conjuntamente parte ou totalidade das infraestruturas desde que estas ações se articulem com a obtenção de terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infraestruturas e as parcelas em causa se situem em áreas suscetíveis de edificação ou loteamento, podendo em caso de recusa ou indisponibilidade dos proprietários, ser promovida a sua aquisição através da expropriação, nos termos decorrentes da legislação aplicável.

Artigo 34.º

Traçados previstos da variante à EN 229 (Viseu-Sátão)

Nos traçados previstos da variante à EN 229 é definida uma faixa de respeito “*non aedificandi*”, constituída pelos terrenos localizados nas faixas de 200 m situadas para cada lado do eixo do traçado previsto e num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó, até à constituição da servidão a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

SECÇÃO II

Infraestruturas ferroviárias

Artigo 35.º

Corredores ferroviários

1 — Nos corredores ferroviários cartografados, enquanto não for constituída a respetiva servidão, e considerando a especificidade das áreas convocadas para os mesmos, é condicionado a parecer da REFER ou da entidade que detenha competências específicas na sua definição, qualquer tipo de operação urbanística, de modo a compatibilizar tanto quanto possível as pretensões particulares, em ordem a respeitar o princípio da gradação.

2 — Dada a especificidade da localização da UOPG 2.34, UOPG 4.9.2 e o UOPG 4.17 em relação aos corredores ferroviários, fica condicionada à definição do estudo prévio destes, a sua elaboração e aprovação, nas zonas que colidam diretamente com os mesmos.

SECÇÃO III

Aeródromo

Artigo 36.º

Zona de proteção do aeródromo de Viseu e Rádio-Ajuda VOR/DME

A zona de proteção aeronáutica do aeródromo municipal está assinalada na planta de ordenamento, decorrendo dos Decretos-Leis n.ºs 45 986 e 45 987, de 22 de outubro de 1964, sendo constituída por uma zona de proteção global abrangendo uma área aproximada e definida pela projeção horizontal do limite exterior da superfície cônica da proteção com um raio de 4700 m e cujos centros se localizam no eixo da pista a 60 m do prolongamento desse eixo para além de cada extremidade.

1 — 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;

2 — A Rádio-Ajuda (VOR/DME) da ANA, E. P., 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);

3 — 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;

4 — Como ação complementar e de desenvolvimento regional, a proposta de ampliação do aeródromo deverá ser devidamente analisada e viabilizada em estreita colaboração com as entidades aeronáuticas competentes e com a legislação e regulamentação em vigor.

SECÇÃO IV

Outras Infraestruturas

Artigo 37.º

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 serão definidos dois tipos de proteção, de modo a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de inquinação da água captada:

Uma faixa de proteção, delimitada por vedação, 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.

Na restante faixa de proteção, delimitada na planta de condicionantes, 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 serão 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 38.º

Drenagem de águas residuais — Condicionalismos supletivos

1 — É aplicável o disposto genericamente no n.º 1, do artigo 37.º, 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 39.º

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:

- Edificações em geral;
- A existência de recintos escolares e desportivos;
- 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;
- Alterações do perfil do terreno;
- Exploração florestal ou de outro tipo de vegetação;
- Utilização/manipulação de máquinas, equipamentos, outros dispositivos sob a linha;
- 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 40.º

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:

- 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;
- É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- 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.
- O eixo de tubagem dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

CAPÍTULO V

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos, e regime de cedências

Artigo 41.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros a respeitar nas operações de loteamento, operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento e operações urbanísticas relevantes, são os a seguir expressos:

QUADRO I

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas — Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a.c. hab	35 m ² /120 m ² a.c. hab	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas — Estacionamento
			Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a.m.f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a.m.f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	28 m ² /100 m ² a.c.com.	25 m ² /100 m ² a.c.com.	1 lugar/30 m ² a.c.com. para establ. < 1000 m ² a.c. 1 lugar/25 m ² a.c.com. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a.c. 1 lugar/15 m ² a.c. com. para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c.com. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 25 % para estacionamento público.
Serviços	28 m ² /100 m ² a.c.serv.	25 m ² /100 m ² a.c.serv.	3 lugares/100 m ² a.c.serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a.c.serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazém	23 m ² /100 m ² a.c.ind/armaz.	10 m ² /100 m ² a.c.ind/armaz.	1 lugar/75 m ² a.c.ind/armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c.ind/armaz. com o mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Empreendimentos turísticos.....	Conforme legislação em vigor.	Conforme legislação em vigor.	Arruamentos
			Estacionamento
			Perfil tipo ≥ 9,7 (a) Faixa de Rodagem = 6,5 m (b) [(2,25 m)(²) establ.] Passeio = 1,4 m (²) (c) [(1,0 m) (²) arv.]
			Establ. Hoteleiro ≤ 3 *. 1 lugar/3 unidades de alojamento. Establ. Hoteleiro > 3 *. 1 lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar/50 unidades de alojamento para veículos pesados de passageiros (d). Outros: nos termos da legislação em vigor e ou dimensionamento justificados em estudo próprio.

(a) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definitivos;
 (b) Se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (²) 2,25 m (²), consoante se trate de tipologia habitação, comércio e serviços e indústria;
 (c) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro;
 (d) Em Espaço central ou espaço residencial poderão ser reduzidas as relações de estacionamento privativo em função das efetivas disponibilidades ou condicionamentos de natureza urbanística.

QUADRO II

Tipo de ocupação	Infraestruturas
Habitação a.c.hab. > 80 % a.c. ...	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 (²). Estacionamento = [(2 m) (²) opcional]. Caldeiras para árvores = [(1 m) (²) opcional].
Habitação (se a.c.hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeio = 2,25 m (²). Estacionamento = [(2,25 m) (²) opcional]. Caldeiras para árvores = [(1 m) (²) opcional].
Indústria e ou armazém	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeio = 1,6 (²). Estacionamento = [(2,5 m) (²) opcional]. Caldeiras para árvores = [(1 m) (²) opcional].

Anotações e conceitos referentes aos quadros I e II

1 — Os lugares apontados no quadro I referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa.

Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

Veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada;

Veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

2 — O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão do estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (²), 2,25 m (²) ou 2,5 m (²), consoante se trate de tipologia habitação, comércio e serviços ou indústrias e ou armazéns.

Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

3 — a.c. (área de construção — valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento:

- a.c.hab. — área de construção para habitação;
- a.c.com. — área de construção para comércio;
- a.c.serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios);
- a.c.ind/armaz — área de construção para indústria e ou armazéns
- a.m.f (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos;
- Establ. — estabelecimento.

TÍTULO V

Solo rural

CAPÍTULO I

Espaço agrícola de produção

Artigo 42.º

Definição e usos

1 — O espaço agrícola, 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:

- a1) Edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração;
- a2) Edificação para habitação unifamiliar quando inserida nas UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II;
- a3) Edificação para habitação unifamiliar fora das UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II;
- 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:

Usos e edificabilidade	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima no plano lateral (m)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área de construção máxima (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de impermeabilização (%)	Observações
a1) Edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração	20 000	—	2	1	450	—	4,5	—
a2) Edificação para habitação unifamiliar quando inserida nas UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II	2 500	—	2	1	400	—	25	(⁴) (⁵) (⁶)
a3) Edificação para habitação unifamiliar fora das UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II	30 000	—	2	1	400	—	4,5	(⁴) (⁵)
b) Reabilitação, com ou sem ampliação	—	—	2	1	—	—	—	(¹)
c) Instalação de apoio exclusivamente agrícola	2 000	4,00	1	—	250	≤ 5	12,5	—
d) Empreendimentos turísticos	20 000	—	2	1	3 000	—	12,5	(³) (⁷)
e) Equipamentos de utilização coletiva nomeadamente centros de dia, creches, instalações desportivas, de ensino, etc.	15 000/ 30 000	—	2	1	1 750	—	20/10	(²)
f) Instalações destinadas à promoção de produtos agroindustriais, na vertente de enoturismo, restauração e eventos	100 000	—	2	2	6 000	≤ 2,5	7,5	(⁸)
g) Instalações de apoio direto à atividade agroindustrial	50 000	—	2	2	2 000	≤ 2,5	7,5	—

(¹) A ampliação não pode exceder 50 % da área primitiva de construção (edificação e anexo afeto, tomado como um todo), não podendo exceder a área de construção da ampliação os 350 m².

(²) O valor menor reporta-se a parcelas em contiguidade imediata com solo urbano, considerando que essa contiguidade se concretiza no mínimo numa frente de 30,00 m, e o valor maior para todas as outras situações.

(³) A dimensão mínima da parcela de 20 000 m² e área máxima de construção restringe-se a hotéis rurais, e para as restantes tipologias de empreendimentos turísticos serão admissíveis obras de ampliação, reconversão e reconstrução com um aumento máximo da área de construção na base de 60 % em relação ao existente.

(⁴) A implantação será confinante com a via pública pavimentada, ou com o caminho público com plano de alinhamentos aprovado no caso de não estar pavimentado, não podendo exceder a profundidade de 35 m em relação ao limite da vedação existente ou prevista com a infraestrutura viária, e desde que fique assegurado o abastecimento de água através da rede pública quando existir na envolvente, e com afastamentos definidos a partir das preexistências ou de planos de alinhamentos para a zona, com o mínimo de 3,00 m lateral.

(⁵) A taxa de arborização será aferida em relação à área de 2500 m² e com projeto aprovado pela CMV nomeadamente quanto aos tipos de árvores, porte e localização, devendo em caso de corte ou seca ser substituída em prazo definido, enquanto condicionalismo de licenciamento.

(⁶) A possibilidade de construção e face ao disposto no artigo 16.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, fica dependente das disposições que especificamente o PMDFCI venha a consagrar neste particular, ou supletivamente da redefinição das áreas edificadas consolidadas.

(⁷) Será elaborado um regulamento específico, após publicação do PROT-C, de modo a adequar as diversas tipologias de empreendimentos turísticos em função da classe de espaço e dimensão das parcelas.

(⁸) O número máximo de pisos comporta a possibilidade da adoção de elementos icónicos suscetíveis de atribuir um caráter identitário, desde que assegurem uma adequada integração na paisagem, adaptando-se o pé direito em função do *layout* ou das atividades especificamente relacionadas com a edificabilidade.

CAPÍTULO II

Espaços florestais

Artigo 43.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais são compostos por áreas com vocação dominante para a florestação, ressaltando a especificidade do espaço florestal condicionado, 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 homogêneas devendo a gestão ser efetuada de acordo com os objetivos

e as normas/modelos de silvicultura, definidos para cada uma das sub-regiões homogêneas.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em:

- a) Espaço florestal de produção;
- b) Espaço florestal de conservação;
- c) Espaço florestal condicionado.

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 do Dão e Lafões, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 7/2006, de 18 de julho, 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 celtibérica*), videiro (*Betula pubescens*), freixo (*Fraxinus angustifolia*), potenciando ainda a identidade e a estética da paisagem.

5 — O espaço florestal condicionado corresponde a áreas que, em função das vicissitudes das suas delimitações, correspondente a diversas épocas e face a regimes diferenciados de usos e edificabilidade do solo, se constata estarem em desconformidade com a atual delimitação das áreas afetas ao Regime Florestal Parcial, devendo ser objeto de procedimentos específicos visando a sua requalificação.

6 — Nas zonas classificadas, na Carta de Perigosidade-Risco de Incêndio aprovada em reunião da Comissão Municipal de Defesa de Floresta contra Incêndios, de 11 de maio de 2012, 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.

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

1 — 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:

- Edificação para habitação de agricultor ou proprietário da exploração;
- Edificação para habitação unifamiliar quando inserida nas UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II;
- Edificação para habitação unifamiliar fora das UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II;
- Instalações de apoio exclusivamente agrícola/florestal;
- Instalações comerciais ou de armazenagem;
- Empreendimentos turísticos correspondentes às tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;
- Equipamentos de utilização coletiva;
- Cemitérios, instalações de telecomunicações, estação de tratamento de águas ou ETAR, aterro sanitário ou instalações similares, subestações elétricas, instalações militares de segurança 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;
- Estabelecimentos de saúde ou de acolhimento, de ensino ou de formação (públicos ou privados);
- Reabilitação, com ou sem ampliação.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

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

Usos e edificabilidade	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima no plano lateral (m)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número de pisos abaixo da cota de soleira	Índice de utilização	Área de construção máxima (m ²) ⁽¹⁾	Índice de impermeabilização (%)	Taxa de arborização (%)
a1) Edificação para habitação de agricultor ou proprietário da exploração	20 000	—	2	1	0,025	⁽¹⁾ 500	⁽²⁾ 5/7,5	30
a2) Edificação para habitação unifamiliar quando inserida nas UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II	⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾ ⁽¹⁰⁾ 2 500	—	2	1	—	400	25	10
a3) Edificação para habitação unifamiliar fora das UIIP Ii, UIIP Iii e UIIP II	30 000	—	2	1	—	400	⁽²⁾ 4,5/6	10
b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola/florestal	5 000	4,00	1	—	—	50	—	—
c) Instalações 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	⁽⁷⁾ ⁽¹¹⁾ 20 000	—	2	1	0,15	⁽⁶⁾ 4 500	15	35
e) Equipamentos de utilização coletiva	15 000	4,50	1	—	—	1 000	10	20
f) Cemitérios, instalações de telecomunicações, estação de tratamento de águas ou ETAR, aterro sanitário ou instalações similares, subestações elétricas, instalações militares de segurança ou prisionais, ou 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	—	—	1	—	—	—	—	—
g) Estabelecimentos de saúde ou de acolhimento, de ensino ou de formação (públicos ou privados)	20 000	—	2	1	0,25	⁽⁶⁾ 7 000	35	20
h) Reabilitação, com ou sem ampliação	—	—	2	1	—	⁽³⁾ —	—	⁽⁴⁾ 10

⁽¹⁾ Inclui anexos com o máximo de 2,80 m de altura.

⁽²⁾ Em função da especificidade da parcela face à maior ou menor necessidade de criação de faixas de gestão de combustível.

⁽³⁾ A ampliação não pode exceder 50 % da área primitiva de construção, edifício e anexo afeto tomado como um todo, não podendo exceder a área de construção da ampliação 350 m².

⁽⁴⁾ Caso não haja arborização correspondente a esta taxa.

⁽⁵⁾ Não inclui eventuais áreas provenientes do piso abaixo da cota de soleira.

⁽⁶⁾ Este limite poderá excepcionalmente ser ultrapassado por razões específicas de funcionamento, ou de manifesto interesse público, devendo a respetiva deliberação ser publicitada.

⁽⁷⁾ A dimensão mínima da parcela de 20 000 m² e a área máxima de construção restringe-se a hotéis rurais, e para as restantes tipologias (TER e TH), são admissíveis obras de ampliação, reconversão e reconstrução com um máximo de área de construção na base de 60 % em relação ao existente.

⁽⁸⁾ A implantação será confinante com a via pública pavimentada, ou com o caminho público com plano de alinhamentos aprovado no caso de não estar pavimentado, não podendo exceder a profundidade de 40 m em relação ao limite da vedação existente ou prevista com a infraestrutura viária, e desde que fique assegurado o abastecimento de água através da rede pública quando existir na envolvente, e com afastamentos definidos a partir das preexistências ou de planos de alinhamentos para a zona, com o mínimo de 3,00 m lateral.

⁽⁹⁾ A taxa de arborização será aferida em relação à área de 2500 m² e com projeto aprovado pela CMV nomeadamente quanto aos tipos de árvores, porte e localização, devendo em caso de corte ou seca ser substituída em prazo definido, enquanto condicionalismo de licenciamento.

⁽¹⁰⁾ A possibilidade de construção e face ao disposto no artigo 16.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, fica dependente das disposições que especificamente o PMDFCI venha a consagrar neste particular, ou supletivamente da redefinição das áreas edificadas consolidadas.

⁽¹¹⁾ Será elaborado um regulamento específico, após publicação do PROT-C, de modo a adequar as diversas tipologias de empreendimentos turísticos em função da classe de espaço e dimensão das parcelas.

SECCÃO 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 com integração parcial de áreas afetadas ao Regime Florestal Parcial.

Artigo 48.º

Usos

1 — Salvaguardando as disposições estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, 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;
- c1) 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;
- c2) 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

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Conservação são as constantes do quadro seguinte:

Usos e edificabilidade	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima no plano lateral (m)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número de pisos abaixo da cota de soleira	Índice de utilização	Área de construção máxima (m ²)	Índice de impermeabilização (%)	Taxa de arborização (%)
a)	1 000	—	2	1	0,10	1 200	12,5	40
b)	500	—	—	—	—	—	—	40
c1) ⁽¹⁾	⁽⁴⁾ 50 000	—	2	1/2	0,15	4 500	12,5	40
c2)	5 000	—	1	—	—	—	—	15
d)	—	—	2	1	—	⁽²⁾ 350	—	⁽³⁾ 10
e)	—	—	2	1	—	⁽²⁾ 350	—	⁽³⁾ 10
f)	—	—	1	—	—	—	—	—
g)	5 000	4,00	1	—	—	50	—	—

a) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico-educacional;

b) Parques de recreio e lazer, incluindo instalações de apoio sanitário;

c1) Empreendimentos turísticos;

c2) Parques de campismo e caravanismo, incluindo instalações sanitárias específicas e de apoio;

d) Ampliações de habitações unifamiliar quando correspondente a edificações desta tipologia já anteriormente devidamente autorizadas, por força de atos de licenciamento ou compromissos legalmente assumidos;

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.

⁽¹⁾ Sem prejuízo dos condicionamentos específicos decorrentes de áreas de conectividade da Estrutura Ecológica Municipal, nomeadamente.

⁽²⁾ A ampliação não pode exceder 50 % da área primitiva de construção (edifício e anexo afeto, tomado como um todo), não podendo exceder a área de construção da ampliação 350 m².

⁽³⁾ Caso não haja arborização correspondente a esta taxa, poderão ser quantificadas as árvores de fruto de porte superior a 4,00 m.

⁽⁴⁾ A dimensão mínima da parcela de 50 000 m² e a área máxima de construção restringe-se a hotéis rurais, e para as restantes tipologias (TER e TH), são admissíveis obras de ampliação, reconversão e reconstrução com um máximo de área de construção na base de 30 % em relação ao existente.

CAPÍTULO III

Espaços naturais

Artigo 50.º

Identificação e caracterização

Os espaços naturais 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

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 utilização ser superior a 0,05 com o máximo de 100 m² e um piso, sem prejuízo dos regi-

mes 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 utilização ser superior a 0,05, 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 afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 52.º

Identificação

Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos, nomeadamente pedreiras, devidamente identificados nas plantas de ordenamento e de condicionantes, poderão ser objeto de reajustamentos determinados conjuntamente pela Direção Regional de Economia do Centro 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

Para outras explorações legalmente existentes situadas fora das áreas demarcadas, permite-se a ampliação desde que não exceda 30 % da área de construção.

CAPÍTULO V

Espaço cultural

Artigo 55.º

Definição

O espaço cultural compreende áreas que pela sua singularidade, importância paisagista e específica localização se constituem com elemento de valoração, conservação e proteção, em termos de utilização dominante.

Artigo 56.º

Usos

1 — Os usos decorrerão das práticas de exploração agrícola ou florestal incidentes sobre as áreas integrantes desta categoria, devendo ser preservadas as estruturas arbóreas atuais ou eventualmente incrementadas;

2 — As edificações preexistentes poderão ser objeto de obras de reabilitação, ou de ampliação desde que não excedam 50 % das respetivas áreas de construção e a implantação da ampliação seja inferior a

150 m², salvo no caso de adaptação a funções turísticas que poderão ser ampliadas até 500 m² a nível de implantação;

3 — Poderão, ser autorizadas obras de construção que visem a qualificação das construções existentes ou adaptação das mesmas a novas funções compatíveis com o estatuto de espaço cultural, podendo admitir-se em cave áreas de estacionamento, na base do artigo 41.º, quando as construções tenham impacto relevante.

CAPÍTULO VI

Aglomerados rurais

Artigo 57.º

Caraterização

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 rural, 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:

- Habitacões;
- Estruturas de apoio agrícola e florestal;
- 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	Iu	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)
Habitacão (a)	≤ 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

(a) 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:

- Respeitar os recuos dos edifícios contíguos;
- Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

CAPÍTULO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 60.º

Caraterização

Integram-se nesta categoria as áreas, previstas na planta de ordenamento, que possuem baixos níveis de infraestruturização, sendo constituídas por áreas com ocupação dispersa, sendo que as áreas cuja densidade

edificatória seja ≥ 4 e ≤ 7 edifícios/hectare, serão objeto de elaboração de planos de intervenção em espaço rural obrigatoriamente, podendo a Câmara Municipal de Viseu decidir por razões específicas de ordenamento a elaboração de outros planos de intervenção em espaço rural, além dos estabelecidos no artigo 61.º, n.ºs 2 e 3.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1 — As edificações destinam-se preferencialmente a habitação unifamiliar ou relacionadas com as atividades agrícolas, com respeito pelos seguintes condicionalismos:

- a) Área mínima da parcela — 1450 m²;
- b) Volumetria correspondente a 2 pisos no máximo, acima da cota de soleira;
- c) Índice de ocupação do solo $\leq 12,5\%$, com um máximo de 200 m²;
- d) Índice de impermeabilização do solo $\leq 20\%$;
- e) Serão objeto de um plano de intervenção no espaço rural as áreas afetadas à UOPG 2.6 e UOPG 2.39;
- f) A frente mínima da parcela é de 25,00 m, sem prejuízo do disposto em PIER;
- g) A ampliação poderá comportar no máximo a uma ampliação de 40 % da edificação preexistente com o máximo de 100 m² em termos de implantação.

2 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.6 (UOPG2.6) — Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER):

- a) Objetivos e caracterização: Assegurar um uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, numa zona de especial sensibilidade, localizada na envolvente do Monte de Santa Luzia e limitada a nascente por uma área inserida em espaço natural e parcialmente ocupada, face à integração da zona em área de edificação dispersa;
- b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:
 - b1) Área= 2,50 ha;
 - b2) Área mínima do lote: 1250 m²;
 - b3) Afastamentos: 5,00 m ao limite frontal, 5,00 m ao limite lateral, 6,00 m ao limite do tardoz;
 - b4) Volumetria: 2 pisos, sem prejuízo da construção da cave;
 - b5) Taxa de arborização $\geq 5\%$;
 - b6) Densidade habitacional ≤ 7 edifícios/ha;
- c) Forma de execução: sistema de cooperação.

3 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.39 (UOPG 2.39) — Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER):

- a) Objetivos e caracterização: assegurar um uso misto sem funções urbanas prevaletentes, em contiguidade com a UIPII 69 e com uma boa exposição solar, com utilização múltipla avícola, agrícola e florestal, fragmentada e potenciando, se for caso disso, a eventual reconversão de explorações avícolas;
- b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:
 - b1) Área — 16,90 ha;
 - b2) Área mínima do lote 1250 m²;
 - b3) Afastamentos de 5,00 m ao limite frontal, 5,00 m ao limite lateral e 6,00 m ao limite tardoz;
 - b4) Volumetria — correspondente a 2 pisos, sem prejuízo da construção da cave, no caso de habitação unifamiliar e de 5,00 m no plano lateral, no caso de edifícios afetados a explorações agrícolas, florestais ou outras afins;
 - b5) Taxa de arborização $\geq 5\%$;
 - b6) Densidade edificatória ≤ 7 edifícios/ha.
- c) Forma de execução: sistema de cooperação.

CAPÍTULO VIII

Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural

Artigo 62.º

Identificação e edificabilidade

1 — Os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural, nomeadamente barragem, barragem e zona condicionada, nível pleno de armazenamento

de eventuais barragens, ecocentro, subestação elétrica e equipamentos e outras estruturas, devidamente identificadas na planta de ordenamento, só permitirão a edificabilidade nos precisos termos de estritamente necessária ao desenvolvimento das suas funções.

2 — A área cartografada como equipamentos e outras estruturas, localizada a sul da UOPG 2.30 e da 2.ª Circular Proposta, será destinada a estacionamento, com uma taxa de arborização equivalente $\geq 25\%$ e uma taxa de impermeabilização $\leq 30\%$, afeta a domínio privado.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Uso do solo urbano

Artigo 63.º

Destino do uso dominante

As áreas englobadas nesta classe de espaço destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e edificações com fins residenciais, comerciais, de serviços, turísticas e urbanas, incluindo equipamentos edificados ou não, bem como áreas afetadas a espaços reservados para a implantação dos mesmos, e respetivas infraestruturas urbanas.

Artigo 64.º

Usos compatíveis

1 — As áreas integradas na classe de espaço designada por solo urbano podem ser suscetíveis de outros usos, desde que compatíveis com o uso dominante e de modo mais específico com a função residencial ou a decorrente do espaço central.

2 — A incompatibilidade com o uso dominante pode revestir nomeadamente as seguintes formas, sendo motivo de indeferimento quando origem ou possam vir a originar produção de ruídos, fumos, cheiros e resíduos, que potenciem o agravamento das condições de salubridade ou condicionem a sua erradicação, nomeadamente pela desqualificação ambiental da zona em que se pretendam implantar.

Artigo 65.º

Categorias operativas

1 — Para efeitos de aplicação deste regulamento, o solo urbano é subdividido nas categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável:

- a) O solo urbanizado integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação, que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva, incluindo-se as áreas geográficas afetadas a espaços verdes, coincidindo no todo ou em parte, com a Estrutura Ecológica Municipal;
- b) O solo urbanizável integra as áreas transformáveis em solo urbanizado, nomeadamente através da elaboração de outros instrumentos de gestão territorial com sejam os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução.

2 — A categoria operativa de solo urbanizado é dividida nas seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaço central;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaço de uso especial.

3 — A categoria operativa de solo urbanizável é dividida nas seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços de uso especial;
- d) Espaços verdes.

4 — O conjunto das diversas subcategorias operativas do solo urbanizado e solo urbanizável, integram-se também em unidades desagregadas, visando a definição de regras de uso e de edificabilidade específicas, assegurando intervenções integradas de planeamento, quer por força

das áreas afetas a solo urbano, quer pelas áreas mobilizáveis integradas em solo rural.

5 — Os limites das classes de espaço de solo urbano e solo rural e respetivas qualificações, ou subcategorias das mesmas poderão ser acertadas pontualmente por razões de cadastro de propriedade, desde que o acerto seja feito em contiguidade imediata do limite da parcela inserida em solo urbano, e não haja interferência com área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, RAN, REN, espaços verdes em solo urbanizado, espaços verdes em solo urbanizável quando inseridos ou em contiguidade com UOPG, espaços naturais, espaço florestal de conservação, espaços de uso especial, e a área a ampliar não seja superior a 50 % da parte da parcela ou lote a que se reporta a ampliação, não excedendo em qualquer caso 1500 m².

Artigo 66.º

Execução em solo urbanizado

Em solo urbanizado a execução do plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, sem prejuízo do respeito das regras de edificabilidade decorrentes de planos de pormenor eficazes ou de unidades de execução, e dos condicionamentos decorrentes de outros instrumentos de gestão territorial, que venham a ser considerados como necessários pelo município em termos de planeamento ou de eventuais programas de ação territorial.

Artigo 67.º

Execução em solo urbanizável

1 — Em solo urbanizável a execução do plano processa-se predominantemente através de planos de pormenor e ou de unidades de execução, enquadradas ou não em Unidades Operativas de Planeamentos e Gestão.

2 — Quando as propostas urbanísticas decorrentes de pretensões formuladas assegurem uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não condicionem ou onerem, de modo objetivo, o desenvolvimento urbanístico da área inserida localmente em solo urbanizável, podem eventualmente ser autorizados, ressalvando os seguintes aspetos cumulativos:

a) Satisfação dos índices, indicadores e parâmetros de referência de natureza supletiva, em áreas sujeitas a prévia elaboração de plano de pormenor e assegurando-se a conformidade com os indicadores referentes à rede viária;

b) A área isolada ou integrada em somatório de áreas já objeto do procedimento referenciado, não poderá exceder como um todo a percentagem prevista para a UOPG a que se reporta o solo urbanizável.

Artigo 68.º

Afetação de áreas para efeitos de planeamento

1 — Para efeitos da elaboração de planos de pormenor ou de unidades de execução as áreas por fogo a considerar são as seguintes:

125 m² em habitação coletiva e de 225 m² em habitação unifamiliar isolada ou em banda contínua, não contabilizando a área decorrente de eventuais corpos salientes para a definição da área média de fogo em habitação coletiva, desde que o seu balanço não exceda 1,00 m ou 6,5 % da largura da rua, sem prejuízo do disposto no Regulamento de Saliências das Edificações Urbanas do Concelho de Viseu.

2 — Quando as operações urbanísticas envolvem tipologias habitacionais integradas em habitação coletiva, será possível um reajustamento da densidade habitacional (D_{hab}), desde que seja satisfeita a relação

$$\frac{\sum \Omega \text{ área média a considerar por fogo} \times n.^\circ \text{ de fogos previstos}}{\sum \Omega \text{ área média efetiva por fogo} \times n.^\circ \text{ de fogos efetivos}} = 1,$$

não podendo contudo o acréscimo do número efetivo de fogos ser superior a 30 % do número de fogos previstos especificamente para a área a que se reporta a pretensão, e desde que também sejam acautelados os parâmetros consagrados no artigo 41.º, após prévia aprovação pela Câmara Municipal de Viseu nesse sentido, sem prejuízo das inerentes formalidades quando se tratar de plano de pormenor ou de unidade de execução.

3 — Poderá a Câmara Municipal de Viseu considerar ou autorizar para efeitos de cálculo de índices ou D_{hab}, metade da área dos arruamentos contíguos e exterior à área a que se reporta o referido cálculo, com exceção das operações urbanísticas em que tenha havido expropriação de parte da parcela ou parcelas, previamente, para a implementação dos referidos arruamentos.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

SECÇÃO I

Espaço central

Artigo 69.º

Identificação

O espaço central devidamente identificado na planta de ordenamento é constituído pela zona antiga envolvente à Sé, e as áreas específicas contíguas, desempenhando funções de centralidade, em que se constata a concentração de atividades terciárias e residenciais, sendo este espaço especialmente importante, sob o ponto de vista histórico e de identidade, considerando as características morfo-tipológicas e o grau de consolidação do tecido urbano existente, quer em relação à volumetria e alinhamentos, quer em relação à compacidade.

Artigo 70.º

Usos

1 — Os usos permitidos, sem prejuízo das servidões administrativas, restrições de utilidade pública, legislação e regulamentos específicos aplicáveis, são o residencial, comércio, serviços, os decorrentes de equipamentos de utilização coletiva, bem como de modo mais específico os decorrentes de empreendimentos turísticos.

2 — São usos compatíveis com o espaço central os decorrentes da implantação de indústrias enquadradas no tipo 3 desde que em termos de localização sejam enquadráveis na parte 2-A e ou B do anexo 1 ao SIR e as do tipo 3 que comprovem que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, critérios estes a definir pela Câmara Municipal, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente.

Artigo 71.º

Regras gerais de edificabilidade

1 — A edificabilidade deverá considerar desde que possível, a traça existente, assegurando uma integração harmoniosa no conjunto, com ponderação de fatores como o alinhamento, morfologia urbana e tipologia da edificação, no sentido lato do termo (silhueta da colina da Sé), textura, materiais e ritmo de abertura de vãos, não devendo ultrapassar a cércea ou o número de pisos dominantes na rua ou quarteirão em que se integra a pretensão, sem prejuízo, porém, do respeito de outros instrumentos urbanísticos incidentes sobre o local, como seja o plano de pormenor de reabilitação urbana ou o de salvaguarda.

2 — Consideram-se os 4 pisos como a bitola máxima, correntemente admissível, sem prejuízo da característica volumétrica e morfológica específica do local.

3 — As áreas afetas a fins não habitacionais deverão localizar-se ao nível de 1.º piso e eventualmente ao nível de 2.º piso, não devendo contudo exceder no seu todo (excluindo a área da cave e extensão do 1.º piso, para lá dos planos verticais dos pisos superiores e desde que autorizado), 50 % de área de construção do edifício, podendo nas situações relacionadas com aproveitamentos turísticos, ou consideradas relevantes para a revitalização da área, ou por força da mobilização de parcelas contíguas correspondentes a 10 %, no mínimo, da frente de rua em que se insere a intervenção, ser ultrapassado o referido limite em qualquer tipo de edificação, bem como nas situações de ocupação efetiva, anteriores a 19 de dezembro de 1995 e que não se constituíssem à data como violação de disposições regulamentares de caráter urbanístico.

4 — O estacionamento deverá, desde que possível, assegurar o cumprimento das disposições previstas no artigo 41.º, ou das disposições especificamente estabelecidas para o local, ressalvando-se contudo a possibilidade de, nas edificações singulares, ser assegurado o estacionamento do seguinte modo:

- 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção inferior a 150 m², acima da cota de soleira;
- 2 lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção igual ou superior a 150 m², acima da cota de soleira;
- 1 lugar de estacionamento por cada 80 m², ou fração de área comercial ou de serviços;
- 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de espaço de atividades económicas;
- 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares, de salas de espetáculos ou outros locais de reunião.

5 — As regras anteriormente definidas poderão não ser cumpridas desde que seja devidamente justificada a impossibilidade da criação parcial ou total do número de estacionamentos referenciados, nomeadamente pelas seguintes ocorrências:

- a) Dimensão insuficiente do lote ou parcela, ressalvando as situações que se integrem em prévia unidade de execução;
- b) Natureza geológica do terreno da cave ou subcave quando aquela seja insuficiente para garantir o estacionamento previsto;
- c) Incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas ou das regras específicas estabelecidas em regulamento municipal quanto a largura dos acessos, raios de viragem ou outros fatores relacionados com o estacionamento;
- d) Alteração não desejável das características das fachadas independentemente da tipologia das obras de reconstrução ou das características que se possam considerar como típicas, no arruamento em que a intervenção se localiza;
- e) Edifícios cuja qualidade e ou importância, decorrente das suas características arquitetónicas, simbólicas ou históricas, justifique a sua preservação, mesmo que se verifiquem obras de ampliação ou alteração, quer no plano da edificação, quer no plano da função;
- f) Especificidade da zona ou local da edificação, quando inserida em zona protegida;
- g) Lotes decorrentes de estudos ou operações urbanísticas antecedentes, devidamente aprovados, em que se previa somente a cave para estacionamento;
- h) Outras situações que, em função das preexistências, determinem ou aconselhem a redução dos quantitativos impostos.

6 — A demolição de imóveis pode ser autorizada nas seguintes condições:

- a) Quando seja necessária por força de execução de um instrumento de gestão territorial com caráter incidente sobre o local, ou quando o edifício ou os edifícios preexistentes careçam de requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destina e a respetiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável, deverá no caso da mesma ser autorizada, possibilitar-se que o primeiro piso da edificação substituta tenha a profundidade superior a 15,0 m, podendo após aprovação caso a caso ser ampliada até 25,0 m, salvo em situações específicas decorrentes da topografia do terreno ou provenientes da articulação de planos diferenciados da construção, em ordem a assegurar o degradé volumétrico, nomeadamente por força da revitalização da silhueta da colina da Sé, ou da criação de espaços abertos ao público, no tardo da edificação ou edificações, quando as mesmas se integrem em prévia unidade de execução;
- b) Salvaguarda, e desde que possível, de uma faixa entre a edificação substituta e o limite do tardo da parcela ou lote, de 6,0 m no mínimo, arborizada, ressalvando as situações em que, devido à especificidade geométrica da parcela ou lote, em função da sua configuração, localização, profundidade ou de eventuais preexistências com direitos adquiridos, aquela faixa no todo ou em parte seja inviável.

7 — Os elementos arbóreos ou arbustivos existentes deverão ser objeto de ponderação em termos da sua preservação, ou no limite, ser assegurada a sua substituição por outros elementos, que possam desempenhar uma função idêntica em termos de relevância paisagística ou ambiental.

8 — A reconversão funcional e reconstrução de edifícios preexistentes não poderão suscitar agravamentos da volumetria nas zonas interiorizadas do lote ou parcela, salvo por razões especificamente consideradas como de interesse público, nem exceder a cota de cumeeira mais representativa das áreas já construídas, quando as mesmas excedam a profundidade de 15,00 m, prevista para os pisos superiores da área edificada ou edificável contígua ao arruamento de acesso, podendo, e desde que justificável, respeitar-se a morfologia apresentada pelas coberturas existentes.

9 — A frente mínima dos lotes não poderá ser inferior a 5,00 m, sem prejuízo da especificidade da zona envolvente da Sé, ou das zonas em que a Câmara Municipal considere vantajosa a adoção de outros condicionalismos de modo a potenciar a reabilitação urbana ou a reestruturação urbana, nomeadamente quando esta decorre de uma prévia unidade de execução, exceto, porém, face ao disposto em regulamento específico ou no Regulamento de Saliências das Edificações Urbanas do Concelho de Viseu, publicado no anexo n.º 102 do *Diário da República*, 2.ª série, de 1 de agosto de 2002.

10 — No caso de por razões específicas relacionadas com o *layout* de função prevista e após aprovação pela Câmara Municipal de Viseu, sem prejuízo de outros condicionalismos incidentes sobre a área, poderá ser autorizada a ampliação no sentido do tardo, de 3 m, desde que não seja agravada a insalubridade e insolação, quer da edificação isolada quer do conjunto em que se insere ao nível do 1.º e 2.º pisos dos imóveis e de 1,50 m a nível de 50 % de 3.º piso.

11 — Considera-se que, nos termos do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, e demais legislação complementar, é de interesse público a renovação urbana de zonas degradadas.

12 — A Câmara Municipal de Viseu poderá em sede de Regulamento Municipal, inserido no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), possibilitar que, face à não efetivação da função habitacional permanente ou interpolada correspondente a cinco anos ou mais, a ocupação não habitacional, por períodos determinados, de frações localizadas superiormente ao 2.º piso, desde que estejam assegurados os requisitos legais, urbanísticos e ou regulamentares inerentes a essa ocupação.

SECÇÃO II

Espaços residenciais

Artigo 72.º

Identificação

Os espaços residenciais devidamente identificados na planta de ordenamento correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, assegurando também por força da existência de espaços verdes de utilização coletiva o suporte adequado ao desenvolvimento de atividades ao ar livre, de recreio ou similares visando uma qualificação do meio residencial, apresentando volumetrias diferenciadas, correspondentes a diversas morfo-tipologias e a processos diferenciados de urbanização.

Artigo 73.º

Usos

Supletivamente à utilização dominante e numa perspetiva de multifuncionalidade, na base da compatibilização e integração, são admissíveis os usos relacionados com o comércio, serviços, equipamentos, nomeadamente a implantação de estabelecimentos hoteleiros ou de atividades educacionais ou lúdicas, bem como de atividades industriais compatíveis e de armazenamento.

Artigo 74.º

Regras gerais de edificabilidade

1 — Sem prejuízo da eventual elaboração de Planos de Urbanização, de Planos de Pormenor ou implementação de Unidades de Execução de modo a assegurar um desenvolvimento urbanístico adequado, quer pela definição de propostas urbanísticas suscetíveis de potenciar a correção de eventuais disfunções apresentadas ao nível da morfologia urbana ou tipologia da edificação, quer pela aplicação de mecanismos de perequação compensatória, quando a Câmara Municipal o considera justificado ou pertinente, nomeadamente em função da sua localização, e das funções que cada aglomerado desempenha na definição do sistema urbano, são definidas as unidades de intervenção integrada de planeamento.

2 — Os espaços residenciais são desagregados nos seguintes tipos, independentemente dos espaços residenciais afetos a planos de pormenor eficazes:

- a) Espaços Residenciais integrados na área base da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento I;
- b) Espaços Residenciais integrados na Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Ii;
- c) Espaços Residenciais integrados na Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Iii;
- d) Espaços Residenciais integrados em Unidades de Intervenção Integrada de Planeamento II;
- e) Espaços Residenciais integrados nas UOPG2;
- f) Espaços residenciais integrados nas UOPG3.

3 — As regras de edificabilidade dos Espaços Residenciais referidos na alínea a) antecedente são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos — 3, sem prejuízo, neste caso, de uma integração harmoniosa na envolvente, tendo em conta a cêrcea correntemente definida, volumetria e morfologias características do local;
- b) O número de pisos em zonas de maior densidade habitacional ou com maior concentração de serviços poderá, eventualmente, ser de 4 pisos no máximo, nomeadamente em áreas contíguas a áreas pormenorizadas, com número de pisos igual ou superior aquele, desde que não resultem situações de rotura com a silhueta do aglomerado ou incompatibilidade com áreas afetas a enfiamentos visuais ou com áreas envolventes dos pontos focais, devendo, previamente, quando for adotado este número de pisos, ser elaborada uma unidade de execução integradora pelo sistema de cooperação;

c) Permissão de loteamento urbano de acordo com as seguintes características:

c1) Lotes unifamiliares em banda contínua:

Frente mínima dos lotes — 7 m, e o mínimo de três lotes, com obrigatoriedade de apresentação do projeto de arquitetura dos edifícios a construir;

Profundidade mínima dos lotes — 26 m, devendo salvaguardar-se um afastamento frontal ao muro de vedação previsto de 7 m, um afastamento mínimo ao tardo de 6 m e um afastamento de 3 m no extremo da banda, sem prejuízo do RGEU, salvo se a envolvente possibilitar pelas suas características específicas a manutenção da contiguidade ou justificar afastamentos maiores:

$$I_{u_{acs}} \leq 0,80;$$

$$D_{hab} \leq 20-30 \text{ fogos/ha};$$

Salvaguarda do disposto no artigo 41.º;

Cércea prevista — dois pisos habitacionais e cave para estacionamento e arrecadações;

c2) Lotes correspondentes a moradias unifamiliares isoladas:

Frente mínima dos lotes — 20 m;

Profundidade mínima dos lotes — 25 m, devendo salvaguardar-se um afastamento frontal mínimo ao muro de vedação previsto de 5 m e lateral de 3 m, sem prejuízo do RGEU, e de 5 m, no mínimo, ao tardo;

$$I_{u_{acs}} \leq 0,65;$$

$$D_{hab} \leq 15-20 \text{ fogos/ha};$$

Índice de ocupação $\leq 30\%$, podendo incluir-se nesta a quota-parte referente à construção dos anexos, que não poderá exceder os 5% e 2,8 m de altura;

Cércea prevista — dois pisos habitáveis, mais cave para estacionamento e arrecadações;

c3) Lotes correspondentes a construção multifamiliar: no caso de lotes correspondentes à construção multifamiliar em banda, a profundidade da construção não deverá exceder os 15 m, salvo soluções que possam integrar a figura de unidade construtiva em que a configuração do lote ou parcela possam permitir a adoção de soluções arquitetónicas não comuns, embora sem prejuízo da sua integração harmoniosa na envolvente, não podendo em qualquer caso invocar-se como precedente a existência de edifícios que pela sua proporção e cércea não respeitem a morfologia e volumetria característica da zona, nem privilegiar a situação de gaveto como elemento obrigatório de marcação urbanística, não podendo ser excedidos os seguintes índices:

$$I_{u_{acs}} \leq 0,85;$$

$$D_{hab} \leq 30-40 \text{ fogos/ha};$$

Cércea máxima ≤ 4 pisos, e cave ou caves afetas a estacionamento e arrecadações;

d) Alinhamentos: os alinhamentos serão definidos pela CMV, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública consagradas no presente regulamento ou decorrentes de propostas urbanísticas aprovadas, nomeadamente no âmbito das unidades de execução ou outros instrumentos de planeamento;

e) Parâmetros de dimensionamento: adotar-se-ão os parâmetros de dimensionamento decorrentes do artigo 41.º, no caso de operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento, sem prejuízo das disposições específicas decorrentes de plano de pormenor ou unidades de execução incidentes sobre o local;

f) Materiais e cores: serão adotados materiais e cores suscetíveis de contribuir positivamente para a qualificação da envolvente ou da própria paisagem urbana, não se identificando obrigatoriamente com opções de caráter mimético;

g) Instalações industriais, comerciais ou de armazenagem:

g1) O afastamento frontal ao muro de vedação será maior ou igual a 10 m, lateral maior ou igual a 5 m e ao tardo maior ou igual a 10 m, com um índice de ocupação $\leq 40\%$ da área do lote ou parcela quando esta for inferior a 2500 m² e maior que 1200 m², ou de $\leq 50\%$ quando a área do lote ou parcela for superior a 2500 m², com uma frente mínima de 40,00 m e profundidade mínima de 30,00 m.

A volumetria máxima será correspondente a 1 ou 2 pisos com o máximo de 6,75 m no plano lateral salvo situações específicas decorrentes de *layout* e aprovados pela Câmara Municipal de Viseu, procurando assegurar-se uma arborização suscetível de diluir o impacto volumétrico;

g2) As instalações industriais, comerciais ou de armazenagem existentes, inseridas em áreas que pela sua especificidade em termos de ocupação, organização e localização, devem ser objeto de processo de legalização, condicionada à satisfação de requisitos específicos de modo a diluir o impacto urbanístico, serão passíveis de ponderação

pela Câmara Municipal de Viseu e Direção Regional de Economia do Centro, não podendo apresentar junto à extrema uma altura superior a 2,80 m, salvo autorização específica dos proprietários confinantes e até ao máximo de 4,50 m, com salvaguarda de um índice volumétrico do lote $\leq 3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, podendo possibilitar-se uma unificação edificatória em termos de plano frontal, até ao máximo de 40,00 m, sem prejuízo da salvaguarda dos parâmetros estipulados no artigo 41.º em termos de estacionamento privado, e adoção de um plano de arborização, a aprovar pela Câmara Municipal de Viseu, ressalvando que no caso de expressão volumétrica, ser diferenciada face à morfologia do terreno poderão ser impostos condicionalismos supletivos, de modo a diluir o impacto daí decorrente;

h) Cotas de soleira e aferição do impacto volumétrico: 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, desde que o mesmo se integre em domínio público, sem prejuízo das situações decorrentes do parágrafo 2.º do artigo 59.º do RGEU, assegurando em qualquer caso uma adequada integração urbanística face à envolvente;

i) Integração, frente das parcelas, índice de ocupação e estacionamento: a edificação deverá integrar-se harmoniosamente na envolvente, respeitando a cércea, volumetria e morfologia características do local ou previstas em plano de pormenor e, quando justificável, o alinhamento das construções preexistentes, sem prejuízo porém do especificamente já aprovado pela CMV em termos de alinhamento.

A área mínima da parcela não deverá ser inferior a 500 m², nem o índice de ocupação ser superior a 30%, salvo casos especiais, devidamente justificados face às preexistências, incluindo-se neste a quota-parte decorrente da construção dos anexos, que não poderá exceder 5% da área da parcela, nem ter uma altura superior a 2,8 m.

A frente mínima da parcela, salvo casos especiais devidamente justificados face às preexistências, não poderá ser inferior a 15 m.

O estacionamento deverá ser assegurado nos termos do artigo 41.º, no caso de operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, e concretizado no interior da parcela na base de um ou dois lugares de estacionamento por fogo, respetivamente para fogos com área de construção, acima da cota de soleira, inferior ou igual a 150 m², ou superior a 150 m², e com as devidas adaptações caso a operação urbanística se reporte a comércio ou serviços;

j) Afastamentos e Rampas de acesso:

j1) Afastamentos: em parcelas não abrangidas por operações de loteamento o afastamento lateral de habitações unifamiliares ou bifamiliares é de 3,00 m no mínimo, sem prejuízo do RGEU, e de 5,00 m, no mínimo, a tardo, sem prejuízo dos afastamentos decorrentes das preexistências suscetíveis de se considerar como moda ou de planos de alinhamentos ou outras disposições aplicáveis;

j2) Rampas de acesso: as rampas de acesso não poderão condicionar o desenvolvimento dos passeios ou de galerias pedonais, devendo inserir-se no perímetro da edificação e apresentar inclinações adequadas.

4 — As regras de edificabilidade dos espaços referidos nas alíneas 2b), 2c), 2d) e 2e), quando aplicável, são idênticas às previstas no n.º 3, com exceção da alínea b) deste número, que é anulada, e com a alteração do índice de utilização acima da cota de soleira ($I_{u_{acs}}$), Dhab e cércea máxima da alínea c₃, que passam a ser os seguintes:

$$I_{u_{acs}} \leq 0,80;$$

$$D_{hab} \leq 25-35 \text{ fogos/ha};$$

Cércea máxima ≤ 3 pisos, e cave ou caves afetas a estacionamento e arrecadações.

5 — As regras de edificabilidade dos espaços referidos na alínea e) do n.º 2 são expressas nos artigos 85.º e 86.º

6 — As regras de edificabilidade dos espaços referidos na alínea f) do n.º 2 são expressas nos artigos 88.º e 89.º

SECÇÃO III

Espaços verdes

Artigo 75.º

Identificação

1 — Os espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do solo urbano.

2 — Estes espaços integram áreas verdes de propriedade pública e privada, correspondendo estes últimos a unidades de memória e cultura estruturantes e de enquadramento das áreas envolventes.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços verdes privados só são permitidas edificações de apoio agrícola, e ainda equipamentos públicos de interesse ambiental, infraestruturas especiais e utilizações de recreio e lazer, desde que cumpram os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 25 %;
- b) A altura da fachada não ultrapasse os 4,5 m, com exceção das infraestruturas especiais e instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Sejam utilizados pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis.

2 — Caso não exista alternativa de localização noutra local do respetivo perímetro urbano é admitida a instalação de comércio e serviços complementares à utilização das funções previstas, de acordo com as regras do n.º 1 do presente artigo.

3 — Nos espaços verdes públicos são permitidas, nos mesmos termos e condições, todas as intervenções previstas para os espaços verdes privados, com exceção da permissão de edificações de apoio agrícola.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 77.º

Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas com equipamentos já instalados correspondentes a diversas funções de natureza urbana ou de utilização coletiva, ou a áreas suscetíveis de comportar outros equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a nível de ensino ou desportivo, ou a áreas que pela sua singularidade serão objeto de programação específica, designadamente empreendimentos turísticos ou outros.

CAPÍTULO III

Solo urbanizável

SECÇÃO I

Espaço verde

Artigo 78.º

Identificação

Os espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental ou paisagísticos e passíveis de pela aplicação do regime perequativo através da implementação da UOPG promover parcial ou totalmente o recreio e lazer da população, podendo constituir-se também áreas vocacionadas para a delimitação de ecossistemas, embora limitadas no seu acesso.

SECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 79.º

Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas suscetíveis de pela sua localização comportar equipamentos de utilização corretiva correspondentes a diversas valências, nomeadamente desportivas ou ensino, ou áreas que pela sua singularidade são objeto de programação específica, designadamente equipamentos turísticos ou outros.

SUBSECÇÃO I

Espaços de uso especial — Barragem

Artigo 80.º

Identificação

O espaço afeto a barragens, envolvido por espaço verde, e com uma área estimada de 1,70 ha poderá ser objeto de aplicação de mecanismos perequativos no âmbito do desenvolvimento da UOPG 2.30 e UOPG 2.32.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial — Turismo

Artigo 81.º

Identificação

As áreas integradas em espaços de uso especial, com relevância para o Campo de Golfe, comportarão diversas funções urbanas, nomeadamente residenciais, comerciais ou de serviços, e empreendimentos turísticos correspondentes a estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos e integrada na UIPII75.

Artigo 82.º

Usos

1 — Os usos decorrentes do disposto no artigo antecedente obedecem ao seguinte regime de edificabilidade no caso da função residencial:

- a) Número de pisos — 2 ou 3 pisos, e pontualmente 4 pisos desde que integrando o degradé volumétrico;
- b) Índice de utilização acima da cota de soleira $\leq 0,45$;
- c) Índice de ocupação ≤ 25 %;
- d) Dhab ≤ 15 fogos/ha;
- e) Taxa de arborização ≥ 20 %.

2 — As intervenções relacionadas com empreendimentos turísticos obedecem ao seguinte regime de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos — 4;
- b) Índice de utilização acima da cota de soleira $\leq 0,85$;
- c) Taxa de arborização ≥ 15 %;
- d) Qualquer operação urbanística será precedida de um estudo de integração paisagística, com especial enfoque na arborização de espaços afetos a qualquer empreendimento.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial — Outros

Artigo 83.º

Identificação

1 — Os espaços de uso especial — outros, correspondem a áreas a afetar à instalação de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente a nível de ensino ou desporto, ou áreas que pela sua dimensão ou localização impliquem a definição de uma programação específica, não podendo o número de pisos ser superior a dois, acima da cota de soleira.

2 — A área integrada em, espaço de uso especial, localizada a norte da UOPG 2.30, destinar-se-á a estacionamento com a área de 0,82 ha, com uma taxa de arborização equivalente ≥ 25 % e uma impermeabilização ≤ 25 %, podendo ser do domínio público ou privado, e destinado também a apoio supletivo da Escola Superior Agrária, embora não afetadas em termos de titularidade a esta instituição.

CAPÍTULO IV

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do tipo 2

Artigo 84.º

Caracterização específica

1 — As áreas inseridas em unidades operativas de planeamento e gestão do tipo 2, devidamente cartografadas na planta de ordenamento, podem ser desenvolvidas por planos de pormenor ou unidades de execução, e pontualmente por operações urbanísticas no âmbito da definição de índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva quando para a área esteja obrigatoriamente definida a prévia elaboração de plano de pormenor, sem prejuízo de reajustamentos na sua delimitação, de modo a assegurar uma melhor conformação face ao cadastro das propriedades envolvidas ou da integração das áreas afetadas a vias inseridas na malha viária fundamental ou na rede rodoviária municipal secundária, desde que contiguas às unidades operativas de planeamento e gestão.

2 — A aplicação de mecanismos de perequação compensatória nas áreas afetadas às UOPG do tipo 2, envolve a convocação conjunta ou coordenada do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar ou aprovada (I_{mapua}), índice perequativo, estabelecimento de áreas de cedência média e ou repartição de custos de urbanização, ou outros de caráter equivalente, decorrentes da elaboração de cadastro ou da avaliação, ou de outros estudos considerados indispensáveis para uma adequada execução.

SECÇÃO I

Solo urbanizado

Artigo 85.º

Identificação e caracterização

1 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.18 (UOPG 2.18):

a) Objetivos e caracterização: Área localizada a poente de radial já requalificada e correspondente a um troço da EN 2, em Abraveses, situada a nascente de via prevista, que face à sua heterogeneidade edificatória e à manifesta incapacidade das atuais infraestruturas viárias suportarem uma expressiva renovação urbana potenciando a sua localização e orografia, determina a necessidade de uma abordagem diferenciada, suscetível de implementação faseada de modo a evitar ruturas de atividade económica, salvo se as mesmas decorrerem diretamente de operações de renovação urbana, com afetação atual a atividades económicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 6,76 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3, 4 e 5 pisos, sendo esta volumetria de 5 pisos adotada como reforço da silhueta do morro, de tipologias diferenciadas e com um mix de funções habitacionais, serviços, comerciais ou eventualmente de armazenagem, desde que, neste caso, seja possível e justificada a reabilitação específica de edificações existentes;

b3):

$Dhab \leq 45$ fogos/ha;

$Iu_{acs} \leq 1,80$;

b4) Taxa de arborização ≥ 5 %:

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução, precedida obrigatoriamente de plano de pormenor, na base dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: dada a especificidade da situação serão permitidas somente obras de alteração e ou obras de conservação, face à definição constante do artigo 2.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com posteriores alterações, desde que as mesmas não sejam eventualmente condicionadoras dos objetivos finais de renovação urbana.

2 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.20 (UOPG 2.20):

a) Objetivos e caracterização: Área objeto de renovação urbana, e eventualmente de reabilitação em termos localizados, com erradicação dos armazéns existentes, podendo comportar um silo-auto de gestão privada em caves, potenciando esta intervenção por um novo percurso pedonal entre a Rua Serpa Pinto e a Rua D. José da Cruz Moreira Pinto;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 0,50 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 3 pisos em relação à Rua Serpa Pinto, podendo ocupar-se o logradouro com adoção de um degradé volumétrico, de modo a salvaguardar a leitura da silhueta da colina da Sé;

b3):

$Dhab \leq 90$ fogos/ha;

$Iu_{acs} \leq 1,35$;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operação urbanística, decorrente do plano de pormenor, através do sistema de cooperação e com base numa única unidade de execução;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: dada a especificidade da situação serão permitidas somente obras de alteração e ou obras de conservação face à definição constante do artigo 2.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, desde que as mesmas não sejam eventualmente condicionadoras dos objetivos finais de renovação urbana.

3 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.29 (UOPG 2.29):

a) Objetivos e caracterização: Área estrategicamente localizada a nascente da EN231, já reconvertida em radial, e confinante no sentido lato do termo com a 1.ª Circular sul, ocupada com construções de diversa volumetria e qualidade diferenciada, visando a sua reestruturação urbana de modo a comportar eventualmente as atividades ou parte das atividades atuais, e assegurar uma expressão edificatória suscetível de erradicar o caráter tipicamente de armazenagem, que em grande medida se torna ainda prevalente;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 1,84 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 3 e 4 pisos refletindo no pé-direito respetivo a diferenciação de funções e atividades existentes de modo a possibilitar uma reestruturação urbana com menores incidências indemnizatórias, perseguindo-se o objetivo do conjunto, no seu todo, assumir um caráter identitário, pela aplicação de materiais ou opções cromáticas no âmbito das propostas formuláveis;

b3) $Iu_{acs} \leq 1,4$;

b4) Taxa de arborização — deve ser arborizada uma zona localizada nos logradouros e contígua à EN 231 com 5,00 m de largura, no mínimo, e com árvores de porte expressivo e adequadas ao local de modo a diluir o impacto da massa edificada/edificável;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma unidade de execução, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

SECÇÃO II

Solo urbanizável

Artigo 86.º

Identificação e caracterização

1 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.1 (UOPG2.1):

a) Objetivos e caracterização: contribuir para uma maior nucleação do aglomerado, potenciando uma reserva estruturada de áreas a afetar a espaços verdes de utilização coletiva ou a equipamentos de utilização coletiva, fortalecendo a identidade local e visando assegurar novas funções urbanas, do modo a possibilitar a eficaz concentração das mesmas, sem prejuízo da marcada representatividade da função habitacional.

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 7,78 ha;

b2) Tipologia e edificabilidade — 2 e 3 pisos, sem prejuízo de elementos edificatórios que pelo valor icónico possa comportar uma cêrcea equivalente a 4 pisos, sem prejuízo de adequada integração urbanística;

b3) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

b4) Índice perequativo ≥ 85 % do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, para a área a que se refere a UOPG;

c) Forma de execução: uma ou duas unidades de execução, precedidas da elaboração de plano de pormenor através da aplicação dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva:

Número máximo de pisos: 2, com um índice médio de aproveitamento ≤ 25 % do Iu_{acs} , não podendo o conjunto das operações urbanísticas a licenciar exceder 25 % da área da UOPG, devendo as mesmas localizar-se em contiguidade com as áreas inseridas em solo urbanizado e já infraestruturado, e parcelas com a dimensão mínima de 1500 m².

2 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.2 (UOPG2.2):

a) Objetivos e caracterização: Área afetada a espaço de atividades económicas, potenciando a sua localização e acessibilidade, nomeadamente decorrente da eventual execução de um nó na A 24 e do Aeródromo, admitindo-se o reajustamento da diretriz da malha complementar proposta, e possibilitando a implantação de área afeta a estacionamento de veículos pesados ou áreas, que no seu conjunto não excedam 15 % da área da unidade operativa de planeamento e gestão, podendo prever-se áreas afetas a empreendimentos hoteleiros de apoio às atividades económicas, bem como áreas singulares inferiores a 1 % a afetar a funções residenciais de apoio direto às atividades económicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 39,60 ha;

b2) Lote com área mínima de 1500 m² e um índice de ocupação ≤ 50 %, salvo se localizar em contiguidade edificatória;

b3) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver contiguidade, e de 10 m em relação ao limite do tardoz, não podendo exceder 75 m o somatório das diversas frentes construíveis quando unificadas;

b4) Volumetria-base: a decorrente de uma cêrcea de 7,0 m, no máximo, no plano lateral e índice volumétrico do lote $\leq 3,5$ m³/m², e com volumetrias correspondentes a 2 ou 3 pisos no caso de edificações afetas a funções residenciais ou empreendimentos hoteleiros;

b5) Taxa de arborização $\geq 10\%$, salvo se por razões de segurança contra incêndios ou outras, como as decorrentes da contiguidade, seja manifestamente inviável a sua concretização;

b6) Situações específicas relacionadas com *layout* da atividade económica, poderão ser enquadradas, com flexibilidade a nível de índices e parâmetros mais adequados à mesma;

c) Forma de execução: efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento, diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização nomeadamente provenientes das infraestruturas de ligação e ou gerais, e convocando os sistemas de cooperação ou imposição administrativa. A UOPG 2.2 (39,60 ha) e a UOPG 2.3 (50,30 ha) podem ser abrangidas por um plano de urbanização de modo a assegurar uma intervenção integrada.

3 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.3 (UOPG2.3):

a) Objetivos e caracterização: Área afetada a espaço de atividades económicas, potenciando a sua localização e acessibilidade, nomeadamente decorrente da eventual execução de um nó na A24 e da proximidade com a EN2 e do Aeródromo, admitindo-se o reajustamento da diretriz da malha complementar proposta, e possibilitando-se a implantação de área afeta a estacionamento de veículos pesados ou áreas, que no seu conjunto não excedam 15% da área da unidade operativa de planeamento e gestão, podendo prever-se áreas afetas a empreendimentos hoteleiros de apoio às atividades económicas, bem como áreas singulares inferiores a 1% afetas a funções residenciais de apoio direto às atividades económicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 50,30 ha;

b2) Lote com área mínima de 1500 m^2 e um índice de ocupação $\leq 50\%$, salvo se localizar em contiguidade edificatória;

b3) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver contiguidade e de 10 m em relação ao limite do tardoz, não podendo exceder 75 m o somatório das diversas frentes construíveis quando unificadas;

b4) Volumetria-base: a decorrente de uma cêrcea de 7,0 m, no máximo, no plano lateral, e índice volumétrico do lote $\leq 3,5\text{ m}^3/\text{m}^2$ e com volumetrias correspondentes a 2 ou 3 pisos no caso de edificações afetas a funções residenciais ou empreendimentos hoteleiros;

b5) Taxa de arborização $\geq 10\%$, salvo se por razões de segurança contra incêndios ou outras, como as decorrentes da contiguidade, seja manifestamente inviável a sua concretização;

b6) Situações específicas relacionadas com *layout* da atividade económica, poderão ser enquadradas com flexibilidade a nível de índices e parâmetros mais adequados à mesma;

c) Forma de execução: efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento, diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização nomeadamente provenientes das infraestruturas de ligação e ou gerais, e convocando os sistemas de cooperação ou imposição administrativa. A UOPG 2.2 (39,60 ha) e a UOPG 2.3 (50,30 ha) podem ser abrangidas por um plano de urbanização de modo a assegurar uma intervenção integrada.

4 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.4 (UOPG2.4):

a) Objetivos e caracterização: Área afetada a espaço de atividades económicas, potenciando a sua proximidade ao nó já existente da A24 e em relação à EN 2 prevendo-se três nós de articulação com a malha complementar existente, e possibilitando a implantação de área afeta a estacionamento de veículos pesados ou áreas, que no seu conjunto não excedam 15% da área da unidade operativa de planeamento e gestão, podendo prever-se áreas afetas a empreendimentos hoteleiros de apoio às atividades económicas, bem como áreas singulares inferiores a 1% afetas a funções residenciais de apoio direto às atividades económicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 92,19 ha;

b2) Lote com área mínima de 1500 m^2 e um índice de ocupação $\leq 50\%$, salvo se localizar em contiguidade edificatória;

b3) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver contiguidade, e de 10 m em relação ao limite do tardoz, não podendo exceder 75 m o somatório das diversas frentes construíveis quando unificadas;

b4) Volumetria-base: a decorrente de uma cêrcea de 7,0 m, no máximo, no plano lateral, e índice volumétrico do lote $\leq 3,5\text{ m}^3/\text{m}^2$, e com volumetrias correspondentes a 2 ou 3 pisos no caso de edificações afetas a funções residenciais ou empreendimentos hoteleiros;

b5) Taxa de arborização $\geq 10\%$, salvo se por razões de segurança contra incêndios ou outras, como as decorrentes da contiguidade, seja manifestamente inviável a sua concretização;

b6) Situações específicas relacionadas com *layout* da atividade económica, poderão ser enquadradas, com flexibilidade a nível de índices e parâmetros mais adequados à mesma;

c) Forma de execução: efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento, diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização nomeadamente provenientes das infraestruturas de ligação e ou gerais, e convocando os sistemas de cooperação ou imposição administrativa. Foi parcialmente implementada uma unidade de execução junto ao nó da malha complementar existente com a EN 2. A UOPG 2.4 e a UOPG 2.5 podem ser abrangidas por um plano de urbanização de modo a assegurar uma intervenção integrada.

5 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.5 (UOPG2.5):

a) Objetivos e caracterização: área afetada a espaço de atividades económicas, potenciando a sua proximidade ao nó já existente da A24 e em relação à EN 2, prevendo-se três nós de articulação com a malha complementar existente, e possibilitando uma afetação específica de 50% a atividades diretamente articuladas com o Tecnopólis, e possibilitando a implantação de área afeta a estacionamento de veículos pesados ou áreas, que no seu conjunto não excedam 5% da área da unidade operativa de planeamento e gestão, podendo prever-se áreas afetas a empreendimentos hoteleiros de apoio às atividades económicas, bem como áreas singulares inferiores a 1% afetas a funções residenciais de apoio direto às atividades económicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 38,26 ha;

b2) Lote com área mínima de 1500 m^2 e um índice de ocupação $\leq 50\%$, salvo se localizar em contiguidade edificatória;

b3) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver contiguidade, e de 10 m em relação ao limite do tardoz, não podendo exceder 75 m o somatório das diversas frentes construíveis quando unificadas;

b4) Volumetria-base: a decorrente de uma cêrcea de 7,0 m, no máximo, no plano lateral, e índice volumétrico do lote $\leq 3,5\text{ m}^3/\text{m}^2$, e ou de 2 ou 3 pisos na área afeta ao Tecnopólis e com volumetrias correspondentes a 2 ou 3 pisos no caso de edificações afetas a funções residenciais ou empreendimentos hoteleiros;

b5) Taxa de arborização $\geq 10\%$, salvo se por razões de segurança contra incêndios ou outras, como as decorrentes da contiguidade, seja manifestamente inviável a sua concretização, devendo na zona do Tecnopólis ser superior a 15% ;

b6) Situações específicas relacionadas com *layout* da atividade económica, poderão ser enquadradas com flexibilidade a nível de índices e parâmetros mais adequados à mesma;

c) Forma de execução: efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento, diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização nomeadamente provenientes das infraestruturas de ligação e gerais, convocando os sistemas de cooperação e imposição administrativa. A UOPG 2.4 e a UOPG 2.5 podem ser abrangidas por um plano de urbanização de modo a assegurar uma intervenção integrada.

6 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.7 (UOPG2.7):

a) Objetivos e caracterização: área com especial relevância em termos de localização e contiguidade com o espaço natural envolvente do Monte de Santa Luzia, localizada a norte do IP 5 e contribuindo de modo decisivo para a consolidação consistente da silhueta do Monte de Santa Luzia, faceando com um troço de uma malha complementar proposta, que pela sua diretriz ganha especial importância no contexto local, potenciando a erradicação de construções afetas a exploração agrícola ou outras, insuscetíveis de reabilitação;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 13,31 ha;

b2) Volumetria: correspondente a 2 pisos, e 3 pisos em áreas que não impliquem dissonância visual com o monte de Santa Luzia, enquanto ponto focal;

b3):

$$\text{Dhab} \leq 25 \text{ fogos/ha};$$

$$\text{Iu}_{\text{acs}} \leq 0,65;$$

b4) Taxa de arborização $\geq 15\%$, devendo ser elaborado um estudo de integração paisagística, em que as fugas panorâmicas possam representar um papel determinante na relação visual do IP 5 com o Monte de Santa Luzia, contribuindo os elementos arbóreos para a criação e ou reforço da identidade do local;

c) Forma de execução: efetuada pelos sistemas de cooperação ou imposição administrativa, precedidos de elaboração de plano de pormenor, e eventualmente desagregado em uma ou duas unidades de execução, com aplicação de um índice perequativo $\geq 75\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar em sede de plano de pormenor, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente decorrentes da execução das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos: 2 com índice médio de aproveitamento $\leq 25\%$ do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto da operação urbanística a licenciar exceder 15% da área da UOPG, e encontrar-se já aprovado o estudo prévio da malha viária complementar, com salvaguarda do afastamento de 3,0 m em relação ao limite lateral, 7,0 m em relação ao limite frontal e 6,0 m a tardo dos edifícios a construir, não podendo a área de implantação de cada edifício exceder 225 m^2 e com parcelas com a dimensão mínima de 1500 m^2 devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

7 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.8 (UOPG.2.8):

a) Objetivos e caracterização: área suscetível de assegurar coerência às áreas envolventes em termos de morfologia urbana, dada a singularidade das tipologias urbanísticas imediatamente contíguas (por adição e expansão linear), potenciando uma nucleação e uma estruturação viária, articulada diretamente com um troço da 2.ª Circular Proposta, assegurando uma ocupação do território decorrente de uma abordagem integrada, nomeadamente ao nível da componente paisagística, salvaguardando a linha de água e respetiva margem e as componentes ecológicas associadas à mesma;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 21,58 ha;

b2) Volumetria: correspondente a 2, 3 e 4 pisos, privilegiando a afetação desta volumetria na zona envolvente à malha viária de articulação entre as duas áreas urbanas já estabilizadas, com base em tipologias de habitação unifamiliar, isolada ou em banda, e construção multifamiliar, com ocupação habitacional dominante;

b3):

$$\text{Dhab} \leq 35 \text{ fogos/ha};$$

$$\text{Iu}_{\text{acs}} \leq 0,80;$$

b4) Taxa de arborização $\geq 10\%$;

c) Forma de execução: a execução é efetuada pelos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, em uma ou duas unidades de execução, eventualmente precedido pela elaboração de um plano de pormenor com aplicação de um índice perequativo $\geq 75\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

8 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.9 (UOPG.2.9):

a) Objetivos e caracterização: área localizada entre a EN 16, a norte, já requalificada como radial no troço em causa, e a sul limitada por uma área integrada em espaço florestal de produção e pontualmente por espaço natural, mas que mesmo assim, detém potenciais características paisagísticas, visando a estruturação do solo urbanizável de modo a permitir a constituição de frentes urbanas devidamente apoiadas em malhas viárias suscetíveis de obviar a situações do tipo “cul-de-sac”;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 10,44 ha;

b2) Volumetria: 2 a 3 pisos, baseada em tipologias urbanas suscetíveis de comportar moradias isoladas, banda contínua e habitação multifamiliar, admitindo-se funções habitacionais, comerciais ou serviços, sem

prejuízo da reserva de áreas para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

b3):

$$\text{Dhab} \leq 35 \text{ fogos/ha};$$

$$\text{Iu}_{\text{acs}} \leq 0,85;$$

b4) Taxa de arborização $\geq 7,5\%$, suscetível de ser materializada, em parte, nos espaços verdes de utilização coletiva, nomeadamente em zonas integradas em fugas panorâmicas ao longo da EN 16;

c) Forma de execução: a execução será através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, em uma unidade de execução, com eventual aplicação de um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

9 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.10 (UOPG.2.10):

a) Objetivos e caracterização: área com grande expressão geográfica localizada nas Forneiras, expressando situações diferenciadas em termos de ocupação efetiva, mas que dadas as suas características, determina uma abordagem territorial de caráter mais vasto, potenciando a afetação de duas áreas a espaço verde, que embora diferenciadas nas suas aptidões, apresentam predicados a nível ambiental, ecológico e paisagístico, que devem ser consagrados e colocados à fruição pública.

Esta área é estruturada em termos viários, de modo relevante, por troços da 2.ª circular proposta e de uma radial proposta, com interesses evidentes na requalificação das vias existentes (independentemente da sua natureza ou estado de conservação).

Pela sua dimensão é uma área especialmente vocacionada para reserva de áreas para equipamentos de utilização coletiva, potenciando a existência das duas áreas afetas a espaços verdes;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 83,49 ha, com inclusão de duas áreas específicas afetas a espaço verde, com um total de 15,09 ha, e desagregadas em duas áreas com 11,39 ha e 3,70 ha;

b2) Volumetria: 2 e 3 pisos, podendo pontualmente ser de 4 pisos, nomeadamente na envolvente da 2.ª Circular Proposta ou no término da radial proposta, com tipologias correspondentes a moradia unifamiliar, banda contínua ou construção multifamiliar, acolhendo funções residenciais, comerciais ou serviços, ou outras, eventualmente relacionadas com armazenagem;

b3):

$$\text{Dhab} \leq 30 \text{ fogos/ha};$$

$$\text{Iu}_{\text{acs}} \leq 0,85;$$

b4) Taxa de arborização $\geq 20\%$, na medida em que já são integradas as áreas afetas a espaço verde, prevendo-se um reforço da arborização com caráter de proteção ao IP 5, na zona norte da UOPG;

c) Forma de execução: a execução será através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, suscetível de comportar diversas unidades de execução, em desenvolvimento do plano de pormenor a elaborar previamente, com aplicação de um índice perequativo $\geq 75\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a sua vinculação situacional, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2 com um índice médio de aproveitamento $\leq 20\%$ do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder $12,5\%$ da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio do troço da 2.ª Circular proposta e do troço da radial proposta, bem como de outras vias que a Câmara Municipal mesmo assim considerar relevantes, com a salvaguarda de afastamentos de 3,0 m em relação ao limite lateral, 7,0 m em relação ao limite frontal e 6,0 m a tardo com um índice de ocupação $\leq 30\%$, não podendo a volumetria exceder 2 pisos e a parcela com área mínima de 1500 m^2 , devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

10 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.11 (UOPG.2.11):

a) Objetivos e caracterização: Área em contiguidade com espaço verde e intercetada pela 2.ª Circular proposta e limitada a norte pela malha complementar proposta, visando a estruturação do aproveitamento urbanístico;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 5,17 ha;

b2) Volumetria: 2 e 3 pisos, com tipologias correspondentes a moradia unifamiliar, banda contínua ou construção multifamiliar, eventualmente constituída por unidades construtivas e com ocupação predominantemente residencial, prevendo-se uma afetação de 30 % da área total de construção, no máximo, para a edificação de construções afetas a armazenagem, cuja cêrcea no plano lateral não poderá ser superior a 5,0 m, e com índice de ocupação $\leq 50\%$, e com afastamentos de 5,0 m em relação ao limite lateral, 7,0 m em relação ao limite frontal e de 6,0 m a tardoz.

b3) $D_{hab} \leq 20$ fogos/ha
 $Iu_{acs} \leq 0,85$

c) Forma de execução: A execução será através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, suscetível de comportar uma ou duas unidades de execução, posteriormente à aprovação do estudo prévio das duas vias referenciadas, com eventual aplicação de um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

11 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.12 (UOPG2.12):

a) Objetivos e caracterização: área afetada a espaço de atividades económicas, potenciada pela previsão de um conjunto de vias de hierarquia superior (2.ª circular proposta, radial proposta e malha complementar proposta), a sul do IP 5 e na proximidade de um outro espaço de atividades económicas já consolidado;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 22,64 ha;

b2) Lote mínimo com a área de 750 m² quando destinado a armazenagem, e de 1000 m² quando destinado a atividade com maior expressão a nível industrial, e um índice de ocupação $\leq 50\%$, salvo se as edificações se relacionarem em contiguidade edificatória;

b3) Afastamento mínimo de 10 m ao arruamento de acesso ou a outra malha viária, 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver contiguidade edificatória e de 10 m a tardoz, não podendo exceder 75 m o somatório das diversas frentes construíveis quando unificadas;

b4) Volumetria-base: a decorrente de uma cêrcea no plano lateral de no máximo 7,0 m, e com um índice volumétrico do lote $\leq 3,5\text{m}^3/\text{m}^2$;

b5) Taxa de arborização $\geq 7,5\%$, potenciando a constituição de uma cortina arbórea de proteção na zona mais próxima do IP 5, salvo se por razões de segurança contra incêndio ou outras, como as decorrentes da contiguidade, seja manifestamente inviável a sua concretização;

b6) Situações específicas relacionadas com o *layout* da atividade, poderão ser enquadradas em índices ou parâmetros mais adequados à atividade, embora devidamente justificadas;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, suscetível de comportar duas ou mais unidades de execução, com eventual aplicação de um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

12 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.13 (UOPG 2.13):

a) Objetivos e caracterização: estruturação urbanística de uma área contígua ao IP5, em que se integra atualmente as novas instalações da Associação Viseense de Bombeiros Voluntários, com acesso direto à EN 229 (atendendo a que o IP 5 neste troço foi classificado como EN 229) autorizado a título excecional, temporário e exclusivo para veículos prioritários, não podendo ter qualquer outro tipo de utilização;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 18,31 ha;

b2) Volumetria: 2 e 3 pisos, com tipologias correspondentes a moradia unifamiliar, banda contínua ou construção multifamiliar, e com uma função residencial expressiva, podendo comportar outras funções urbanas compatíveis;

b3):

$D_{hab} \leq 20$ fogos/ha;
 $Iu_{acs} \leq 0,55$;

c) Forma de execução: a execução será pelos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, devendo qualquer operação urbanística ser precedida da elaboração da unidade de execução.

13 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.14 (UOPG 2.14):

a) Objetivos e caracterização: área limitada a norte pelo IP 5 e a sul pela 2.ª circular proposta, a poente pela EN 229 e a nascente por uma via municipal, área esta contígua ao nó do IP 5 com a EN 229, visando-se uma estruturação urbanística com afetações diferenciadas ao nível da função residencial e ou comercial/ serviços/ armazenagem, potenciando uma imagem urbana qualificadora na zona envolvente do IP 5, com fugas panorâmicas sobre a silhueta da cidade;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 26,85 ha

b2) Volumetria de 1, 2, 3 e pontualmente 4 pisos, sendo que a volumetria de 1 piso se reporta às zonas comerciais ou de armazenagem e as restantes a tipologias residenciais de moradias unifamiliares isoladas ou em banda contínua ou de construção multifamiliar, sem prejuízo da compatibilidade com as outras funções. O índice de ocupação no caso de edificações afetas a funções comerciais ou de armazenagem será $\leq 50\%$ e com uma cêrcea no plano lateral $\leq 5,5$ m e afastamentos em relação ao limite frontal de 10 m, 5 m em relação ao limite lateral e de 10 m a tardoz;

b3):

$D_{hab} \leq 30$ fogos/ha;
 $Iu_{acs} \leq 0,75$;

b5) Taxa de arborização $\geq 10\%$, com maior expressão na zona contígua ao IP 5, potenciando-se a função de proteção e de cortina arbórea;

c) Forma de execução: a execução será através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com a aplicação de um índice perequativo $\geq 75\%$ do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente diretamente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a sua diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos: 1 ou 2 com um índice médio de aproveitamento $\leq 20\%$ do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio do troço da 2.ª circular proposta, com a salvaguarda de afastamentos de 3,0 m em relação ao limite lateral, 7,0 m em relação ao limite frontal (ou de 10,00 m no caso de edificações de armazenagem) e 6,0 m ao limite do tardoz, com um índice de ocupação $\leq 30\%$ (ou $\leq 50\%$ no caso de edificações destinadas a armazenagem), e parcelas com a dimensão mínima de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

14 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.15 (UOPG 2.15):

a) Objetivos e caracterização: área limitada a norte pela 2.ª circular proposta e confinante com a EN 229 a poente, contígua à zona do nó entre as 2 vias e em contiguidade com o aglomerado urbano localizado a sul, visando a estruturação urbanística da área a que se reporta a unidade de execução;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área= 3,80 ha;

b2) Volumetria de 2 e 3 pisos, predominantemente afeta a funções residenciais, com tipologia de moradias unifamiliares isoladas, ou em banda contínua e eventualmente unidades construtivas multifamiliares;

b3):

$D_{hab} \leq 25$ fogos/ha;

$Iu_{acs} \leq 0,65$;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas por uma unidade de execução previamente elaborada após a aprovação do estudo prévio da 2.ª circular proposta, e com base nos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

15 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.16 (UOPG 2.16):

a) Objetivos e caracterização: estruturação urbanística de uma área localizada a norte da 1.ª Circular Norte, e intercedida por uma radial proposta, visando através da estruturação viária e de uma adequada proposta urbanística, assegurar a continuidade dos aglomerados existentes e ao mesmo tempo potenciar uma nova acessibilidade ao nível

da área em causa, corrigindo eventuais disfunções pela não articulação de malhas viárias já executadas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 22,11 ha;

b2) Volumetria-base de 2, 3 e 4 pisos, afetada de modo mais expressivo à função residencial, embora comportando outras funções urbanas compatíveis como comércio ou serviços com a adoção de tipologias de moradias isoladas, ou em banda contínua ou construção multifamiliar;

b3):

Dhab ≤ 40 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,80;

b4) Taxa de arborização ≥ 5 %, incidente na zona de articulação com a 1.ª Circular Norte;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas por duas ou mais unidades de execução, após a aprovação do estudo prévio do troço da radial proposta e da malha viária com esta articulada, visando a ligação, afinal, à estrada velha de Abraveses, comportando níveis diferenciados do índice médio de aproveitamento, dada a sua diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

16 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.17 (UOPG 2.17):

a) Objetivos e caracterização: área limitada a sul por via prevista de ligação da 1.ª Circular Norte a Abraveses, e a nascente pela estrada velha de Abraveses, confinante com uma via de articulação com aquela estrada, visando a estruturação urbana numa lógica de colmatação e de articulação viária, corrigindo eventuais disfunções pela não articulação das malhas viárias já executadas, e enquadrando protocolos já anteriormente elaborados com este desiderato;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 4,97 ha;

b2) Volumetria-base de 2 e 3 pisos, afetada de modo expressivo à função residencial embora comportando outras funções compatíveis como comércio ou serviços com a adoção de tipologias de moradias isoladas, ou em banda contínua ou construção multifamiliar, nomeadamente na base de unidades construtivas;

b3):

Dhab ≤ 35 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,70;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas por uma unidade de execução, após definição da diretriz das vias referenciadas em a), na base dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente dos decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

17 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.19 (UOPG 2.19):

a) Objetivos e caracterização: área localizada, a grosso modo, a sul da EN 16, estruturada em termos viários por um troço da 2.ª circular proposta e possibilitando uma expansão urbana enquadradora de diversos equipamentos de utilização coletiva, no sentido lato do termo, Quartel da GNR e Centro de Deficientes Profundos de Santo Estevão (União das Misericórdias), potenciando as fugas panorâmicas dada a orografia e exposição solar, com um domínio visual completo da serra do Caramulo e da zona envolvente à ribeira de Mide, tendo sido já licenciada uma operação de loteamento, face ao quadro legal antecedente;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 55,77 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3 e 4, e pontualmente 5 pisos, predominantemente afeta a funções residenciais com tipologias correspondentes a moradias isoladas, banda contínua e eventualmente unidades construtivas ou em banda, de construção multifamiliar;

b3):

Dhab ≤ 40 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,90;

b4) Taxa de arborização ≥ 5 %, com maior expressão na zona contígua ao espaço natural, salvaguardando-se a manutenção dos maciços ou elementos arbóreos mais expressivos, e obrigatoriedade de elaboração de um estudo de integração paisagística, que assegure uma efetiva articulação com o espaço natural contíguo e localizada a poente.

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma ou mais unidades de execução, e com base nos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com eventual elaboração de um plano de pormenor, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

18 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.21 (UOPG 2.21):

a) Objetivos e caracterização: área objeto de renovação urbana, com erradicação das edificações existentes, limitada a norte pela ligação viária à Rua de Alexandre Herculano e a sul pela requalificação da Rua de João de Barros, permitindo uma ligação pedonal na zona contígua ao limite poente.

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 0,30 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 3 pisos mais recuado, com ocupação parcial do logradouro a nível de cave/subcave, com galeria pedonal de 2,5 m de largura em todas as futuras frentes urbanas;

b3):

Dhab ≤ 80 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 1,35;

b4) A arborização localizada a tardoz constitui-se como um alinhamento arbóreo cujo afastamento entre as árvores é de 7,5 m e uma área verde com cerca de 80 m² no logradouro;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma unidade de execução, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, na sequência da elaboração do plano de pormenor, com aplicação de um índice perequativo ≥ 75 % do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, com vista a, nomeadamente, pagamento de expropriações relacionadas com a requalificação viária;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: dada a especificidade da situação serão aplicados às operações urbanísticas a realizar, o disposto no n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, desde que preenchidos os requisitos aí expressos, considerando que a requalificação da Rua de João de Barros decorre de uma plataforma de 13,7 m (2,0 + 7,5 + 2,2 + 2,0) de largura, a ligação à Rua Alexandre Herculano decorre de uma plataforma com 11,0 m (2,0 + 7,0 + 2,0) e o troço de arruamento localizado a nascente decorre de uma plataforma com 19,5 m (4,0 + 7,5 + 5,0 + 3,0), e a volumetria corresponderá à elencada na alínea b) desta UOPG.

19 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.22 (UOPG 2.22):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a norte da 1.ª circular norte e limitada pela EN 229, confrontando em parte com a designada circunvalação rural, visando uma reestruturação viária que unifique parte das vias existentes e permita uma morfologia urbana compatível com a reserva de duas áreas afetas a espaços de uso especial — outros, com cerca de 1,11 ha e outra com cerca de 1,86 ha, com o total estimado de 2,97 ha;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 38,18 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 1, 2, 3 e 4 pisos, sendo que esta volumetria de 4 pisos se localizará na zona de maior dominância visual, potenciando a criação de zonas de estar e de contemplação da paisagem e a partir das fugas panorâmicas;

b3):

Dhab ≤ 35 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,75;

b4) Dada a especificidade da zona face à sua expressiva arborização é estabelecida a taxa de arborização ≥ 7,5 %, de modo a criar uma identidade própria, nomeadamente com base nas faixas de respeito “*non aedificandi*” da 1.ª circular norte, e obrigatoriedade de elaboração de estudo de integração paisagística;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, considerando-se que a primeira unidade de execução enquadrará as áreas afetas a espaço de uso especial, com eventual elaboração de um plano de pormenor e aplicação do índice perequativo ≥ 85 % do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais.

20 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.23 (UOPG 2.23):

a) Objetivos e caracterização: área enquadrada por áreas urbanas com morfo-tipologias típicas de áreas de expansão inseridas em zonas periurbanas, potenciando-se a sua importância em termos urbanísticos, enquanto charneira de articulação e de estruturação viária, valorizando o ponto focal face à orografia e à dominância visual do Monte de Santa Luzia, e reservando áreas para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, enfatizando a componente arbórea, face à sua proximidade com o Parque do Fontelo;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 29,13 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3, 4 e 5 pisos, na zona envolvente à rotunda prevista, de modo a acentuar o ponto focal, sem prejuízo da criação de zonas de estar e de contemplação da paisagem e de fugas panorâmicas, com adoção de tipologias de moradias isoladas, em banda contínua e ou construção multifamiliar, com afetação dominante à função habitacional;

b3):

Dhab \leq 35 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,75;

b4) Taxa de arborização \geq 5 %;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo \geq 75 % do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do Plano de Pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a diferença tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento \leq 20 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardoz com um índice de ocupação \leq 15 %, e com parcelas com a dimensão mínima de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

21 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.24 (UOPG 2.24):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a nascente da circunvalação rural e a poente da 2.ª circular proposta, visando aglutinar operações urbanísticas e núcleos urbanos consolidados, numa lógica de nucleação, dadas as suas características tipicamente periurbanas, potenciando o aproveitamento de equipamentos de ensino ou outros, que decorram da reserva de áreas para de equipamentos de utilização coletiva, beneficiando da ligação através do nó à 2.ª circular proposta;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 34,12 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3 e 4 pisos, sendo esta localizada em áreas que se possam considerar como elementos constitutivos de centralidades locais, nomeadamente em áreas de articulação viária e comportando funções residenciais, serviços, comércio ou outras compatíveis com estas;

b3):

Dhab \leq 30 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,70;

b4) Taxa de arborização \geq 5 %, concretizada em parte na zona de servidão “non aedificandi” da 2.ª circular proposta, e na faixa correspondente a 15 m de largura e que integrará o domínio público.

c) Forma de execução — a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo \geq 85 % do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a diferença tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição dos custos de urba-

nização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento \leq 22,5 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG pressupondo a aprovação do estudo prévio de malhas viárias consideradas estruturantes, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardoz, com um índice de ocupação \leq 15 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com áreas integradas em solo urbanizado, incidindo sobre uma faixa que não pode exceder 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

22 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.25 (UOPG 2.25):

a) Objetivos e caracterização: estruturar urbanisticamente uma zona delimitada pontualmente pela circunvalação rural e por uma via municipal articulada com o nó da EN 16, visando uma reestruturação urbana em áreas localizadas, dada a existência de pavilhões desativados de exploração avícola, nomeadamente;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 9,73 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2 e 3 pisos;

b3):

Dhab \leq 25 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,60;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas unidades de execução, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

23 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.26 (UOPG 2.26):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a poente da 2.ª circular proposta e a sul da EN 16 na zona envolvente do respetivo nó, visando uma frente urbana coerente com o desenvolvimento de um ramo do nó viário, pressupondo uma renovação urbana;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 5,32 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2 e 3 pisos, afetadas a funções residenciais com a salvaguarda do regulamento geral do ruído, embora podendo afetar-se outras funções como comércio/ serviços em termos pontuais;

b3):

Dhab \leq 25 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,55;

b4) Taxa de arborização \geq 15 %, atendendo à afetação de áreas ao desenvolvimento dos ramos do nó viário.

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma unidade de execução, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

24 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.27 (UOPG 2.27):

a) Objetivos e caracterização: área geograficamente expressiva, funcionando como remate da designada cidade compacta, potenciando a assunção de funções de centralidade local, de modo a erradicar o carácter periurbano em parte decorrente de operações urbanísticas avulsas, e de dimensão assinalável, assegurando a reserva de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, constituindo-se como um elemento refletor de diversas iniciativas protocoladas anteriormente com particulares e visando a instalação de equipamentos afetos ao ensino, e estruturada a nível viário pela 2.ª circular proposta e radial proposta, integrando uma área afeta a espaço de uso especial com 2,67 ha;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 85,02 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3, 4 e pontualmente 5 pisos, com a previsão de equipamentos turísticos/ hoteleiros, de ensino e outros que reforcem o carácter de centralidade local, comportando funções residenciais, comerciais, serviços ou outras compatíveis;

b3):

Dhab \leq 35 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,80;

b4) Taxa de arborização $\geq 5\%$, eventualmente concretizada parcialmente em faixas de respeito “*non aedificandi*” das vias estruturantes, que integrarão o domínio público;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em quatro ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo $\geq 85\%$ do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a diferença tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação ou gerais. As áreas afetadas a anteriores protocolos elaborados com a Câmara Municipal de Viseu, visando a instalação de equipamentos de utilização coletiva, e que, por razões alheias à disponibilidade das partes para o seu cumprimento, deixaram de ser vinculativos, poderão ser objeto de operações urbanísticas autónomas, nomeadamente face à aplicação de mecanismos perequativos, de modo a diminuir os impactos negativos decorrentes da não efetivação daqueles protocolos, assegurando contudo o respeito dos índices, indicadores e parâmetros de referência agora definidos, salvaguardando uma adequada integração urbanística e o respeito dos estudos prévios de malhas viárias assinaladas ou das que a Câmara Municipal de Viseu considere pertinentes em termos da estruturação viária;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento $\leq 20\%$ do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder $12,5\%$ da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardoz com um índice de ocupação $\leq 30\%$, e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado, ressalvando que as parcelas objeto de protocolos anteriormente elaborados poderão ser objeto de operações urbanísticas autónomas;

25 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.28 (UOPG 2.28):

a) Objetivos e caracterização: área geograficamente expressiva, enquadrando um troço já executado da 1.ª circular sul, limitada parcialmente a norte pela EN 16 e a sul pela envolvente urbana da Rua do Amor de Perdição, interetada por duas radiais propostas, prevendo-se um nó com a 1.ª circular sul, visando assegurar um quadro urbanístico suscetível de preservar as magníficas vistas sobre a serra do Caramulo e as fugas panorâmicas decorrentes de pontos focais de especial singularidade (como sejam o localizado na envolvente da Praça de João Paulo II) e na rotunda do arruamento de acesso ao visó sul;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 89,09 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 1, 2, 3, 4, 5, 6 pisos, e de 2 e 8 a 13 pisos no ponto focal definido pelo enfiamento da 1.ª circular sul e localizado a nascente da Praça de João Paulo II, desde que a arquitetura dos edifícios assumam um inquestionável valor icónico, e na medida em que esta representação se encontre reconhecida por deliberação expressa da Câmara Municipal de Viseu, devidamente fundamentada e publicitada para o efeito, comportando funções residenciais, comércio ou serviços e eventualmente outras compatíveis. Deverão ser previstas galerias pedonais nas edificações afetadas a habitação multifamiliar, sem prejuízo da existência de moradias isoladas ou em banda contínua;

b3):

Dhab ≤ 45 — 55 fogos/ha;
 $Iu_{acs} \leq 1,25$;

b4) Os limites da UOPG 2.28 poderão ser acertados pontualmente, nas áreas já comprometidas com edificações, e desde que essa situação não condicione a elaboração do Plano de Pormenor, em termos relevantes, em relação à zona localizada a sul e contígua à radial proposta, e que coincide com a antiga EN 16, bem como da zona localizada a sul do Hospital São Teotónio, embora com respeito das regras gerais de edificabilidade previstas no n.º 3 do artigo 74.º, ressalvando que na última situação a Câmara Municipal de Viseu poderá, supletivamente, definir uma unidade de execução;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em quatro ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice

perequativo $\geq 75\%$ do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a diferença tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento $\leq 15\%$ do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder $12,5\%$ da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardoz com um índice de ocupação $\leq 30\%$ e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

26 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.30 (UOPG 2.30):

a) Objetivos e caracterização: área estrategicamente localizada a poente da EN 231, já requalificada como radial, e confrontando a norte com a 1.ª circular sul, integrando as instalações da Escola Superior Agrária/IPV e outras unidades construtivas afetadas a diversas funções, embora num contexto de ocupação territorial típico de expansão linear e por adições sucessivas de operações urbanísticas, limitada numa extensão significativa por uma área de excecional valor paisagístico, ambiental e ecológico, contendo uma barragem de dimensão relativamente significativa, e carente de uma renovação urbana e da definição de um plano de pormenor, capaz de enquadrar as diversas potencialidades da área, encontrando-se limitada a sul pela 2.ª circular proposta. Esta área será limitada, a poente, por uma via considerada panorâmica e devidamente arborizada;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 20,35 ha;

b2) Volumetria — de 1 a 7 pisos, exprimindo diferentes vinculações situacionais e diferentes requisitos de representação icónica, comportando funções residenciais, de comércio ou serviços ou outras compatíveis, como a de empreendimentos hoteleiros e postos de abastecimento de combustíveis, com tipologias correspondentes a moradias isoladas, construção multifamiliar em banda ou unidades construtivas, potenciando fugas panorâmicas, nomeadamente para a área afeta a espaço verde;

b3):

Dhab ≤ 30 — 35 fogos/ha;
 $Iu_{acs} \leq 0,90$;

b4) Taxa de arborização $\geq 7,5\%$;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas respeitando protocolos já elaborados conjuntamente com a Confraria de Santo António e Escola Superior Agrária/IPV, com intervenção quando necessário de outras entidades, nomeadamente face à execução conjunta de infraestruturas enquadradas em cinco ou mais unidades de execução após a aprovação do plano de pormenor que deverá integrar por força da aplicação da perequação compensatória dos benefícios e encargos a área ou parte da área do espaço verde contíguo, integrado na estrutura ecológica municipal, plano de pormenor esse que comportará níveis diferenciados do índice médio de aproveitamento urbanístico, dada a diferença tipológica e a própria vinculação situacional, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais; a área afeta a espaço de uso especial localizada a norte, será integrada no procedimento perequativo; a execução será efetuada através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com aplicação do índice perequativo $\geq 0,85$ do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: a ocupação das áreas afetadas à Escola Superior Agrária Viseu serão passíveis de construções face ao desenvolvimento de programas específicos, e tendo em conta que a ocupação não depende diretamente da definição do plano de pormenor. As outras edificações serão passíveis de obras de conservação, ou de alteração mas que, por si só, não se constituam como elementos obstaculizantes ou comprometedores de renovação urbana, podendo contudo nas instalações com algum grau de degradação e localizadas a sul do posto de abastecimento de combustíveis, serem efetuadas obras de alteração visando a adaptação a novas funções ou mesmo a possibilidade de construção de 2 pisos superiores, que assegurem uma unificação edificatória, sem prejuízo da constituição de um logradouro, que degrade o impacto volumétrico e localizado interiormente.

27 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.31 (UOPG 2.31):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a sul do nó previsto da 2.ª circular proposta com a EN 231 afeta a espaços de atividades económicas, potenciando a sua localização face ao acesso ao Parque Empresarial de Coimbrões;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 11,48 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 1 e 2 pisos, com área mínima do lote de 1000 m², e afastamentos de 10 m no plano frontal, 5 m no plano lateral e 10 m a tardo, com uma altura no plano lateral de 6 m;

b3) Índice volumétrico \leq a 3,5m³/m² e índice de ocupação \leq 50 %, desde que não seja em banda continua cuja frente não poderá ser superior a 75 m;

b4) Taxa de arborização \geq 10 % e em parte concretizada em zona “non adedificandi” da 2.ª circular proposta;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma unidade de execução, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo \geq 0,85 do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais.

28 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.32 (UOPG 2.32):

a) Objetivos e caracterização: área de alta sensibilidade paisagística e ambiental, pela relação estabelecida com a envolvente, nomeadamente a área inserida em espaço verde, e pela sua localização e exposição solar, sendo caracterizada por uma orografia acidentada, e pela existência de elementos ou maciços arbóreos, que como um todo valorizam o aproveitamento urbanístico, e intercedida pela 2.ª circular proposta e limitada por uma variante proposta a nascente, e por malha complementar proposta a sul, daí decorrendo a necessidade de uma abordagem territorial integrada nomeadamente por força de uma adequada articulação com as preexistências, que se apresentam com um caráter heterogéneo e relativamente periurbano, potenciando a criação de fugas panorâmicas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 51,14 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2,3,4 e pontualmente 5 pisos, sendo que esta volumetria corresponderá a unidades construtivas, potenciadoras de uma adequada integração na paisagem, e essencialmente envolvendo os pontos focais que se possam considerar mais representativos, comportando funções residenciais, de comércio e ou serviços, correspondendo a tipologias de moradias isoladas, em banda e construções multifamiliares;

b3):

Dhab \leq 30 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,70;

b4) Taxa de arborização \geq 10 %, visando a preservação dos maciços arbóreos mais representativos;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em quatro ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, que deverá integrar por força da aplicação da perequação compensatória de benefícios e encargos a área ou parte da área do espaço verde contíguo, localizado a nascente, e integrado em estrutura ecológica municipal, com aplicação de um índice perequativo \geq 0,85 do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar. A execução corresponderá aos sistemas de cooperação e ou de imposição administrativa, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento \leq 22,5 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardo com um índice de ocupação \leq 30 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

29 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.33 (UOPG 2.33):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a norte da 2.ª circular proposta, comportando duas alternativas da mesma, e contígua a uma área inserida em espaço de uso especial, visando a concretização de uma área devidamente estruturada, inclusive pela especificidade da orografia da zona envolvente, apresentando potencialidades paisagísticas face à sua contiguidade com o espaço agrícola de produção, assegurando a reserva de áreas para equipamentos de utilização coletiva;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 11,11 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3 e pontualmente 4 pisos, comportando funções residenciais, de comércio e ou serviços, com tipologias correspondentes a moradias isoladas ou em banda continua, e unidades construtivas correspondentes a construções multifamiliares ou inseridas em quarteirões;

b3):

Dhab \leq 25 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,60;

b4) Taxa de arborização \geq 5 %, concretizada em parte na zona “non adedificandi” da 2.ª circular proposta;

c) Forma de execução: a execução será efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, após aprovação do plano de pormenor, através dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa com aplicação de um índice perequativo \geq 85 % do índice médio de aproveitamento urbanístico, decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio, dada a diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional, por força da orografia, e face à definição da diretriz da 2.ª circular proposta, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução de infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento \leq 15 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardo com um índice de ocupação \leq 30 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

30 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.34 (UOPG 2.34):

a) Objetivos e caracterização: área estrategicamente localizada no seguimento de via integrada na malha complementar proposta, diretamente articulada com uma extensão viária do IC 37, e parcialmente afetada por um corredor previsto da rede ferroviária, nomeadamente pela área afeta a uma das estações, não se excluindo a possibilidade de a malha viária a desenvolver no âmbito da unidade de execução poder articular-se com a 2.ª circular proposta, vocacionando-se esta área para espaço de atividades económicas como um suporte direto ao *interface* rodoferroviário, podendo mesmo assim comportar outras funções, embora com menor expressão, como sejam empreendimentos hoteleiros, com uma função mais relacionada com a área ou outros equipamentos considerados de interesse;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 19,16 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 1 e 2 pisos, com área mínima do lote de 1000 m², e afastamentos de 10 m no plano frontal, 5 m no plano lateral e 10 m no tardo, com uma altura no plano lateral de 6 m;

b3) Índice volumétrico \leq a 3,5m³/m² e índice de ocupação \leq 50 %, desde que não seja em banda continua cuja frente não poderá ser superior a 75 m;

c) Forma de execução — a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em uma unidade de execução, através do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo \geq 0,85 do índice médio de aproveitamento diretamente decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais.

31 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.35 (UOPG 2.35):

a) Objetivos e caracterização: área integrando a zona do Picoto, intercetada pela 2.ª circular proposta e em parte pela EN 2, já requalificada como radial e parcialmente afetada pelos dois corredores da rede ferroviária prevista, suscetível de comportar pela sua dimensão e diferentes localizações face às malhas viárias, funções urbanas predominantes, como seja, a função residencial, comercial ou de serviços, de armazenagem ou outras compatíveis com estas. Pela sua configuração específica e articulação, em contiguidade, com o aglomerado urbano de Paradinha, será acautelada a reserva de áreas para equipamentos de utilização coletiva e ou espaços verdes de utilização coletiva, de modo a constituir-se uma centralidade local;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 45,18 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 1, 2, 3 e 4 pisos, comportando funções residenciais, comerciais, serviços ou de armazenagem, com adoção de tipologias correspondentes a moradias isoladas ou em banda e construções multifamiliares, em quarteirão, ou como unidades construtivas, potenciando as fugas panorâmicas nomeadamente sobre a serra do Caramulo. No caso da edificação referente a armazenagem, os índices, indicadores e parâmetros referência serão os da UOPG 2.31 b₂ e b₃;

b3):

Dhab ≤ 30 a 35 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,80;

b4) Taxa de arborização ≥ 5 %, em parte concretizada nas zonas “*non aedificandi*” da 2.ª circular proposta;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em quatro ou mais unidades de execução, precedidas da prévia aprovação do plano de pormenor, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo ≥ 0,85 do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio dada a diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional, face à orografia e compartimentação geográfica decorrente das malhas viárias, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento ≤ 20 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardo com um índice de ocupação ≤ 15 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

32 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.36 (UOPG 2.36):

a) Objetivos e caracterização: área geograficamente localizada entre os aglomerados urbanos de Repeses e Paradinha, localizada a nascente de um troço da 1.ª circular sul existente e ou proposta, integrando uma área afeta a espaço verde com 4,76 ha, e inserida em estrutura ecológica municipal, visando uma estruturação urbanística da zona, de tal modo que seja assegurada uma maior nucleação, com eventual implantação de funções suscetíveis de potenciar a constituição de uma centralidade local, com maior ou menor expressão de ações tendentes à renovação urbana de áreas heterogêneas;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 29,46 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3, 4 pisos e 4 pisos mais reuado, comportando funções residenciais, comércio ou serviços, com adoção de tipologias correspondentes a moradias isoladas, em banda, construções multifamiliares ou unidades construtivas e potenciando a criação de fugas panorâmicas;

b3):

Dhab ≤ 40 a 45 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,80;

b4) Taxa de arborização ≥ 17,5 %, incluindo já a área afeta a espaço verde e potenciando as faixas de respeito “*non aedificandi*” a integrar no domínio público como reforço da arborização;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em três unidades de execução, precedidas da prévia aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação e ou ao sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo ≥ 0,85 do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio dada a diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional face à orografia e compartimentação geográfica decorrente das malhas viárias, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos: 2, com um índice médio de aproveitamento ≤ 20 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardo com um índice de ocupação ≤ 30 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

33 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.37 (UOPG 2.37):

a) Objetivos e caracterização: área geograficamente localizada a poente do 1.º circular sul proposta, intercetada por um troço da malha complementar proposta e limitada a sul por radial proposta, com previsão de uma área afeta a espaço de uso especial com a área de 7,85 ha, constituindo-se como um ponto focal dada a orografia do terreno. Dada a grandeza da área afeta a espaço de uso especial, considera-se aceitável uma reformulação da sua configuração face a fatores de natureza urbanística convocáveis, em função de programas específicos de equipamentos de utilização coletiva.

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 25,07 ha, com 7,85 ha afetos a espaço de uso especial;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3, 4 pisos e 4 pisos mais reuado, comportando funções residenciais, comércio ou serviços, com adoção de tipologias correspondentes a moradias isoladas, em banda, construções multifamiliares ou unidades construtivas, potenciando a criação de fugas panorâmicas;

b3):

Dhab ≤ 40 a 45 fogos/ha;

Iu_{acs} ≤ 0,80;

b4) Taxa de arborização ≥ 5 %;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, precedidas da prévia aprovação do plano de pormenor, através do sistema de cooperação e ou ao sistema de imposição administrativa, com aplicação de um índice perequativo ≥ 0,85 do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio dada a diferenciação tipológica e a própria vinculação situacional, face à orografia e compartimentação geográfica decorrente das malhas viárias, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos 2, com um índice médio de aproveitamento ≤ 20 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da UOPG, pressupondo a aprovação do estudo prévio das malhas viárias assinaladas, com salvaguarda de afastamentos de 3,00 m em relação ao limite lateral, 7,00 m em relação ao limite frontal e 6,00 m ao limite do tardo com um índice de ocupação ≤ 30 % e parcelas com a dimensão de 1500 m², devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

34 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 2.38 (UOPG 2.38):

a) Objetivos e caracterização: área localizada a poente da radial proposta, no sentido lato do termo, e a nascente da 2.ª circular proposta e a sul de malha complementar proposta, elencando-se como objetivos a definição de uma estruturação urbana suscetível de possibilitar a renovação urbana de áreas específicas, bem como assegurar uma reserva de áreas para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, e ao mesmo tempo potenciar uma abordagem transdisciplinar

com especial enfoque na valência sociológica de modo a erradicar ou diminuir problemas potenciais de integração;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 24,94 ha;

b2) Volumetria — correspondente a 2, 3 e 4 pisos correspondentes a tipologias de moradias unifamiliares, banda contínua ou construções multifamiliar comportando funções residenciais, comércio ou serviços e pontualmente de armazenagem;

b3):

Dhab \leq 30 a 35 fogos/ha;

Iu_{acs} \leq 0,90;

b4) Taxa de arborização \geq 7,5 % (convocando as faixas de respeito “non aedificandi” das malhas viárias referenciadas para arborização de proteção);

c) Forma de execução: a execução é através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa enquadradas em duas ou mais unidades de execução, ou eventualmente em plano de pormenor, caso em que será aplicado um índice perequativo \geq 0,85 do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente da proposta urbanística a aprovar, sem prejuízo da repartição dos custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes das infraestruturas de ligação e ou gerais.

35 — Unidade operativa de planeamento e gestão 2.40 (UOPG 2.40):

a) Objetivos e caracterização: área estrategicamente localizada junto ao nó da autoestrada proposta (como alternativa ao atual IP 3) e contígua ao acesso (no sentido lato do termo) do espaço de uso especial (Campo de Golfe), visando a sua adequação a uma ocupação estruturada do território, potenciando as valências ambientais e de articulação com este espaço de uso especial, de modo a potenciar as componentes paisagísticas e pontualmente florestadas, bem como proceder a uma transição com a UIIP II75, com vista à criação de identidade própria e qualificada;

b) Índices, indicadores e parâmetros de referência:

b1) Área = 32,82 ha;

b2) Volumetria correspondente a 2, 3 e pontualmente 4 pisos, suscetíveis de integrar também empreendimentos turísticos/hoteleiros, e conformadas com a utilização residencial, comércio ou serviços, salvaguardado áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva;

b3) Dhab \leq 20-25 fogos/ha;

b4) Iu_{acs} \leq 0,75;

b5) Taxa de arborização \geq 5 %;

c) Forma de execução: a execução é efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em duas ou mais unidades de execução, após a aprovação do plano de pormenor, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com um índice perequativo \geq 85 % do índice médio de aproveitamento urbanístico decorrente do plano de pormenor a aprovar, que pode comportar níveis diferenciados do índice médio dada a diferenciação tipológica e vinculação situacional, sem prejuízo da repartição de custos de urbanização, nomeadamente os decorrentes da execução das infraestruturas de ligação e ou gerais;

d) Índices, indicadores e parâmetros de natureza supletiva: número de pisos — 2 com um índice médio de aproveitamento \leq 20 % do índice de utilização acima da cota de soleira (Iu_{acs}), não podendo o conjunto das operações urbanísticas licenciáveis exceder 12,5 % da área da unidade operativa de planeamento e gestão, prevendo a aprovação de um estudo prévio de malhas viárias com salvaguarda de afastamentos de 3,0 m ao limite lateral, 7 m ao limite frontal e 6 m ao tardoz com um índice de ocupação \leq a 20 % e parcelas/lotos com a dimensão mínima de 1500 m² devendo as eventuais operações urbanísticas localizar-se estritamente em contiguidade com as áreas integradas em solo urbanizado e incidindo sobre uma faixa que não pode exceder os 30 m de profundidade, em relação aos limites do solo urbanizado.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão do tipo 3

Artigo 87.º

Disposições gerais

1 — A execução do plano é também baseada em operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e nomeadamente nas áreas, delimitadas como UOPG do tipo 3.

2 — Os limites destas unidades operativas de planeamento e gestão poderão ser pontualmente alterados no sentido de assegurar uma intervenção de maior consistência, desde que a mesma decorra de situações diretamente relacionadas com alteração pontual das infraestruturas urbanas, da necessidade de conformar de modo mais integrado a reserva de áreas para espaços verdes de utilização coletiva, ou de espaços urbanos de utilização coletiva, e ainda da reserva para equipamentos de utilização coletiva.

3 — A perequação compensatória de benefícios e encargos decorrerá essencialmente da aplicação dos mecanismos previstos no n.º 1, do artigo 138.º, do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, podendo, contudo, ser subdivididas as unidades operativas de planeamento e gestão delimitadas, em função da sua especificidade, sem prejuízo da definição de índices ou parâmetros diferenciados, ou da definição, do índice perequativo como um todo, no caso de ser necessária, nomeadamente, a execução de infraestruturas de ligação, e ou gerais.

4 — Os sistemas de execução são os correspondentes aos sistemas de cooperação e imposição administrativa, podendo contudo, no caso de não haver obras referentes a infraestruturas de ligação e ou gerais decorrentes diretamente da concretização da unidade de execução, e desde que sejam asseguradas no mínimo as cedências constantes do artigo 41.º, e não seja excedidos os 3 pisos, ser adotado o sistema de compensação, salvaguardados que sejam todos os condicionamentos decorrentes de servidões incidentes sobre o terreno, nomeadamente os decorrentes da adequada articulação viária com vias exteriores à área da unidade de execução, e sem prejuízo de eventuais soluções aprovadas, ou a aprovar previamente pela Câmara Municipal de Viseu, nomeadamente dos condicionamentos referentes a aspetos paisagísticos, arbóreos ou outros, face à necessária articulação com operações urbanísticas assumidas nas áreas envolventes.

SECÇÃO I

Solo urbanizado

Artigo 88.º

Identificação e caracterização

1 — UOPG 3.1:

a) Objetivos e caracterização — unidade de execução parcialmente já implementada, definindo face às preexistências uma solução urbanística suscetível de assegurar um adequado desenho urbano e supletivamente a execução do nó da malha complementar proposta com a EN 2, com aplicação da perequação compensatória;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 3,76 ha;

b2) Tipologia edificatória — correspondente a 2, 3 e eventualmente 4 pisos, na zona da rotunda;

b3) Dhab \leq 35 fogos/ha;

b4) Iuacs \leq 0,75;

c) Forma de execução: Uma ou mais unidades de execução, através dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa.

2 — UOPG 3.2:

a) Objetivos e caracterização — unidade de execução visando a renovação urbana de uma área já comprometida com diversos tipos de edificação e correspondente a diversas funções, potenciando a criação de uma área parcialmente interiorizada para espaço verde de utilização coletiva, e delimitada a norte pela via de articulação da Avenida do Tenente-Coronel Silva Simões (EN 2) com a Rua da Cimalha;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 3,96 ha;

b2) Tipologia edificatória — 1 piso na extensão do piso térreo, 3 ou 4 pisos consoante a composição urbana, e possibilidade de 5 pisos na zona diretamente confrontante com a EN 2;

b3) Dhab \leq 35 fogos/ha;

b4) Iu_{acs} \leq 1,05;

c) Forma de execução: uma ou mais unidades de execução através do sistema de cooperação ou imposição administrativa, sem prejuízo da possibilidade de integração da área situada a norte, permitindo-se neste caso o índice de utilização acima da cota de soleira \leq 1,20.

3 — UOPG 3.3:

a) Objetivos e caracterização — unidade de execução visando a renovação urbana de uma área comprometida com diversos tipos de edi-

ficação de caráter não habitacional, e dividida pela 2.ª circular proposta, na envolvente do nó com a EN 2;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 2,46 ha;

b2) Tipologia edificatória — 3 ou 4 pisos, com possibilidade de aproveitamento do R/C para comércio ou serviços;

b3) $D_{hab} \leq 45$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,00$;

c) Forma de execução: execução através dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa.

4 — UOPG 3.6:

a) Objetivos e caracterização — rematar as frentes urbanas já definidas, parcialmente por edificações existentes, e assegurar a erradicação de acessos viários preexistentes, no sentido de aumentar a segurança da circulação viária e pedonal, preservando tanto quanto possível elementos arbóreos que por si já contribuem, de facto, para a identidade do local;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 0,61 ha;

b2) Tipologia edificatória — 3 ou 4 pisos sem prejuízo da possibilidade de integração de construções preexistentes, que pela sua valia possam eventualmente, enquadrar-se numa solução unificada, na base de habitação multifamiliar;

b3) $D_{hab} \leq 40$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,70$;

c) Forma de execução: execução preferencial pelos sistemas de cooperação ou de compensação.

5 — UOPG 3.7:

a) Objetivos e caracterização — rematar os núcleos urbanos existentes decorrentes de diversas operações urbanísticas na base de uma perspetiva unificadora e valorizadora do local, face às suas valências ambientais, e à contiguidade do Parque Urbano da Aguieira, bem como pela especificidade da ecopista;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 4,12 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 e 3 pisos em moradias multifamiliares em banda contínua ou isolada, potenciando a orografia do terreno, podendo contudo e desde que em contiguidade com habitação multifamiliar ser considerada a possibilidade de 4 pisos, ressalvando sempre uma adequada integração urbanística com a envolvente e recurso ao degradé volumétrico, se necessário, com vista à satisfação deste desiderato;

b3) $D_{hab} \leq 25-30$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

c) Forma de execução: execução preferencial pelo sistema de cooperação, sem prejuízo da adequada conformação com as operações urbanísticas eventualmente já licenciadas, salvo se houver consensualização com os titulares de direitos quanto à sua alteração, podendo ser desagregado em duas unidades de execução.

6 — UOPG 3.8:

a) Objetivos e caracterização — implementar a renovação urbana da zona, acautelando na medida do possível, os elementos arbóreos mais representativos, com eventual reabilitação urbana de uma parte do núcleo edificado, que possa por si só assegurar a transmissão da memória do local, não comprometendo a renovação urbana como um todo;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 4,33 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2, 4 e potencialmente 6 pisos;

b3) $D_{hab} \leq 65-75$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,30$;

c) Forma de execução: execução preferencial pelo sistema de cooperação.

7 — UOPG 3.9:

a) Objetivos e caracterização — potenciar a renovação urbana da zona, com possibilidade de reconversão parcial ou total do mercado, e assegurando a consolidação parcial de áreas verdes pontualizadas que contribuam para a qualificação arbórea das zonas situadas a tardoz das malhas urbanas já consolidadas e localizadas em zonas contíguas à unidade de execução, sem prejuízo da eventual previsão de um parque de estacionamento, em parte, em subsolo, e privilegiando a definição

de um percurso estritamente pedonal a cota superior, marginado por edificações, convocando o degradé volumétrico de modo a diluir o impacto das edificações a cotas superiores ao plano térreo;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 1,30 ha;

b2) Tipologia edificatória — correspondente a construção multifamiliar e a áreas afetas a serviço ou comércio, com previsão de estacionamento em cave, nomeadamente de um estacionamento subterrâneo correspondente a 17 308,20 m² e correspondente à execução de 3 caves. Volumetrias correspondentes a 1, 3 e 4 pisos reportados à área de fruição pública ao nível do piso 1 e 1,3,4,5 e 6 pisos reportados a arruamentos envolventes, com previsão de 1 piso subjacente à área de fruição pública ao nível do piso 1;

b3) $D_{hab} \leq 70$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 2,00$;

c) Forma de execução: execução preferencial pelo sistema de cooperação, sem prejuízo da eventual desagregação de unidades de execução face ao faseamento decorrente da maior ou menor dificuldade e considerando os encargos financeiros resultantes da sua implementação.

8 — UOPG 3.12:

a) Objetivos e caracterização — face à alta sensibilidade da área afeta à unidade de execução, em função das componentes ambientais, paisagísticas, históricas e urbanas, admitindo-se também intervenções ao nível da reabilitação urbana se forem consideradas pertinentes, salvaguardando uma área configurada como espaço verde com identidade própria, prevendo-se um aproveitamento urbanístico através de unidades construtivas na zona localizada a norte e sul, contígua à edificação existente, com elaboração de um estudo de integração paisagística, que assegura a proteção e valorização dos elementos arbóreos, equivalente a cerca de 50 % da área não ocupada;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 1,01 ha;

b2) Tipologia edificatória — 3 pisos, com embasamento na frente que domina a Avenida do Capitão Silva Pereira;

b3) $D_{hab} \leq 30$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,55$;

b5) Taxa de arborização ≥ 20 %;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

9 — UOPG 3.15:

a) Objetivos e caracterização — promover a renovação urbana, e pontualmente reabilitação urbana, assegurando parcialmente a perspetiva sobre a colina da Sé fragmentando a composição urbana de modo a criar fugas panorâmicas, enquadradas por elementos arbóreos de porte adequado, nomeadamente pela arborização contígua à circunvalação.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos;

b1) Área de intervenção total — 1,24 ha;

b2) Tipologia edificatória — 1, 3 e pontualmente 4 pisos (nos locais menos impactantes na perspetiva incidente sobre a colina da Sé);

b3) $D_{hab} \leq 60$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,05$;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

10 — UOPG 3.16:

a) Objetivos e caracterização — promover a renovação urbana face ao grau diferenciado de conservação e heterogeneidade do edificado existente, insuscetível como um todo de ser assumido como um elemento valorativo do tecido urbano, salvaguardando o espaço verde de utilização coletiva com a área de 0,32 ha, no qual se localiza um mirante com dominância visual sobre a colina da Sé;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 1,07 ha (incluindo-se uma área afeta a espaço verde de utilização coletiva com 0,32 ha);

b2) Tipologia edificatória — 3 e pontualmente 4 pisos, sem prejuízo de um degradé volumétrico na zona contígua ao espaço verde de utilização coletiva;

b3) $D_{hab} \leq 70$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,15$;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

11 — UOPG 3.19:

a) **Objetivos e caracterização** — a renovação urbana da zona decorreu de uma operação urbanística designada por Renovação Urbana do Largo do Hospital, suportada por protocolo aprovado pela Câmara Municipal de Viseu em 28 de novembro de 1988, e implementada conforme à solução urbanística aprovada, em 29 de maio de 2008, consagrando um percurso pedonal e praça, visando a articulação entre o edifício do antigo Hospital de S. Teotónio e a Rua de D. Alves Martins, reportando-se a subunidade operativa de planeamento e gestão, correspondente à UOPG 3.19.1, à área afeta à operação urbanística designada por Renovação Urbana do Largo do Hospital, e reajustada urbanisticamente nos termos da deliberação, de 24 de novembro de 2011.

A subunidade operativa de planeamento e gestão 3.19.2 integra a área de implantação dos designados lotes L1', L2', L3', extensão da cave do L4', praça pedonal de articulação com a Rua D. Alves Martins e a maior parte do Lote L8-B, correspondente às áreas contíguas, mas exteriores à área afeta à operação da Renovação Urbana do Largo do Hospital.

O prolongamento da Rua do Dr. Azeredo Perdigão conformará a malha viária de articulação com a Rua de Alexandre Herculano e correspondente às soluções viárias consagradas, neste particular, face às deliberações de 28 de novembro de 1988, 17 de setembro de 2003, 29 de maio de 2008, e de 24 de novembro de 2011.

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b1) Subunidade operativa de planeamento e gestão 3.19.1:

b1i) Área de intervenção total — 4002,73 m²

(considerando contudo que haverá que adicionar uma área de 530,34 m² já absorvida, de facto, pelo arruamento localizado a sul e parque de estacionamento, envolvendo no total 4533,07 m²);

b1ii) **Tipologia edificatória** — envolvendo no seu conjunto lotes com vocação habitacional, comercial ou de serviços, comportando no seu todo 9 lotes e parte do L8-B, sendo que o L8-A, será agregado à parte do L8-B exterior à subunidade 3.19.1, com o n.º de pisos no conjunto dos 9 lotes, de 1 piso (parte do lote L11), 1+1 pisos (lotes L11' e L11''), 2 e 4 pisos (L5A), 3 pisos (L5B), 4 pisos (parte do L11), 4 pisos + recuado (L8A, L9 e L10) e 4 pisos + recuado parcial (L4') e 5 pisos + recuado (L8-B, parcial);

b1iii) Iu_{acs} — 1,76;

Área de percurso pedonal — 1351,21 m²

c1) **Forma de execução:** As operações urbanísticas enquadram-se no disposto nos artigos 92.º-A, 131.º e 132.º, do RJIGT, e tendo em conta supletivamente os efeitos decorrentes das escrituras de permuta de parcelas de terrenos correspondentes aos processos n.ºs 23/75, 29/76 e 31/76 — Notariado Privativo, assegurando-se que a repartição dos custos imputáveis de urbanização será baseada no Mapa de Repartição — documento n.º 4, integrada na deliberação de 17 de setembro de 2003 e atualizados por força da deliberação de 24 de novembro de 2011, sem prejuízo da localização alternativa do PT em área afeta ao parqueamento subterrâneo, fronteiro ao antigo Hospital de São Teotónio.

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b2) Subunidade operativa de planeamento e gestão 3.19.2:

b2i) Área de intervenção total — (1589,42 m²—20,22 m²)=1569,20 m²;

b2ii) **Tipologia edificatória** — envolvendo no seu conjunto lotes com vocação habitacional, comercial ou de serviços, comportando no seu todo 4 lotes, incluindo a extensão da cave do L4', sendo que o L8-B, será agregado ao L8-A, exterior à subunidade 3.19.2, com o n.º de pisos, no conjunto dos 4 lotes, de 1 piso (extensão L4'), 5 pisos + recuado (conjunto dos lotes L1', L2' e L3') e de 5 pisos + recuado (L8-B);

b2iii) Iu_{acs} — 3,59;

Área de percurso pedonal — 218,28 m²;

c2) **Forma de execução:** as operações urbanísticas enquadram-se no disposto no RJUE, considerando contudo a imputação de custos de urbanização ao lote designado por L4' e parte do lote L8-B, atendendo às deliberações de 17 de setembro de 2003 e de 24 de novembro de 2011, sem prejuízo da localização alternativa do PT em área afeta ao parqueamento subterrâneo, fronteiro ao antigo Hospital de São Teotónio, subordinando-se que o acesso automóvel ao conjunto dos lotes designados por L1', L2', L3' e L4' seja pela Rua de Alexandre Herculano.

12 — UOPG 3.20:

a) **Objetivos e caracterização** — renovação urbana da área localizada a sul da UOPG 3.19, em contiguidade com uma área afeta a estacionamento (somente concretizado em caves), visando a conformação urbanística do local numa perspetiva qualificadora do enfiamento visual, decorrente

do ponto focal constituído pelo antigo Hospital de São Teotónio, nomeadamente no nível de afetação de áreas a arborizar;

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b1) Área de intervenção total — 0,16 ha;

b2) **Tipologia edificatória** — 4 pisos aferidos pela Rua do Serrado com vocação comercial/ serviços ao nível do 1.º piso e habitacional nos restantes pisos, com previsão de galeria pedonal, condicionando-se a aproveitamento comum o espaço exterior localizado a sul, de modo a permitir uma saída do parque de estacionamento previsto na zona contígua, localizada a poente;

b3) $Dhab \leq 75$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,70$;

c) **Forma de execução:** sistema de cooperação.

13 — UOPG 3.21:

a) **Objetivos e caracterização** — promover a renovação urbana de uma área heterogénea, potenciando uma articulação funcional e urbanística, não obstante a orografia do local, entre a Rua de Alexandre Herculano e a Avenida de 25 de abril;

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b1) Área de intervenção total — 0,27 ha;

b2) **Tipologia edificatória** — 2, 3 e pontualmente 4 pisos;

b3) $Dhab \leq 80$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,75$;

c) **Formas de execução:** sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

14 — UOPG 3.24:

a) **Objetivos e caracterização** — promover a renovação urbana, em função do alargamento e requalificação, de um troço da EN 2 enquanto radial, em Repeses, de modo a rematar o núcleo urbano existente mais interiorizado que não é diretamente afetado pela operação em si decorrente da unidade de execução, e potenciar a visão de uma identidade local por força de eventuais fugas panorâmicas, potenciando a componente paisagística e ambiental de uma área localizada a sul;

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b1) Área de intervenção total — 1,06 ha;

b2) **Tipologia edificatória** — 3 e 5 pisos pontualmente, com o 1.º piso afeto preferencialmente a comércio/ serviços e os restantes pisos à função habitacional;

b3) $Dhab \leq 60$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,90$;

c) **Formas de execução:** sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

15 — UOPG 3.30:

a) **Objetivos e caracterização** — promover a renovação urbana de uma área atualmente heterogénea, estruturando o aproveitamento urbanístico de modo a proceder a uma qualificação da zona e viabilizando a transferência de instalações de outras áreas afetadas por requalificações viárias (localizadas contigualmente à Avenida do Capitão Homem Ribeiro), e ao mesmo tempo possibilitar uma adequada implementação de um empreendimento hoteleiro;

b) **Indicadores e parâmetros urbanísticos:**

b1) Área de intervenção total — 3,22 ha;

b2) **Tipologia edificatória** — 1, 2, 3 e pontualmente 4 pisos com afetações diferenciadas conforme a função dos edifícios a implementar, prevendo o 1.º piso afetações a comércio ou serviços e os restantes pisos afetação habitacional, sem prejuízo de edifícios vocacionados, na sua totalidade, a serviços;

b3) $Dhab \leq 25$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

c) **Forma de execução:** execução pelo sistema de cooperação e com a operação urbanística já parcialmente implementada.

16 — UOPG 3.31:

a) **Objetivos e caracterização** — constituição de uma frente urbana de modo a potenciar o aproveitamento urbanístico de um terreno titulado pela Câmara Municipal de Viseu e objeto de um protocolo com cedência por parte do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, na sequência do disposto na portaria n.º 1799-B/2002, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 280, de 4 de dezembro de 2002, e objeto de alienação após concurso público, assegurando-se a diluição do impacto visual do edifício

existente, considerando a relação decorrente da integração na silhueta da colina da Sé e da articulação com os arruamentos envolventes, com previsão de um parqueamento subterrâneo;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 4454,86 m²;

b2) Tipologia edificatória — cinco lotes correspondentes à volumetria de 1 piso a nível da extensão do piso térreo e de 4+2+1 pisos, e ainda um lote correspondente à volumetria de 1 piso a nível da extensão do piso térreo e 4+2 pisos;

b3) Dhab ≤ 196 fogos/ha, sem prejuízo de eventuais reajustamentos no caso da adoção de tipologias correspondentes ao disposto na alínea n.º 2 do artigo 68.º, no caso de a Câmara Municipal de Viseu considerar preenchidos os requisitos face à alienação da parcela;

b4) $Iu_{acs} \leq 4,07$;

c) Forma de execução: operações urbanísticas, conforme às disposições consagradas no âmbito do processo de alienação do terreno.

SECÇÃO II

Solo urbanizável

Artigo 89.º

Identificação e caracterização

1 — UOPG 3.4:

a) Objetivos e caracterização — unidade de execução visando a reestruturação urbana de uma zona intercedida pela 2.ª circular proposta, na envolvente do nó com a EN 2;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 2,85 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 pisos em moradias unifamiliares e 3 ou 4 pisos em habitação multifamiliar, com possibilidade de aproveitamento do R/C para comércio ou serviços;

b3) Dhab ≤ 45 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,00$;

c) Forma de execução: execução através dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa.

2 — UOPG 3.5:

a) Objetivos e caracterização — unidade de execução visando essencialmente a articulação viária da zona a sul do Centro de Saúde Mental de Viseu, entre Abraveses e a Estrada Velha de Abraveses e outras vias municipais, potenciando fugas panorâmicas dada a sua específica localização e orografia, e promovendo a reserva para equipamentos de utilização coletiva, ou para espaços verdes de utilização coletiva;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 6,68 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 e 3 pisos em moradias unifamiliares em banda contínua e ou isoladas, e 3 ou 4 pisos em habitação multifamiliar com possibilidade de aproveitamento do R/C para comércio ou serviços, prevendo a extensão do mesmo por força da degradação volumétrica;

b3) Dhab ≤ 30 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,70$;

b5) Reserva de áreas para equipamentos de utilização coletiva — 6566 m², e para espaços verdes de utilização coletiva — 8270 m²;

c) Forma de execução: execução através dos sistemas de cooperação ou imposição administrativa, com possibilidade de desagregação em duas unidades de execução.

3 — UOPG 3.10:

a) Objetivos e caracterização — criação de uma frente urbana suscetível de diluir o impacto da operação urbanística localizada na Quinta da Carreira, potenciando a relação visual e panorâmica com a área do Parque Urbano da Radial de Santiago e galeria ripícola do rio Pavia, preservando na medida do possível os elementos arbóreos mais representativos;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 3,03 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2, 3, 4 e 5 pisos, sem prejuízo de constituição de fugas panorâmicas;

b3) Dhab ≤ 45 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,95$;

c) Forma de execução: dada a especificidade da titularidade das áreas integradas na unidade de execução o estudo será desenvolvido pela

CMV, nomeadamente por força de protocolo antecedente reportado a 15 de setembro de 1990.

4 — UOPG 3.11:

a) Objetivos e caracterização — promover a preservação do conjunto edificado correntemente designado por Casa do Visconde do Rio Torto (Casa do Cruzeiro), sem prejuízo da erradicação dos elementos considerados dissonantes, assegurando uma área envolvente suscetível de reforçar a identidade do local face à sua orografia e elementos arbóreos, preservando o enfiamento visual decorrente da Avenida do Capitão Silva Pereira e o enfiamento visual a partir da EN 229 e circunvalação sobre a colina da Sé, enquanto ponto focal, e potenciando o aproveitamento urbanístico da área situada a nascente do tardoz da frente urbana da Rua dos Capitães, que confronta com esta unidade de execução. A área afeta a espaço de uso especial, que integra a Casa do Visconde do Rio Torto, será inserida na unidade de execução com aplicação dos mecanismos perequativos;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 2,49 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 ou 3 pisos desde que esta volumetria não contenda com o enfiamento visual relativamente à Colina da Sé como um todo, e enquanto ponto focal;

b3) Dhab ≤ 30 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,70$;

c) Forma de execução: sistema de cooperação ou sistema de imposição administrativa.

5 — UOPG 3.13:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbanístico da área confinada pela circunvalação e Parque do Fontelo, integrando a Casa de São Miguel face à servidão constituída pelo Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro, erradicando a casa abarracada, confinando o aproveitamento urbanístico à área correspondente ao Olival com acesso pelo arruamento localizado a norte da UOPG e integrado no Parque do Fontelo, fragmentando a frente urbana no sentido de assegurar ao nível dos espaços públicos, fugas panorâmicas sobre a colina da Sé, sem prejuízo de eventualmente, em face da proposta de desenho urbano, poder ser acertado, o limite nascente da unidade de execução, após aprovação pela Câmara Municipal de Viseu, de modo a unificar o aproveitamento urbanístico com a área localizada a sul e inserida em espaço residencial, potenciando-se a acessibilidade;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 1,09 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 ou 3 pisos, na base de tipologias correspondentes a moradias unifamiliares isoladas ou em banda, com admissibilidade de tipologias correspondentes a unidades construtivas.

b3) Dhab ≤ 25 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,55$;

b5) Taxa de arborização ≥ 20 %, com elaboração de estudo de integração paisagística e interdição absoluta de derrube de qualquer elemento do maciço arbóreo envolvente, salvo se por razões fitossanitárias, salvaguardando contudo a replantação de novos elementos arbóreos, a título compensatório, e sem prejuízo do acerto do limite nascente, desde que aprovado pela Câmara Municipal de Viseu;

c) Forma de execução: Sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

6 — UOPG 3.14:

a) Objetivos e caracterização — promover a reestruturação urbana pontualmente com reabilitação urbana, conformada com operações urbanísticas anteriormente aprovadas em área localizada a norte, salvaguardando uma arborização suscetível de reforçar a fuga panorâmica para o jardim D. António Alves Martins;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 0,98 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2, 3 e pontualmente 4 pisos;

b3) Dhab ≤ 60 fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,05$;

c) Forma de execução: sistema de cooperação ou de imposição administrativa.

7 — UOPG 3.17:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbanístico da área confinada a norte, em parte, pela 1.ª circular norte e pela Rua do Sineiro, e a sul pela frente urbana que é contígua à Rua de António

Augusto Ferreira, parcialmente implementada, e enquadrada por um parcelamento, suportada por uma proposta de desenho urbano, que assegura fugas panorâmicas, de modo a evitar um confinamento visual da 1.ª circular norte, e potenciando a articulação com os previstos espaços verdes de utilização coletiva;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 5,19 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2, 3 e 4 pisos, integrando tipologias referentes a habitação unifamiliar e habitação multifamiliar, com o 1.º piso eventualmente afeto a comércio/serviços;

b3) $Dhab \leq 40$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

c) Forma de execução: sistema de cooperação.

8 — UOPG 3.18:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbanístico de uma área confinante com um ponto focal relevante integrado na UOPG 2.28, confrontando a nascente com a via que em termos de estruturação viária é designada por circunvalação rural, visando estabilizar a expansão urbana existente, de modo a que as frentes urbanas e a morfologia urbana possam contribuir para a formação de uma centralidade de caráter local;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 2,80 ha;

b2) Tipologia edificatória — 1, 2, 3 e 4 pisos, correspondentes a moradias unifamiliares ou construções multifamiliares, com previsão de comércio/serviços no 1.º piso;

b3) $Dhab \leq 35$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,75$;

b5) Taxa de arborização ≥ 15 %;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com possibilidade de desagregação em duas unidades de execução.

9 — UOPG 3.22:

a) Objetivos e caracterização — criação de uma área funcionando como remate urbano acentuando a especificidade da orografia, e potenciando uma relação visual singular com a cidade (propriamente dita), porquanto o espaço florestal de conservação se localiza num vale confinado por áreas já urbanizadas;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 3,08 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 ou 3 pisos com vocação estritamente habitacional, correspondentes a moradias unifamiliares ou unidades construtivas que não excedam a nível da implantação 500 m² de modo a potenciar uma inserção na paisagem, compatível com a envolvente, devendo ser asseguradas quatro ou cinco áreas que suportam o enfiamento visual com a área já consolidada;

b3) $Dhab \leq 30$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,60$;

b5) Taxa de arborização ≥ 20 %, na base de espécies folhosas compatíveis com as espécies existentes no espaço florestal de conservação imediatamente contíguo a norte;

c) Forma de execução: sistema de cooperação com possibilidade de desagregação em duas unidades de execução.

10 — UOPG 3.23:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbanístico da área com base em tipologias diferenciadas face à maior ou menor vocação para o exercício de funções urbanas, nomeadamente pela previsão da localização de uma área comercial na zona envolvente às rotundas localizadas na EN 2;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 8,23 ha;

b2) Tipologia edificatória — 1, 2, 3, 4, 5 e 7 pisos, sendo que esta volumetria de 7 pisos procura assumir um carácter icónico, complementado com fugas panorâmicas dada a configuração geográfica, em função das malhas viárias pré-existentes; a volumetria correspondente a 1 piso e localizada na zona poente da unidade de execução destina-se a área, preferencialmente, comercial; prevê-se igualmente a reserva de uma área para instalação de equipamento de utilização coletiva. A composição urbana traduz uma intencionalidade da fragmentação de massas edificadas de modo a potenciar a fruição dos espaços verdes de utilização coletiva;

b3) $Dhab \leq 45$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 1,05$;

b5) Taxa de arborização ≥ 10 %, parcialmente consubstanciada nos espaços verdes de utilização coletiva;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com desagregação em duas ou mais unidades de execução.

11 — UOPG 3.25:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbanístico da área localizada a nascente da EN 2 e a sul da 1.ª circular sul, visando assegurar fugas panorâmicas no sentido de reforçar a identidade do local e integrar uma área inserida em estrutura ecológica municipal, funcionando como charneira paisagística da unidade de execução, embora diferenciando as volumetrias face à sua maior ou menor importância em termos de imagem urbana, sem prejuízo da qualificação paisagística da área integrada na zona de servidão do RIV, e assegurando uma estruturação viária de articulação com malhas preexistentes;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 15,23 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2,3 e 4 pisos, sendo que esta volumetria corresponde à área envolvente à EN 2, e permitindo que o 1.º piso seja afeto a funções comerciais/serviços e os restantes pisos à função habitacional. A volumetria de 2 ou 3 pisos, corresponde a habitação unifamiliar em banda contínua ou moradias isoladas;

O espaço verde com área estimada de 4,06 ha ficará afetado à unidade de execução como um todo, em termos de programação e sobre o qual incidirá a aplicação de mecanismos perequativos, atento o disposto no n.º 3 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio;

b3) $Dhab \leq 40$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,70$;

c) Forma de execução: sistema de cooperação e eventualmente o sistema de imposição administrativa, salvaguardando-se os atos administrativos decorrentes de operações urbanísticas anteriormente aprovados e relacionadas diretamente com o alargamento e beneficiação do troço contíguo da EN 2.

12 — UOPG 3.26:

a) Objetivos e caracterização — colmatação de uma área suscetível de ser potenciada urbanisticamente, de modo a permitir uma articulação viária consistente com a morfologia urbana envolvente;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 5,24 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 ou 3 pisos, afetados essencialmente a funções habitacionais, na base de moradias isoladas ou banda contínua, eventualmente unidades construtivas cuja implantação não seja superior a 500 m²;

b3) $Dhab \leq 25$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

b5) Taxa de arborização ≥ 5 %;

c) Forma de execução: sistema de cooperação, e eventualmente o sistema de imposição administrativa.

13 — UOPG 3.27:

Objetivos e caracterização — promover a reestruturação urbana e a reabilitação urbana, assegurando um desenvolvimento urbanístico coerente com as características orográficas da zona, visando igualmente a constituição de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva ou à implantação de equipamentos de utilização coletiva e preservando tanto quanto possível os maciços arbóreos e as “incipientes” galerias ripícolas, com salvaguarda de fugas panorâmicas sobre a serra da Estrela.

a) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 13,94 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2, 3 e 4 pisos, sendo esta tipologia volumétrica vocacionada para as áreas de articulação com a EN 231 ou as áreas contíguas à UOPG 1.12;

b3) $Dhab \leq 35$ fogos/ha;

b4) $Iu_{acs} \leq 0,65$;

b5) Taxa de arborização ≥ 10 %;

b) Forma de execução: sistemas de cooperação ou de imposição administrativa, com possibilidade de desagregação em duas unidades de execução.

14 — UOPG 3.28:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbano numa área em parte confinante com a 2.ª circular proposta, unificando em termos de imagem urbana operações urbanísticas já licenciadas e ou implementadas, devidamente articulada com a malha viária envolvente, visando assegurar uma reserva de área para equipamentos de utilização coletiva;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 7,43 ha;

b2) Tipologia edificatória — 2 ou 3 pisos, com vocação essencialmente habitacional, sem prejuízo da previsão de unidades de comércio ou serviços de âmbito local;

b3) $D_{hab} \leq 25$ fogos/ha;

b4) $I_{u_{acs}} \leq 0,60$;

b5) Taxa de arborização $\geq 7,5$ %;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou imposição administrativa.

15 — UOPG 3.29:

a) Objetivos e caracterização — estruturar o aproveitamento urbano face aos condicionalismos emergentes da previsão da 2.ª circular proposta e da previsão do corredor ferroviário, de modo a potenciar a localização estratégica da zona, inclusive pela sua contiguidade com uma área afeta a espaço de uso especial;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

b1) Área de intervenção total — 7,04 ha;

b2) Tipologia edificatória — 3 ou 4 pisos, suportando funções habitacionais, comerciais ou de serviços, e previsão de uma unidade hoteleira com 6 pisos no máximo em função do caráter que a zona venha a desempenhar face à sua valência de interface rododotferroviário;

b3) $D_{hab} \leq 45$ fogos/ha;

b4) $I_{u_{acs}} \leq 0,85$;

b5) Taxa de arborização ≥ 5 %;

c) Forma de execução: sistemas de cooperação ou imposição administrativa.

CAPÍTULO VI

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
Tipo 4 — Espaços de atividades económicas

Artigo 90.º

Caraterização específica

1 — As áreas inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Tipo 4, designadas por UOPG 4, e devidamente cartografadas na planta de ordenamento destinam-se a atividades económicas, e que no seu todo agregam o solo urbanizado e urbanizável.

2 — As áreas cartografadas como solo urbanizado, correspondentes às UOPG n.º 4.4, 4.5, 4.7, 4.8, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16 e 4.21, e dada a sua ocupação e infraestruturação com tipologias diversificadas, comportam a possibilidade de obras de ampliação, alteração, de reconstrução, com ou sem preservação das fachadas, e eventualmente obras de construção, em áreas de colmatação com, obediência às seguintes caraterísticas comuns:

a) Obras de construção:

a1) Área mínima do lote ou parcela — 1000 m², salvo se por razões específicas de natureza empresarial consideradas pertinentes, for aprovada a redução da área para 750 m², podendo em 25 %, no máximo, da área afeta à operação urbanística, ser reduzido este valor para 500 m², após ponderação específica, em qualquer dos casos, pela Câmara Municipal de Viseu.

a2) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, de 5 m em relação aos limites laterais, 10 m a tardoz, ressalvando as situações de banda contínua ou formatadas por uma ocupação pré-existente diferenciada quanto a afastamentos, que determinarão de modo específico os condicionalismos observáveis;

a3) Índice volumétrico $\leq 3,5$ m³/m², com um máximo de 6 m no plano lateral, salvo situações específicas relacionados com a tipologia da atividade;

a4) Índice de ocupação ≤ 50 %, desde que não seja em banda contínua;

b) Caraterização específica em termos de áreas:

b1) UOPG 4.4 — 36,06 ha;

b2) UOPG 4.5 — 68,37 ha;

b3) UOPG 4.7 — 18,66 ha;

b4) UOPG 4.8 — 13,44 ha;

b5) UOPG 4.10 — 4,52 ha;

b6) UOPG 4.11 — 5,95 ha;

b7) UOPG 4.12 — 0,85 ha;

b8) UOPG 4.13 — 2,42 ha;

b9) UOPG 4.14 — 2,05 ha;

b10) UOPG 4.15 — 3,92 ha;

b11) UOPG 4.16 — 7,49 ha;

b12) UOPG 4.21 — 7,21 ha;

c) A UOPG 4.12 será objeto de uma intervenção específica considerando os direitos eventualmente adquiridos, sem prejuízo da concretização das medidas efetivas destinadas a assegurar uma adequada integração urbanística, dada a especificidade da envolvente em termos ambientais e urbanos;

d) Forma de execução — a execução será efetuada através de operações urbanísticas, eventualmente enquadradas em unidades de execução, implementadas através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

3 — As áreas cartografadas como solo urbanizável (independentemente das áreas integradas em UOPG 2.2, UOPG 2.3, UOPG 2.4, UOPG 2.5, UOPG 2.12, UOPG 2.31 e UOPG 2.34 já objeto das respetivas caraterizações regulamentares) e correspondentes às UOPG 4.1, UOPG 4.2.1 e UOPG 4.2.2, UOPG 4.6, UOPG 4.9.1 e UOPG 4.9.2, UOPG 4.17, UOPG 4.18, UOPG 4.19 e UOPG 4.20.1 e UOPG 4.20.2, respeitarão as seguintes caraterísticas de edificabilidade:

a1) Área mínima do lote ou parcela — 1250 m²;

a2) Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, de 5 m em relação aos limites laterais, 10 m a tardoz, ressalvando as situações de banda contínua;

a3) Índice volumétrico $\leq 3,5$ m³/m² com um máximo de 6 m no plano lateral, salvo situações específicas relacionados com a tipologia específica da atividade;

a4) Índice de ocupação ≤ 50 %;

a5) Taxa de arborização ≥ 5 %;

b) Caraterização específica em termos de áreas:

b1) UOPG 4.1 — 4,79 ha;

b2) UOPG 4.2.1 — 3,04 ha;

b3) UOPG 4.2.2 — 2,18 ha;

b4) UOPG 4.6 — 29,08 ha;

b5) UOPG 4.9.1 — 19,75 ha;

b6) UOPG 4.9.2 — 9,94 ha;

b7) UOPG 4.17 — 21,74 ha;

b8) UOPG 4.18 — 9,25 ha;

b9) UOPG 4.19 — 9,17 ha;

b10) UOPG 4.20.1 — 39,00 ha;

b11) UOPG 4.20.2 — 2,78 ha;

d) Forma de execução — a execução será através de operações urbanísticas eventualmente enquadradas em unidades de execução ou planos de pormenor, através dos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

TÍTULO VII

Disposições complementares

Artigo 91.º

Norma revogatória

São revogados todos os planos municipais de ordenamento do território, anteriores à entrada em vigor do presente plano, com exceção dos correspondentes às UOPG 1.

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
1	Edifício do Antigo Seminário atual Museu Grão Vasco.	Decreto n.º 9 953, DG n.º 171, de 31-07-1924 (M.N.)	Santa Maria.
2	Casa da Rua de D. Duarte (Paço da Torre, Casa do Ducado).	Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.)	Santa Maria.
3	Sé de Viseu.	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.)	Santa Maria.
4	Cava do Viriato	Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.)	São José.
5	Muralhas e Portas Antigas da Cidade . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.)	Santa Maria.
6	Anta de Mamaltar do Vale de Fachas . . .	Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 42, de 19-02-1963 (Z.E. P.)	Rio de Loba.
7	Pelourinho de Couto de Baixo.	Decreto n.º 2 167, de 24-12-1915, DG n.º 265, de 31-12-1915 (M.N.)	Couto de Baixo.
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, Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910 (M.N.)	Santa Maria.
9	Casa de São Miguel.	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.)	Santa Maria.
10	Pelourinho de Povolide	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993 (I.I. P.) . . .	Povolide.
11	Anta do Repilau	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 1-06-1992 (I.I. P.)	Couto de Cima.
12	Anta da Lameira do Fojo 1	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990 (I.I. P.) . . .	Couto de Cima.
13	Troço de via romana entre Ranhados e Coimbrões.		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 Almagem, 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.)	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.)	Santa Maria.
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.)	Santa Maria.
19	Casa de Treixedo/Solar Visconde de Treixedo.	Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978 (I.I. P.)	Santa Maria.
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.)	São José.
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.
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.)	Santa Maria.
23	Pelourinho de Barreiros	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933 (I.I. P.)	Barreiros.
24	Capela de Nossa Senhora da Vitória	Portaria n.º 740-AQ/2012, D.R., 2.ª série, n.º 248 de 24-12-2013 (M.I. P.)	Coração de Jesus.
25	Casa do Conselheiro Afonso de Melo . . .	Despacho da Autarquia em 26-08-02, Edital de 22-04-2004 (I.I.M.)	Coração de Jesus.
26	Casa do Loureiro	Despacho da Autarquia em 15-05-03, Edital de 22-04-2004 (I.I.M.)	Silgueiros.
27	Solar dos Peixotos	Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982 (I.I.M.)	Santa Maria.
28	Capela da Senhora da Saúde	Despacho de homologação de 1-10-1975 (I.V.C.)	Repeses.
29	Casa de Vilela.	Procedimento prorrogado até 30 de junho de 2013 pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, D.R., 1.ª série, n.º 251 de 28-12-2012, Anúncio n.º 13725/2012, D.R., 2.ª série, n.º 224, de 20-11-2012 (I.V.C.)	São João de Lourosa.
30	Igreja Paroquial de Cavernães (Igreja de Santo Isidro).	Despacho de homologação de 15-05-2001 do Ministro da Cultura (I.V.C.)	Cavernães.
31	Convento de Orgens/Igreja de São Francisco do Monte.	Procedimento prorrogado até 30 de junho de 2013 pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, D.R., 1.ª série, n.º 251 de 28-12-2012, Anúncio n.º 13470/2012, D.R., 2.ª série, n.º 187 de 26-09-2012 (I.V.C.)	Orgens.

ANEXO II

Património arqueológico

Número	Designação	Tipo	CNS
1 pa	Mamoa 2 da Cumeeira ou Catevejo.	Mamoa	33591
2 pa	Mamoa 1 da Cumeeira ou Catevejo.	Mamoa	33590
3 pa	Mamoa 1 de Moselos.	Mamoa	33571
4 pa	Mamoa 2 de Moselos.	Mamoa	33572
5 pa	Fonte da Malga 2	Mamoa	1515
6 pa	Mamoa 1 do Salgueiral	Mamoa	33610
7 pa	Mamoa 2 do Salgueiral	Mamoa	33611
8 pa	Mamoa 3 do Salgueiral	Mamoa	33612
9 pa	Mamoa 1 do Campo de Carrazede.	Mamoa	33616
10 pa	Mamoa 4 do Campo de Carrazede.	Mamoa	33619
11 pa	Mamoa 2 do Campo de Carrazede.	Mamoa	33617
12 pa	Mamoa 3 do Campo de Carrazede.	Mamoa	33618
13 pa	Antela do Repilau	Mamoa	33621
14 pa	Mamoa 5 do Campo de Carrazede.	Mamoa	33620
15 pa	Dólmen 1 das Queimadas	Mamoa	33622
16 pa	Mamoa 5 das Queimadas	Mamoa	33626

Número	Designação	Tipo	CNS
17 pa	Mamoa 6 das Queimadas	Mamoa	33627
18 pa	Dólmen 4 das Queimadas	Mamoa	33625
19 pa	Dólmen 3 das Queimadas	Mamoa	33624
20 pa	Dólmen 2 das Queimadas	Mamoa	33623
21 pa	Mamoa da Cabecinha Aguda	Mamoa	33629
22 pa	Mamoa da Lobagueira/Mamoa 3 de Pereiras	Mamoa	31094
23 pa	Mamoa 2 de Pereiras	Mamoa	33631
24 pa	Mamoa 1 de Pereiras	Mamoa	33630
25 pa	Lagareta do Fontão	Lagareta	23244
26 pa	Mamoa 7 das Queimadas	Mamoa	33628
27 pa	Baldante III	Mamoa	33632
28 pa	Baldante I	Mamoa	16713
29 pa	Baldante II	Mamoa	16714
30 pa	Mamoa do Alto do Marco	Mamoa	33634
31 pa	Mamoa do Forninho	Mamoa	33633
32 pa	Mamoa 9 das Queimadas	Mamoa	33635
33 pa	Mamoa 8 das Queimadas	Mamoa	33636
34 pa	Mamoa 4 do Campo de Futebol	Mamoa	33637
35 pa	Mamoa 3 do Campo de Futebol	Mamoa	33638
36 pa	Mamoa 1 do Outeiro do Sobreiro	Mamoa	33639
37 pa	Mamoa 1 do Campo de Futebol	Mamoa	33640
38 pa	Viseu — cidade	Arqueológico	Vários
39 pa	Cerrado	Necrópole	1581
40 pa	Pinhô	Lagareta	15140
41 pa	Chão das Pedras	Menir	2815
42 pa	Moselos	Via	3421
43 pa	Antas	Estela	3365
44 pa	Vale de Cavalos	Mamoa	3665
45 pa	Vale de Cavalos 1	Mamoa	14543
46 pa	Vale de Cavalos 2	Mamoa	14544
47 pa	Vila de Um Santo	Mamoa	14545
48 pa	Vale do Poço	Mamoa	22164
49 pa	Jugueiros	Necrópole	3716
50 pa	Lagar dos Jugueiros	Lagareta	16619
51 pa	Quinta de Chantre	Necrópole	15135
52 pa	Vale da Cabra	Mamoa	3725
53 pa	Serno	Habitat	23407
54 pa	Vila Mêa	Achado(s) Isolado(s)	4277
55 pa	Coitos de Baixo/Couto de Baixo	Inscrição	4698
56 pa	Ribeira do Buraco	Anta	5071
57 pa	Pedralta 3	Tumulo	25115
58 pa	Pedralta 2	Dolmen	25114
59 pa	Pedralta 5	Tumulo	25117
60 pa	Pedralta 4	Tumulo	25116
61 pa	Pedralta 1	Anta	5077
62 pa	Orca do Lajedo	Dolmen	25121
63 pa	Mamoa do Lajedo	Dolmen	25124
64 pa	Casa Velha	Dolmen	5082
65 pa	Lameira do Fojo 2	Dolmen	5086
66 pa	Cabeço do Cucão	Atalaia	12577
67 pa	Mamaltar de Vale de Fachas 2	Mamoa	5463
68 pa	Casinha Derribada 1	Mamoa	5467
69 pa	Casinha Derribada 2	Mamoa	7272
70 pa	Casinha Derribada 3	Mamoa	7630
71 pa	Casinha Derribada 4	Mamoa	7631
72 pa	Casinha Derribada 5	Mamoa	8400
73 pa	Pedra da Lufinha/Pedra da Cobra Moura	Arte Rupestre	15137
74 pa	Marco Territorial Pedra da Cobra Moura	Arte Rupestre	24561
75 pa	Casal de Gumiei/Mamoa 1 de Casal de Castro de Gumiei	Mamoa	5473
76 pa	Mamoa 2 de Casal de Castro de Gumiei	Mamoa	31096
77 pa	Mamoa 3 de Casal de Castro de Gumiei	Mamoa	31095
78 pa	Senhora do Crasto	Povoado Fortificado	5500
79 pa	Senhora do Crasto	Sepultura	5502
80 pa	Senhor do Pedrão	Mamoa	5503
81 pa	Senhor do Padrão 1	Mamoa	5849
82 pa	Senhor do Pedrão 4	Mamoa	5852
83 pa	Senhor do Pedrão 3	Mamoa	5851
84 pa	Senhor do Pedrão 2	Mamoa	5850
85 pa	Gravuras rupestres de Água Afonso	Arte Rupestre	23635
86 pa	Água Afonso	Necrópole	8028
87 pa	Gravuras rupestres de Boa Aldeia	Arte Rupestre	23633
88 pa	Pontão de Routar	Ponte	25442
89 pa	Magarelas	Necrópole	8029
90 pa	Pascoal	Via	7508
91 pa	Serra da Muna 1	Monumento Megalítico	8006
92 pa	Serra da Muna 2	Monumento Megalítico	8007
93 pa	Serra da Muna 3	Monumento Megalítico	14748

Número	Designação	Tipo	CNS
94 pa	Cumieira	Vestígios Diversos	10535
95 pa	Castelo dos Mouros	Povoado Fortificado	10541
96 pa	Esculca	Villa	12198
97 pa	Quinta da Pena	Necrópole	12653
98 pa	Quinta da Prepita	Necrópole	12654
99 pa	Cruzeiro	Necrópole	12656
100 pa	Mamoá do Marco da Anta	Mamoá	13228
101 pa	Lage de Silgueiros	Tesouro	14751
102 pa	Quintal do Espinhal	Lagareta	15031
103 pa	Regada	Necrópole	15029
104 pa	Lourosa	Sepultura	15010
105 pa	Regada	Sepultura	15004
106 pa	Quinta da Capela	Necrópole	15007
107 pa	Póvoa Dão	Calçada	15037
108 pa	Escoiral	Necrópole	15138
109 pa	Sepultura de Nogueira de Cota	Sepultura	19224
110 pa	Tocos	Habitat	16229
111 pa	Alto do Gaio I	Mamoá	16711
112 pa	Alto do Gaio II	Mamoá	16712
113 pa	Outeiro das Campas	Necrópole	16740
114 pa	Paçô I	Arte Rupestre	16715
115 pa	Paçô III	Arte Rupestre	16717
116 pa	Terremonte	Anta	16725
117 pa	Pedra d'Arca/Pedra das Feiticeiras	Anta	17100
118 pa	Assentamento Romano entre Vale e Monte	Mancha de Ocupação	17901
119 pa	Abraveses	Via	20516
120 pa	Franqueira	Habitat	22023
121 pa	Oiteiro	Tesouro	22024
122 pa	Bigas	Sepultura	23060
123 pa	Pereiras	Menir	23406
124 pa	Pereiras	Lagareta	23408
125 pa	Oliveira de Cima	Sepultura	23410
126 pa	Bodiosa Velha	Via	23411
127 pa	Nogueira de Côta 1	Dolmen	25118
128 pa	Nogueira de Côta 2	Túmulo	25120
129 pa	Via Romana do Campo	Via	28444
130 pa	Banhos de Alcafache/Ponte de Alcafache	Ponte	24242
131 pa	Orca 2 da Lameira	Mamoá	33647
132 pa	Orca 1 da Lameira	Mamoá	33648
133 pa	Senhor do Pedrão 5	Mamoá	5853
134 pa	Fonte da Malga 9	Mamoá	14613
135 pa	Quinta do Carvalhal	Vestígios Diversos	7733
136 pa	Antas	Lagareta	3365
137 pa	Durigos	Necrópole	3365

ANEXO III

Unidades de Intervenção Integrada de Planeamento

1 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento I (UIIPI):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 5279,67 ha, estruturada a partir de uma diversidade de categorias de espaços, e subdividida em área base da UIIPI, UIIPIi, UIIPIii e UIIPIiii, integrando o espaço central, espaços residenciais afetos às UOPG do tipo 1, com exceção da UOPG 1.19, espaços residenciais maioritariamente afetos à UOPG 2, espaços residenciais afetos à UOPG3, com exceção da UOPG 3.1, e outros espaços residenciais, bem como áreas afetas a UOPG 4, espaços verdes e outros espaços afetos a solo rural, constituindo no seu todo a cidade propriamente dita e visando através de novas infraestruturas urbanas, uma consolidação e qualificação acrescida dos diversos aglomerados já estruturados que a compõem, sendo delimitado pela cintura viária constituída pelo IP3/A 24, IP 5/A 25, um troço da EN 229 (anteriormente classificado como IP 5) e um troço do IP 5;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos são desagregados em função da especificidade das categorias de solo urbano ou rural que a integram;

c) Forma de execução:

As formas de execução integram planos de pormenor inseridos em UOPG, unidades de execução integradas em UOPG, e operações urbanísticas.

2 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Ii (UIIPIi):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 302,57 ha, afetando a solo urbanizado 151,59 ha e a área de edificação dispersa 12,88 ha, visando consolidar a morfologia urbana atual e potenciar infraestruturas existentes;

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, devendo ser assegurada uma certa identidade arbórea a nível de solo rural integrada na UIIPIi, de modo a potenciar uma maior identificação da paisagem com o espaço florestal de conservação e a zona envolvente da ecopista.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas eventualmente enquadradas em unidades de execução, nomeadamente na zona confinante com a 2.ª circular proposta.

3 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Iii (UIIPIii):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 123,82 ha, afetando a solo urbanizado 73,97 ha, visando consolidar a morfologia urbana atual e supletivamente assegurar continuidade urbana em zonas já infraestruturadas.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, potenciando a zona envolvente da ecopista.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas eventualmente enquadradas em unidades de execução, nomeadamente nas zonas confinantes com a 2.ª Circular proposta ou radial proposta.

4 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento Iiii (UIIPIiii):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 157,51 ha limitada a norte por um troço da 2.ª circular proposta e malha complementar proposta, a sul pela A 25, a ponte pela EN 2 e a nascente pela EN 231, visando possibilitar uma abordagem integrada a nível da referida estação/interface rododiferroviário.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os decorrentes das categorias das áreas que a integram.

c) Forma de execução: as formas de execução correspondem às definidas nas respetivas UOPG's, podendo a Câmara Municipal de Viseu proceder a uma unificação em termos de intervenção urbanística, através da prévia elaboração de um plano de urbanização.

5 — Unidades de Intervenção Integrada de Planeamento II.1 (UIIPII1):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 12,25 ha, afetando a solo urbanizado 8,27 ha, em articulação com área afeta à Rede Natura 2000 e previsão de uma zona integrada em espaço florestal condicionado.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, devendo potenciar-se uma adequada identificação em termos de morfologia edificatória e materiais, nas zonas contíguas à Rede Natura 2000, e previsão de uma zona integrada em espaço florestal condicionado de 1,48 ha;

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

6 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.2 (UIIPII2):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 362,76 ha afetando a solo urbanizado 192,41 ha, e 2,89 ha a aglomerado rural, visando consolidar a morfologia urbana atual e potenciando como áreas de expansão a zona charneira entre Sanguinhedo e Nogueira de Côta, e previsão de zonas integradas em espaço florestal condicionado com área de 31,91 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e eventualmente unidades de execução nomeadamente na zona charneira entre Sanguinhedo e ou Nogueira de Côta.

7 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.3 (UIIPII3):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 2,35 ha enquadrando a própria barragem de área afeta a equipamento e outras estruturas em solo rural na base de 1,02 ha e previsão de espaço florestal condicionado com área de 0,52 ha, constituindo-se como uma unidade específica em termos de paisagem.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Ocorrendo a extinção da incidência da servidão decorrente do Regime Florestal Parcial serão os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

8 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.4 (UIIPII4):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 25,31 ha, afetando a solo urbanizado 22,03 ha, visando consolidar e potenciar as infraestruturas viárias existentes, que servem o aglomerado.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos em no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

9 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.5 (UIIPII5):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 8,51 ha, afetando a solo urbanizado 5,68 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos em no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

10 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.6 (UIIPII6):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 5,97 ha, afetando solo urbanizado 4,35 ha, e previsão de zona integrada em espaço florestal condicionado com 0,24 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

11 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.7 (UIIPII7):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 5,12 ha, afetando a espaço florestal condicionado, uma zona com 5,12 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Ocorrendo a extinção da incidência da servidão decorrente do Regime Florestal Parcial serão os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

12 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.8 (UIIPII8):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 249,89 ha afetando a solo urbanizado 93,67 ha, e previsão de uma área afeta a espaço florestal condicionado de 16,07 ha e de área afeta a equipamento e outras estruturas em solo rural na base de 17,29 ha (zona envolvente ao rio Vouga), envolvendo a valência afeta à hotelaria potenciando a identidade da unidade de intervenção integrada de Planeamento II.8 através do reforço e regeneração de arborização de modo a tornar atrativa a contemplação da natureza e a valência lúdica da zona envolvente do rio Vouga.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, salvo no tocante à área de equipamento e outras estruturas em solo rural em que a utilização será conformada com os processos de licenciamento incidentes.

c) Forma de execução:

A execução realiza-se através de operações urbanísticas, sem prejuízo de enquadramento em uma ou mais unidades de execução na zona envolvente da circular externa concelhia proposta, ou da EN 2, de modo a racionalizar e a acautelar tanto quanto possível a identidade do local.

13 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.9 (UIIPII9):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 100,39 ha, afetando a solo urbanizado 59,86 ha e previsão de uma zona afeta a espaço florestal condicionado com área de 17,81 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

A execução realizar-se-á através de operações urbanísticas sem prejuízo da eventual implementação de uma unidade de execução (zona envolvente ao arruamento que articula espaço florestal condicionado localizado a sul com a envolvente da EN 2).

14 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.10 (UIIP10):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 4,87 ha, afetando a solo urbanizado 2,22 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, devendo procurar assegurar-se supletivamente o respeito pela escala do edificado existente, tendo em conta a sua tipologia e especificidade.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

15 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.11 (UIIP11):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 118,06 ha, afetando a solo urbanizado 64,21 ha, e previsão de uma zona afeta a espaço florestal condicionado com área de 0,29 ha, bem como de um conjunto de áreas afetadas a área de edificação dispersa, no total de 11,32 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

16 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.12 (UIIP12):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 186,39 ha, afetando a solo urbanizado 107,44 ha, e previsão de uma zona afeta a espaço florestal condicionado com área de 7,82 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, sem prejuízo da eventual implementação de uma unidade de execução na zona envolvente da circular externa concelhia proposta, ou decorrente de uma maior nucleação dos aglomerados integrantes.

17 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.13 (UIIP13):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 13,20 ha, afetando a solo urbanizado 11,65 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

18 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.14 (UIIP14):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 30,81 ha, afetando a solo urbanizado 17,23 ha, e previsão de uma área afeta a área de edificação dispersa com 3,82 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

19 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.15 (UIIP15):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 359,80 ha, afetando a solo urbanizado 142,01 ha, e previsão de área de edificação dispersa no total de 21,45 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, unidades de execução e eventualidade da elaboração de plano de intervenção no espaço rural, enquanto modalidade específica de plano de pormenor, enfatizando a valência da proteção, valorização e requalificação da paisagem, para uma área geográfica genericamente situada entre Gumie e Casal, e unidade de execução na área que confronta com a circular externa concelhia proposta.

20 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.16 (UIIP16):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 152,89 ha, afetando a solo urbanizado 81,48 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, salvaguardando a implementação de uma unidade de execução na zona articulada com a circular externa concelhia proposta, e também com a via que integra a categoria de malha complementar proposta.

21 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.17 (UIIP17):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 290,96 ha, afetando a solo urbanizado 158,04 ha, potenciando a envolvente do rio Troço.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de uma unidade de execução na envolvente da circular externa concelhia proposta, ou na área envolvente do cruzamento de acesso às Pereiras, de modo a unificar o edificado coerentemente e assegurando uma leitura de integração com a paisagem.

22 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.18 (UIIP18):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 517,02 ha, afetando a solo urbanizado 248,25 ha, com uma área em solo urbanizável afeta à UOPG 2.1 (devidamente caracterizada no n.º 1 artigo 86.º e prevendo uma área afeta a área de edificação dispersa com 4,20 ha, constituindo-se como objetivo a identificação de ações de proteção, valorização e requalificação da paisagem, através da elaboração de um plano de intervenção em espaço rural referente à zona confinada em termos genéricos, por Oliveira de Baixo, Oliveira de Cima e Travanca.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de unidades de execução na envolvente da circular externa concelhia proposta, e na zona localizada entre Queirela e Lobagueira, bem como do plano de intervenção em espaço rural na zona referenciada em a).

23 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.19 (UIIP19):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 166,10 ha, afetando a solo urbanizado 114,25 ha e previsão de zonas afetadas a espaço florestal condicionado no total de 9,09ha, potenciando-se a componente paisagística e arbórea da zona confrontante com o Crasto, atendendo à mais-valia ambiental e paisagística.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

24 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.20 (UIIPII20):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 219,05 ha, afetando a solo urbanizado 139,63 ha e implementando eventualmente o plano de intervenção em espaço rural para a zona que se articula com a UOPG 2.5 dada a necessidade de proteger, valorizar e requalificar a paisagem entre o solo urbanizado e esta UOPG, atendendo supletivamente à importância que neste contexto assumem as duas vias previstas (malha complementar proposta e variante proposta), integrando parte da área da UOPG 3.1 (esta já parcialmente implementada).

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, e eventualmente uma unidade de execução na zona envolvente da via integrada em malha complementar proposta, bem como o plano de intervenção em espaço rural na zona referida em a).

25 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.21 (UIIPII21):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 356,40 ha, afetando a solo urbanizado 172,47 ha, envolvendo na sua quase totalidade a UOPG 4.4 (dada a sua específica localização e grau de confinamento), visando erradicar o caráter relativamente segregado do antigo bairro “Norad”, através de uma maior expressão urbanística da zona contígua a sul, integrando parte da UOPG 3.1 (já parcialmente implementada).

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, implementação eventual de unidades de execução nas zonas envolventes das vias integradas em malha complementar proposta ou de outras vias de hierarquia inferior.

26 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.22 (UIIPII22):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 211,49 ha, afetando quer a solo urbanizado 82,61 ha, quer a espaço de uso especial 31,15 ha e a áreas de edificação dispersa 6,08 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, e eventualmente unidades de execução nas zonas confrontantes com as vias inseridas na categoria de malha complementar proposta.

27 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.23 (UIIPII23):

a) Objetivos e Caracterização:

Área estimada de 533,74 ha, afetando a solo urbanizado 293,71 ha, reportando-se esta unidade de intervenção integrada de planeamento a uma área relativamente heterogénea, em que a fragmentação da estrutura de povoamento, sua articulação, quer com a UOPG 2.3, quer com a UIIP II.24, e o confinamento a norte por uma via integrada na malha complementar proposta, bem como a própria identidade que de modo expressivo em certos locais é transmitida pela componente territorial afeta a solo rural, implica uma abordagem diferenciada.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, unidades de execução, nomeadamente na zona envolvente da via de ligação da EN 2 ao Santo António, zona

confrontante com a via inserida em malha complementar proposta, e zona de articulação de Paço com Bigas e implementação de plano de intervenção em espaço rural, de modo a assegurar uma intervenção de maior consistência no espaço rural, nomeadamente por força da valorização e requalificação da paisagem, sem prejuízo das práticas agrícolas ou outras, integradas em solo rural.

28 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.24 (UIIPII24):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 48,20 ha, com previsão das edificações adequadas ao desenvolvimento das ações específicas da infraestrutura em causa.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Considerando a especificidade da infraestrutura e dos condicionamentos em termos zona de proteção, as características de implantação, volumétricas e de cercas são definidas em função dos pareceres específicos da ANA ou Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC).

29 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.25 (UIIPII25):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 51,65 ha, afetando a solo urbanizado 9,64 ha, e previsão de uma zona afeta a espaço florestal condicionado com 5,81 ha, e supletivamente integrando uma área afeta a área urbana de génese ilegal — AUGI — (Sanguinhedo das Maças) com a área de 8,08 ha e objeto de elaboração de plano de pormenor.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e implementação de plano de pormenor em vias de conclusão referente à área da AUGI.

30 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.26 (UIIPII26):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 51,61 ha, afetando a solo urbanizado 23,65 ha, e previsão de zona afeta a espaço florestal condicionado de 5,36 ha, bem como de uma área afeta a área urbana de génese ilegal com o valor de 13,97 ha e objeto de elaboração de um plano de pormenor, logo que preenchidos os requisitos previstos na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 165/99, de 14 de setembro, 64/2003, de 23 de agosto, e 10/2008, de 20 de fevereiro, atento o disposto e de modo mais específico, no n.º 2 do artigo 5.º

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º da Lei n.º 91/1995, de 2 de setembro na sua atual redação referente às áreas urbanas de génese ilegal, anteriormente referenciada.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e plano de pormenor na área referente à área urbana de génese ilegal.

31 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.27 (UIIPII27):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 16,03 ha e afetando a solo urbanizado 10,99 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

32 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.28 (UIIPII28):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 244,96 ha e afetando a solo urbanizado 134,68 ha e integrando uma zona afeta a espaço florestal condicionado com 15,97 ha,

visando a par da manutenção do uso agrícola a valorização e requalificação da paisagem entre a Igreja e Nogueira de Baixo, e ainda com afetação a AUGI de uma área de 14,99 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de unidades de execução, nomeadamente em Bertelhe e em Igreja, de modo a possibilitar uma nucleação mais consistente face à configuração dos dois aglomerados, e previsão de elaboração de um plano de pormenor na área afeta a AUGI.

33 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.29 (UIIPII29):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 9,16 ha, afetando a solo urbanizado 5,38 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

34 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.30 (UIIPII30):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 4,02 ha, afetando a solo urbanizado 2,55 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

35 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.31 (UIIPII31):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 107,34 ha, afetando a solo urbanizado 51,79 ha, visando, dada a especial particularidade de contiguidade com a Quinta da Bouça localizada em espaço agrícola de produção, assegurar uma intervenção que pontualmente permita uma maior nucleação do aglomerado e ao mesmo tempo uma maior consistência na sua identidade nomeadamente pelo reforço de arborização. Afetação de uma área de 1,49ha a AUGI.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e unidade de execução na zona mais a norte da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II, bem como elaboração de um plano de pormenor na área afeta a AUGI.

36 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.32 (UIIPII32):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 25,13 ha, afetando a solo urbanizado 12,55 ha, procurando potenciar-se a valorização da paisagem dada a especial localização desta unidade de intervenção integrada de planeamento.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

37 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.33 (UIIPII33):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 125,99 ha, afetando a solo urbanizado 70,12 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, e eventualmente a implementação de uma unidade de execução na zona mais a sul da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.

38 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.34 (UIIPII34):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 227,03 ha, afetando a solo urbanizado 118,61 ha, integrando uma área afeta a aglomerado rural com 0,65 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e eventualmente com a implementação de uma unidade de execução na zona do nó da variante à EN 229, visando potenciar-se a paisagem tendo em conta a importância que a mesma reveste nesta unidade na criação da sua identidade, face à orografia da zona.

39 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.35 (UIIPII35):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 39,62 ha, afetando a solo urbanizado 27,62 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

40 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.36 (UIIPII36):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 19,52 ha, afetando a solo urbanizado 14,87 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

41 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.37 (UIIPII37):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 186,80 ha, afetando a solo urbanizado 79,09 ha, prevendo-se uma área afeta a área de edificação dispersa com 4,55 ha e aglomerado rural 2,14 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, acautelando-se contudo na envolvente à variante à EN 229 a adequada articulação viária, sem prejuízo da eventual implementação de uma unidade de execução na zona do nó.

42 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.38 (UIIPII38):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 36,18 ha, afetando a solo urbanizado 16,30 ha, prevendo-se uma articulação viária por força da diretriz da circular externa concelhia proposta, após decisão em relação às variantes propostas.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, sem prejuízo da elaboração de eventual unidade de execução na zona do nó com a circular externa concelhia proposta.

43 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.39 (UIIPII39):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 79,32 ha, afetando a solo urbanizado 34,48 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de uma unidade de execução na zona poente de Guimarães.

44 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.40 (UIIPII40):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 383,87 ha, afetando a solo urbanizado 219,60 ha, e previsão de uma área afeta a área de edificação dispersa com 6,71 ha, e afetação de 0,35 ha a espaço florestal condicionado, integrando troços de 3 malhas complementares propostas, e um troço da variante à EN 229, sem prejuízo da eventual implantação de unidades de execução.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e previsão de três unidades de execução, sendo uma delas na envolvente da via prevista como ligação da EN 229 ao ecocentro, outra unidade de execução reportada à zona envolvente da variante à EN 229 na Corredoura, e a terceira na zona de articulação viária entre a malha complementar proposta que articula a EN 2 com a EN 229.

45 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.41 (UIIPII41):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 209,83 ha, afetando a solo urbanizado 111,51 ha e previsão de uma área afeta a área de edificação dispersa com 4,12 ha, integrando, embora com autonomia regulamentar, a UOPG 4.8, prevendo ainda uma área afeta a espaço de uso especial com 4,06 ha e uma área de 0,03 ha afeta a espaço florestal condicionado, abrangendo uma área relativamente significativa de solo rural complementar, como elemento nuclear em termos de intervenção integrada. Esta Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II é limitada a norte pela EN 229, que se constituirá após a sua reconversão em termos de plataforma numa via unificadora com a Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II 43.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e previsão de uma unidade de execução como elemento disciplinador e volante da aplicação da perequação de benefícios e encargos, envolvendo a área genericamente limitada pela EN 229 (a norte) e pelo Mundão (a sul) e articulada com área envolvente de espaço de uso especial e assegurando a proteção e valorização de maciços arbóreos expressivos.

46 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.42 (UIIPII42)

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 17,63 ha, afetando a solo urbanizado 11,53 ha e a espaço florestal condicionado 3,24 ha, constituindo-se como unidade compacta e localizada na envolvente de cabeceiras de linhas de água do rio Pavia.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

47 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.43 (UIIPII43)

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 181,37 ha, afetando a solo urbanizado 118,33 ha, e a espaço florestal condicionado 0,92 ha, constituindo-se como uma unidade de características específicas, dada a sua articulação paisagística e geográfica com a área afeta a Barragem e zona condicionada (localizada no rio Pavia); é relevante referir-se que esta unidade de intervenção integrada de planeamento contém duas operações urbanísticas de dimensão relevante implementadas e praticamente consolidadas por força das construções efetuadas, sendo pertinente assegurar uma adequada articulação, preservando tanto quanto possível os elementos ou maciços arbóreos, como um reforço da componente paisagística da zona da barragem prevista. Esta Unidade de Integração Integrada de Planeamento é limitada a sul pela EN 229, que se constituirá após a sua reconversão em termos de plataforma numa via unificadora com a Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II 42.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de duas unidades de execução, sendo uma a sul da barragem prevista e articulando as duas operações urbanísticas já consagradas, e a outra unidade de execução localizada a sul do Casal de Mundão envolvendo parte do aglomerado de Nespereira do Mundão e potenciando uma adequada estrutura viária e contrariando a ocupação fragmentária do território.

48 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.44 (UIIPII44):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 7,83 ha, afetando a solo urbanizado 3,97 ha, e confinante a poente com um troço de malha complementar proposta e com uma zona afeta a espaço agrícola de produção, com grande potencial hídrico.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, com especial enfoque na zona contígua à malha complementar prevista, no sentido de potenciar a plantação de elementos arbóreos.

49 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.45 (UIIPII45):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 22,88 ha, afetando a solo urbanizado 22,19 ha, acompanhando o IP 5, a norte, e integrando uma zona que apesar de uma métrica relativamente regular em termos viários, deve ser objeto de uma adequada requalificação em termos de desenho urbano.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de uma unidade de execução na zona mais a poente da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento e confinante com o IP 5.

50 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.46 (UIIPII46):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 458,69 ha, afetando a solo urbanizado 204,15 ha, e previsão de áreas afetas a área de edificação dispersa, totalizando 10,75 ha, integrando um conjunto de áreas inseridas maioritariamente em espaço agrícola de produção como solo rural complementar, relevando que dada a identidade específica desta unidade em termos de paisagem, ambientais e de valências turísticas/hoteleiras e o facto de a mesma ser intercedida pela circular externa concelhia proposta na base

de duas hipóteses e limitada a sul pelo IP 5, determina a possibilidade de uma abordagem de escala superior a operações urbanísticas e ou unidades de execução, inclusive como modo de eventual adequação dos perímetros urbanos que integram a referida Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento. Parte desta Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II interfere com um corredor ferroviário, o que tem caráter indicativo.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, unidades de execução nas áreas envolventes dos espaços residenciais que se intercetam com a circular externa concelhia proposta, plano de intervenção em solo rural enfatizando a componente de proteção, valorização e requalificação da paisagem, nomeadamente pela potenciação nas áreas afetas ao espaço-canal do IP 5 e da circular externa concelhia proposta, e das áreas integradas na faixa de respeito “*non aedificandi*” da função de proteção decorrente da plantação de elementos arbóreos, sem prejuízo de eventual elaboração de um plano de urbanização.

51 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.47 (UIIPII47):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 20,05 ha, afetando a solo urbanizado 16,38 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, sem prejuízo da enfatização da arborização, como elemento integrante e valorizador da paisagem, com identidade própria dada a orografia do terreno e a sua articulação com a Estrutura Ecológica Municipal prevista nesta zona.

52 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.48 (UIIPII48):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 62,13 ha, afetando a solo urbanizado 37,93 ha, determinada em boa medida pelo limite, a norte, do IP 5, visando potenciar as infraestruturas existentes.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, sem prejuízo do reforço da arborização enquanto elemento de proteção e enquadramento nas áreas contíguas ao espaço canal do IP 5. Possibilidade de elaboração de um plano de intervenção em espaço rural que poderá aglutinar áreas de solo rural exterior à própria delimitação da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.

53 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.49 (UIIPII49):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 236,73 ha, afetando a solo urbanizado 134,34 ha, e previsão de área afeta a área de edificação dispersa com 8,35 ha, e limitada a norte pelo IP 5, poente pela circular externa concelhia proposta (embora em zona pouco expressiva) e prevendo a requalificação da EN 337 para radial. Parte desta Unidade de Integração Integrada de Planeamento II interfere com um corredor ferroviário, que tem carácter indicativo, e é parcialmente limitado pela A 24.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e possibilidade de implementação de duas unidades de execução, sendo uma referente à área envolvente do equipamento de ensino localizado em Fonte Arcada — Escola EB 2,3 Dom Duarte, e outra localizada na zona sul do aglomerado de Figueiró,

potenciando a existência de área afeta a espaço natural (Quinta da Dona Mercês).

54 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.50 (UIIPII50):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 78,34 ha, afetando a solo urbanizado 36,62 ha, integrando um dos pontos focais mais expressivos a nível da ecopista — ponte ferroviária de Mosteirinho, e integrando a estrutura viária existente suscetível de ser compatibilizada com a circular externa concelhia proposta.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas e eventualmente uma unidade de execução na zona envolvente da ponte ferroviária, integrada na ecopista.

55 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.51 (UIIPII51):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 152,11 ha, afetando a solo urbanizado 90,19 ha, e a área de edificação dispersa 4,38 ha, contígua a uma área integrada em espaço natural, evidenciando alguma relevância, enquanto ponto focal, a zona a norte da Portela e com cota mais elevada.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas podendo contudo parte do espaço agrícola de produção ser integrado em plano de intervenção em espaço rural que aglutine em termos genéricos a unidade geográfica, localizada a sul de Casal Mau, Chãos e limitado pelo Soutulho, integrando o vale do rio Pavia, com vista, nomeadamente, à proteção, valorização e requalificação da paisagem e dos ecossistemas e galeria ripícola existentes, dada a sua identidade, não obstante os condicionantes decorrentes da A 24 e A 25, mas também como modo de corrigir ou compensar os impactos negativos em termos ambientais e paisagísticos decorrentes destas infraestruturas territoriais.

56 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.52 (UIIPII52):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 23,24 ha, e integrada em solo urbano na categoria de espaço de uso especial, correspondente a atividades relacionadas com a feira de gado, canil, gatil e Centro Hípico, sem excluir atividades complementares que reforcem as referidas valências, ou densifiquem esta área, inclusive com áreas comerciais ou afins, em termos de serviços diretamente relacionados com as atividades referenciadas.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Permissão de dois pisos no máximo, com exceção das instalações técnicas especiais, que poderão ter cêrcea inferior e correspondente a três pisos, na base de 3,50 m piso a piso, salvaguardando-se os afastamentos mínimos de 5,00 m à extrema do lote ou parcela e o índice de ocupação de 40 %, com taxa de arborização ≥ 15 %.

c) Forma de execução:

Unidade de execução.

57 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.53 (UIIPII53):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 44,04 ha, afetando a solo urbanizado 15,15 ha, e previsão de uma área afeta a área de edificação dispersa, com 8,22 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

58 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.54 (UIIPII54):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 3,68 ha, afetando a solo urbanizado 2,89 ha, visando a consolidação do aglomerado, dada a sua morfologia.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

59 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.55 (UIIPII55):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 73,78 ha, afetando a solo urbanizado 42,39 ha, e visando uma maior compactidade em zonas cuja estruturação viária se considera determinante.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, potenciando a infraestruturação existente.

60 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.56 (UIIPII56):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 8,84 ha, afetando a solo urbanizado 4,49 ha, e integrando parte do solo rural complementar em espaço natural, dada a necessidade de assegurar uma articulação, que no plano paisagístico e ambiental se considere compatível, e paralelamente potenciando a galeria ripícola da ribeira do Sátão.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

61 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.57 (UIIPII57):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada em 381,11 ha, afetando a solo urbanizado 152,93 ha, com previsão de 26,43 ha afetados a área de edificação dispersa, e integrando equipamentos e outras estruturas em solo rural com 0,95 ha, exprimindo a delimitação da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II, a morfologia urbana que ao longo dos anos se foi consolidando, com reflexo na localização dos próprios equipamentos, que servem o conjunto dos aglomerados integrantes, e das próprias malhas viárias executadas, implicando consequentemente este tipo de expansão um maior peso do solo rural na definição da identidade do local, inclusive pela tipicidade das explorações agrícolas, ou de modo mais expressivo da componente vitivinícola, e pelo facto de em contiguidade, estar cartografada uma expressiva área inserida em espaço natural, localizada a norte.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, com previsão de duas unidades de execução na zona envolvente do cruzamento localizado em Vila Nova do Rego e na zona envolvente a Vilar de Ordem. Possibilidade de elaboração de diversos planos de intervenção em espaço rural, atendendo às células criadas pela estrutura viária, considerada como um todo dentro da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.

62 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.58 (UIIPII58):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 233,46 ha, afetando a solo urbanizado 128,99 ha, e previsão de áreas de edificação dispersa, que no seu conjunto to-

talizam 7,03 ha, embora com a edificação de diversas instalações de natureza agropecuária, e que aconselham a sua reconversão, dado o seu imbricamento no próprio aglomerado, refletindo uma morfologia urbana tipicamente decorrente da expansão linear ao longo dos arruamentos existentes, não se evidenciando ações de correção de traçado.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, com previsão de uma unidade de execução na zona envolvente do aglomerado de Santos Evos.

63 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.59 (UIIPII59):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 38,57 ha, afetando a solo urbanizado 28,07 ha, incidindo sobre a maior parte do aglomerado a zona de proteção de albufeira protegida (barragem de Fagilde).

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, e previsão de unidade de execução na zona mais a norte de Vila Corça, com a possibilidade de elaboração de um plano de intervenção em espaço rural, com maior incidência do que a Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II, de modo a, nomeadamente, proteger, valorizar e requalificar a paisagem.

64 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.60 (UIIPII60):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 93,32 ha, afetando a solo urbanizado 54,93 ha, e previsão de área de edificação dispersa com a área de 3,01 ha, potenciando-se a morfologia urbana apoiada na estrutura viária, que a grosso modo corresponde a vias ortogonalizadas e com uma nucleação mais expressiva no seu centro.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

65 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.61 (UIIPII61):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 38,86 ha, afetando a solo urbanizado 7,14 ha, integrando, embora com autonomia regulamentar a UOPG 4.21, potenciando-se a proteção e valorização dos matozinhos arbóreos existentes, que se consideram de interesse na formação da identidade paisagística da própria Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II, assegurando-se contudo que o núcleo referente a Vila Meã possa ser objeto de uma subunidade operativa de planeamento e gestão, com regulamentação específica.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, restringindo-se a volumetria somente a 2 pisos.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, embora considerando na parte sul do aglomerado, uma unidade de execução, de modo a salvaguardar a morfologia de Vila Meã, executadas pelo sistema de compensação ou cooperação.

66 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.62 (UIIPII62):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 154,95 ha, afetando a solo urbanizado 77,93 ha, integrando, embora com autonomia regulamentar a UOPG 4.20.1, com área de 38,99 ha e intercedida por uma variante da circular externa con-

celhia proposta, e limitada a sul, em grande parte pela A 25, com uma influência determinante da EN 16 na definição da sua morfologia urbana.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, com eventual implementação de uma unidade de execução na zona do nó de articulação da EN 16 com a circular externa concelhia proposta (caso se opte pela variante localizada mais a poente).

67 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.63 (UIIPII63):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 110,09 ha, afetando a solo urbanizado 62,35 ha, e integrando, uma área afeta a área de edificação dispersa com 6,82 ha e com uma morfologia urbana essencialmente assente na retícula das malhas viárias já consolidadas, embora com uma nucleação expressiva de Barbeita, propriamente dita, e limitada a sul pela A 25, e condicionada a norte por duas expressivas áreas, integradas em espaço afeto à exploração de recursos geológicos.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

68 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.64 (UIIPII64):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 84,59 ha, afetando a solo urbanizado 45,78 ha, e limitada a poente, nascente e norte pela A 25, e a sul pela EN 16 (requalificável enquanto radial).

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

69 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.65 (UIIPII65):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 905,41 ha, afetando a solo urbanizado 648,88 ha, com previsão de uma área com 15,24 ha afetada a área de edificação dispersa, integrando uma área cartografada como UOPG 4.20.2, com 2,78 ha, embora com autonomia regulamentar, mas localizada a sul da A 25, assinalando o troço alternativo da A 25 e localizado a norte de Coimbrões, bem como um troço do IC37 e dois troços dos corredores ferroviários (Aveiro/ Salamanca), visando assegurar uma intervenção corretiva das disfunções decorrentes de uma expansão linear com maior ou menor expressão de áreas nucleadas (nomeadamente a sul da EN 16 — radial) e potenciando-se novas funções, que complementem a UOPG 1.19 (acrescida das UOPG 4.18 e UOPG 4.19), visando a criação de fugas panorâmicas sobre a serra da Estrela, quer por força da composição urbana das operações de loteamento, quer por força das edificações localizadas a sul da UOPG 1.19, a enfatizar no domínio da arborização.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por unidades de execução, nomeadamente na zona a nascente de Lourosa de Cima e a sul do espaço natural, bem como na zona condicionada pela variante à A 25 e localizada a sul da UOPG 1.19, bem como na zona do Espadanal, nomeadamente para assegurar a reserva de áreas para equipamentos de utilização coletiva.

70 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.66 (UIIPII66):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 31,64 ha, afetando a solo urbanizado 11,36 ha, e integrando uma área referente à concessão de águas minerais naturais, apresentando um grande valor ambiental, ecológico e paisagístico, nomeadamente por força da existência do açude ou da própria galeria rípicola.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º, embora se possa admitir pontualmente a volumetria de quatro pisos em unidades hoteleiras.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas em unidades de execução, com elaboração de plano de intervenção em espaço rural, como modo de valorizar e requalificar a paisagem.

71 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.67 (UIIPII67):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 22,99 ha, afetando a solo urbanizado 13,18 ha, visando uma nucleação do aglomerado, e potenciando as suas características em termos de integração paisagística, afetada por um troço do corredor ferroviário previsto e limitada a norte pelo estudo prévio do IC 37, em termos estritamente não literais.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

72 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.68 (UIIPII68):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 201,41 ha, afetando a solo urbanizado 124,59 ha, e previsão de uma área afetada a área de edificação dispersa com 4,65 ha, condicionada pelas duas variantes da circular externa concelhia proposta e com um espaço de uso especial, com 0,19 ha, e caracterizada pela existência de uma área com expressão maior ao nível de expansão linear e outra área potencialmente mais nucleada (Baiuca e Oliveira de Barreiros).

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por unidades de execução, nomeadamente na zona do nó da circular externa concelhia proposta com a rede viária (EN 231 ou via municipal) e na zona mais a sul de Oliveira de Barreiros.

73 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.69 (UIIPII69):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 359,00 ha, afetando a solo urbanizado 255,64 ha, e com uma área de edificação dispersa sujeita a Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) com 16,90 ha devidamente caracterizada no n.º 3 do artigo 61.º através da UOPG 2.39, constituindo-se no seu todo um aglomerado nucleado, embora subdividido em duas partes distintas, uma integrando áreas com maior expressão em termos de antiguidade e morfo-tipologia, e outra apoiada na EN 2 (já requalificada como radial) e com uma expressão morfo-tipológica mais heterogénea, sendo a articulação destas duas áreas assegurada por um “corredor” inserido em espaço agrícola de produção, que detém uma importância ecológica, ambiental e paisagística notável, com previsão de uma via inserida em malha complementar proposta, articulando a EN 2 com o aglomerado mais antigo de Vila Chã de Sá.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas em unidades de execução, nomeadamente na zona localizada mais a norte em relação à EN 2 e na zona mais a sul e contígua à UOPG 2.39, de modo a assegurar-se uma métrica viária suscetível de suportar soluções urbanísticas qualificadoras, nomeadamente na definição e localização de espaços verdes de utilização coletiva, e de espaços afetados a equipamentos de utilização coletiva.

74 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.70 (UIIPII70) — (esta UIIP II é integrada em solo rural):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 12,55 ha, afetando a aglomerado rural 6,33 ha.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos nos artigos 58.º e 59.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

75 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.71 (UIIPII71):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 329,85 ha, afetando a solo urbanizado 223,93 ha, intersetado pela A 25 e um troço da circular externa concelhia, com dois aglomerados mais expressivos em termos de nucleação (Routar e Carqueijal/Torredeita) e diretamente servida pela ecopista, potenciando as valências paisagísticas e ambientais da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento em causa.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por uma ou mais unidades de execução, nomeadamente na área envolvente de Torredeita e no nó com a circular externa concelhia.

76 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.72 (UIIPII72):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 117,42 ha, afetando a solo urbanizado 50,52 ha, e previsão de área afeta a área de edificação dispersa de 2,94 ha, apresentando-se como área central fortemente compactada e também expansão linear, mais ou menos expressiva, apoiada nas vias municipais, suscitando áreas de espaço agrícola de produção, alternado com as zonas de expansão linear e daí decorrendo a morfologia urbana singular do aglomerado.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

77 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.73 (UIIPII73):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 195,51 ha, afetando a solo urbanizado 107,33 ha, e previsão de uma área de edificação dispersa com 2,54 ha, apresentando uma morfologia urbana essencialmente constituída por duas partes, relativamente nucleadas, e com uma charneira afeta a espaço agrícola de produção, caracterizado por uma relativa importância em termos ambientais e paisagísticos.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Formas de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por uma unidade de execução na parte poente da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.

78 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.74 (UIIPII74):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 295,83 ha, afetando a solo urbanizado 113,35 ha, e previsão de um conjunto de áreas afetadas a área de edificação dispersa com 20,27 ha, integrando embora com autonomia regulamentar, a UOPG 2.40 e pontualmente intercetada pela autoestrada proposta (IP 3) na zona mais a sul que se prevê um nó de articulação.

Esta Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento é contígua à Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II 75 — espaço de uso especial, Campo de Golfe — solo urbanizável, e dada a sua especificidade em termos de localização e importância em termos turísticos, recreio e outras atividades e afins, nomeadamente a relacionada com eventos desportivos de caráter nacional ou internacional em função de torneios da modalidade, é pertinente a abordagem territorial como um todo embora desagregada em termos de formas de execução.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por duas unidades de execução, uma a norte e outra a sul, sendo esta em contiguidade com a UOPG 2.40, não se excluindo a possibilidade de implantação de um plano de intervenção em espaço rural, dada a importância que, como um todo, o conjunto dos espaços agrícolas e florestais detêm face à especificidade do Campo de Golfe.

79 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.75 (UIIPII75):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 130,80 ha, com uma área de espaço de uso especial de 102,77 ha, tendo sido já executado um Campo de Golfe de 27 buracos e previsão de equipamentos hoteleiros ou de áreas residenciais, com possibilidade de consagração de um quadro mais sustentável para a manutenção deste equipamento, através de operações urbanísticas devidamente integradas em termos paisagísticos, ambientais e urbanísticos, contemplando funções residenciais e todas as tipologias de empreendimentos turísticos, preservando o Campo de Golfe, enquanto elemento nuclear e emblemático.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no artigo 81.º e supletivamente os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

80 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.76 (UIIPII76):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 135,91 ha, afetando a solo urbanizado 85,90 ha, e previsão de uma área afeta a área urbana de génese ilegal com 0,75 ha, potenciando-se a consolidação da morfologia urbana de expansão linear, tendencialmente para uma maior nucleação no sentido norte do aglomerado, e integrando uma área afeta a espaço agrícola de produção na envolvente do rio Pavia, potenciando-se a consolidação da identidade do aglomerado por um reforço da componente arbórea do mesmo.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, embora eventualmente enquadrando na zona norte do aglomerado por uma ou duas unidades de execução, de modo a assegurar uma estrutura viária em rede com as infraestruturas viárias existentes, nomeadamente a EN 2.

81 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.77 (UIIPII77):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 309,76 ha, afetando a solo urbanizado 178,60 ha, com previsão de áreas afetadas a área de edificação dispersa num total de 18,50 ha, desagregada em dois tipos de morfologia urbana, sendo o

primeiro tipo mais nucleado e correspondente a Passos e Pindelo e o segundo tipo correspondente a uma ocupação mais expressiva em termos lineares, mas que mesmo assim é suscetível de possibilitar uma acrescida compacidade e até nucleação na zona envolvente do equipamento educativo referente à Escola do 2.º e 3.º Ciclo do Ensino Básico Dom Luís de Loureiro de Silgueiros.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas, na zona envolvente do equipamento de ensino, por uma unidade de execução, aliás em linha com a prática antecedente da Câmara Municipal de Viseu para esta zona, e com outras duas unidades de execução na zona poente de Passos e zona sul/nascente de Pindelo.

82 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.78 (UIIPII78):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 473,86 ha, afetando a solo urbanizado 268,09 ha e prevendo áreas afetas a área de edificação dispersa num total de 47,25 ha, e uma área de espaço de uso especial com 3,30 ha, visando assegurar uma maior compacidade e integração de edificações de um modo mais consistente face ao quadro regulamentar e disciplinador do PDM em revisão (EAI e EFII), reforçando a identidade desta unidade, fortemente determinada pela sua exposição solar, atividades vitivinícolas e singularidade dos pontos de vista em termos paisagísticos, com uma dominância direta da serra da Estrela e da serra do Caramulo, suscetível de potenciar a vertente enoturística e contemplativa, de um modo assinalável.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos no n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas na área sul/poente da Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento por uma unidade de execução e por outra unidade de execução, na área a sul do arruamento principal, em Loureiro.

83 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.79 (UIIPII79):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 39,11 ha, afetando a solo urbanizado 17,37 ha e previsão de uma área afeta a área de edificação dispersa com 11,19 ha, numa perspetiva de nucleação assumida do aglomerado e potenciando a dominância visual sobre o vale do rio Dão.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os referidos n.º 4 do artigo 74.º

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas.

84 — Unidade de Intervenção Integrada de Planeamento II.80 (UIIPII80):

a) Objetivos e caracterização:

Área estimada de 20,11 ha, integrando uma área afeta a aglomerado rural de 6,33 ha e uma área com edificação pontual, suscetível de ser integrada em área edificada consolidada, passível de uma regulamentação específica, em função da reponderação das áreas edificadas consolidadas e da própria cartografia do risco espacial de incêndio.

b) Indicadores e parâmetros urbanísticos:

Os decorrentes das categorias incidentes na área.

c) Forma de execução:

Operações urbanísticas, eventualmente enquadradas por uma unidade de execução, após prévia elaboração de um PIER.

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

20754 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20754_1.jpg

20755 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20755_2.jpg

20756 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20756_3.jpg

20757 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20757_4.jpg

20758 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20758_5.jpg

20759 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20759_6.jpg

20760 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_20760_7.jpg

20761 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20761_8.jpg

20762 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20762_9.jpg

20763 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20763_10.jpg

20764 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20764_11.jpg

20765 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_20765_12.jpg
607271754

Regulamento n.º 370/2013

Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu

Fernando de Carvalho Ruas, Presidente da Câmara Municipal de Viseu, torna públicas as alterações introduzidas ao Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu.

A presente revisão/alteração, mormente no que tange à introdução de novas taxas, decorre do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, diploma que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”, bem como da necessidade de adequação ao Regime Jurídico do Alojamento Local.

Aproveitou-se, outrossim, o ensejo para efetuar algumas correções pontuais de escrita.

Nos termos do disposto na alínea *a)* do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e alínea *a)* do n.º 2 do artigo 53.º do mesmo diploma, as alterações introduzidas foram aprovadas por deliberações da Assembleia Municipal de Viseu, em sessões ordinárias realizadas nos dias 26 de abril e 24 de junho de 2013.

Dando cumprimento ao previsto no artigo 13.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, o presente Regulamento foi disponibilizado, no dia 30 de abril de 2013, quer em formato papel, no Atendimento Único da Câmara Municipal de Viseu e na sede da Assembleia Municipal de Viseu, quer na página eletrónica do Município, acompanhado da respetiva fundamentação económico-financeira.

Foi, ainda, objeto de publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 154, de 12 de agosto de 2013 (Regulamento n.º 312/2013), porém, incompleta, no que tange à tabela de taxas, licenças e outras receitas do Município de Viseu, pelo que se publica novamente o regulamento e respetiva tabela, na sua íntegra.

30 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Fernando de Carvalho Ruas*.

Nota justificativa

O Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu, foi aprovado pela Câmara Municipal em 11 de abril de 2003 e pela Assembleia Municipal de Viseu em 28 de abril de 2003, tendo sido publicado no D.R., 2.ª série, apêndice n.º 101, de 9 de julho de 2003.

O alargamento e aprofundamento da atividade municipal, entretanto ocorridos, justificariam, porventura, só por si, a presente revisão. Mas esta resulta, fundamentalmente, da necessidade de dar cumprimento ao disposto no artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que aprova o regime geral das taxas das autarquias locais.

O regime geral veio estabelecer o dever dos Municípios adaptarem os seus regulamentos municipais às regras constantes daquele regime, sob pena de revogação das taxas municipais em vigor. Nesse sentido, procedeu-se à revisão do Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Viseu de forma a que dele passem a constar todos os elementos tidos pelo legislador como imprescindíveis para a validade dos regulamentos que criam taxas municipais.

Entre tais elementos encontra-se, nomeadamente, a indicação da base de incidência objetiva das taxas a cobrar, a fundamentação das isenções e reduções das taxas, assim como a fundamentação económico-financeira do valor das taxas propostas.

Os valores encontrados e que constam do presente Regulamento e Tabela de Taxas foram calculados tendo como base a análise técnico-financeira efetuada sobre os custos diretos e indiretos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos em cada processo, os custos de investimento em infraestruturas e equipamentos municipais, os custos de manutenção de todas as infraestruturas e equipamentos municipais e os custos de funcionamento das instalações municipais. Para além destes custos há ainda os encargos financeiros assumidos pela