



1.0.0

REGULAMENTO

DEZEMBRO 2025

3ª REVISÃO
PDM 
BRAGA

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	6
Artigo 1.º - Natureza e âmbito territorial	6
Artigo 2.º - Visão, estratégia e objetivos	6
Artigo 3.º - Unidades territoriais	8
Artigo 4.º - Composição do plano	8
Artigo 5.º - Articulação com outros instrumentos de gestão territorial	10
Artigo 6.º - Definições e acrónimos	10
TÍTULO II - CONDICIONANTES DECORRENTES DE SERVIDÕES E OUTRAS SALVAGUARDAS	13
CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	13
Artigo 7.º - Identificação	13
Artigo 8.º - Regime	14
CAPÍTULO II - ÁREAS DE SALVAGUARDA	15
SECÇÃO I – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	15
Artigo 9.º - Identificação	15
Artigo 10.º – Regime	16
SECÇÃO II - RISCOS	18
Artigo 11.º - Zonas ameaçadas pelas cheias	18
Artigo 12.º - Zonas inundáveis	18
Artigo 13.º - Áreas de risco potencial significativo de inundações	21
Artigo 14.º - Exposição ao radão	21
Artigo 15.º - Áreas de conflito acústico	21
SECÇÃO III – ÁREAS DE PROTEÇÃO FUNCIONAL	22
Artigo 16.º - Aeródromo municipal	22
Artigo 17.º - Heliporto do hospital de Braga	23
Artigo 18.º - Infraestruturas de abastecimento e drenagem	24
SECÇÃO IV – SISTEMA PATRIMONIAL	24
Artigo 19.º - Património cultural	24
Artigo 20.º - Património classificado e em vias de classificação	25
Artigo 21.º - Património inventariado e áreas de salvaguarda arquitetónica	25
Artigo 22.º - Áreas de sensibilidade arqueológica	25
Artigo 23.º - Percursos culturais	26
TÍTULO III - USO DO SOLO	27
CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO	27
Artigo 24.º - Classificação	27
Artigo 25.º - Qualificação do solo rústico	27

Artigo 26.º - Qualificação do solo urbano	28
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO	28
SECÇÃO I – INTEGRAÇÃO TERRITORIAL.....	28
Artigo 27.º - Edificabilidade de um prédio.....	28
Artigo 28.º - Condições gerais de mobilidade	30
Artigo 29.º - Compatibilidade de usos e atividades	30
Artigo 30.º - Instalação de infraestruturas públicas.....	31
SECÇÃO II – SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PLANO	32
Artigo 31.º - Preexistências.....	32
Artigo 32.º - Atividades económicas do RERA E	33
Artigo 33.º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano	33
SECÇÃO III – EMPREENDIMENTOS ESTRATÉGICOS	33
Artigo 34.º - Conceito	33
Artigo 35.º - Procedimentos.....	34
Artigo 36.º - Regime	34
SECÇÃO IV – EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS RENOVÁVEIS E GEOLÓGICOS	35
Artigo 37.º - Exploração de recursos energéticos renováveis	35
Artigo 38.º - Compatibilidade com os recursos geológicos	35
SECÇÃO V – EMPREENDIMENTOS VOCACIONADOS PARA O TURISMO.....	36
Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.....	36
TÍTULO IV - SOLO RÚSTICO	37
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	37
Artigo 40.º - Princípios	37
Artigo 41.º - Proteção contra incêndios rurais.....	38
CAPÍTULO II - QUALIFICAÇÃO DO SOLO	38
SECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS	38
Artigo 42.º - Identificação e uso.....	38
Artigo 43.º - Regime de edificabilidade	39
SECÇÃO II – ESPAÇOS FLORESTAIS	41
Artigo 44.º - Identificação e uso.....	41
Artigo 45.º - Regime de edificabilidade	42
SECÇÃO III – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	44
Artigo 46.º - Identificação e uso.....	44
Artigo 47.º - Regime	44
SECÇÃO IV – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	45

Artigo 48.º - Identificação	45
Artigo 49.º - Regime	45
SECÇÃO V – ESPAÇOS CULTURAIS	46
Artigo 50.º - Identificação e uso.....	46
Artigo 51.º - Regime de edificabilidade	47
SECÇÃO VI – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS	47
Artigo 52.º - Identificação	47
Artigo 53.º - Regime de edificabilidade	47
TÍTULO V - SOLO URBANO	49
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	49
Artigo 54.º - Princípios	49
Artigo 55.º - Utilizações e intervenções interditas	49
Artigo 56.º - Edificabilidade em solo urbano	50
Artigo 57.º - Integração do edificado na morfotipologia urbana	50
CAPÍTULO II - QUALIFICAÇÃO DE SOLO	51
SECÇÃO I – ESPAÇOS CENTRAIS.....	51
Artigo 58.º - Identificação e usos	51
Artigo 59.º - Espaço Central 1 - Regime de edificabilidade	52
Artigo 60.º - Espaço Central 2 e 3 – Regime de edificabilidade	53
Artigo 61.º - Espaço Central 4 – Regime de edificabilidade.....	54
SECÇÃO II – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	54
Artigo 62.º - Identificação e usos	54
Artigo 63.º - Regime de edificabilidade	55
SECÇÃO III – ESPAÇOS VERDES.....	56
Artigo 64.º - Identificação e usos	56
Artigo 65.º - Regime de edificabilidade	56
SECÇÃO IV – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE.....	56
Artigo 66.º - Identificação e usos	56
Artigo 67.º - Regime de edificabilidade	57
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES.....	58
Artigo 68.º - Identificação	58
Artigo 69.º - Regime de edificabilidade	58
TÍTULO VI – SISTEMAS DE CONECTIVIDADE	58
CAPÍTULO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIA E FERROVIÁRIAS	58
Artigo 70.º - Identificação e uso.....	58

Artigo 71.º - Hierarquia administrativa.....	59
Artigo 72.º - Hierarquia funcional	60
Artigo 73.º - Mobilidade suave	62
Artigo 74.º - Vias municipais propostas	63
Artigo 75.º - Infraestruturas viárias	64
Artigo 76.º – Parâmetros da Rede Viária	64
Artigo 77.º - Rede ferroviária	66
CAPÍTULO II – DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO	67
Artigo 78.º - Princípios gerais	67
Artigo 79.º - Parâmetros de dimensionamento	67
Artigo 80.º - Dispensas e isenções	69
TÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	70
CAPÍTULO I - PROGRAMAÇÃO	70
Artigo 81.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas	70
Artigo 82.º - Unidades operativas de planeamento e gestão.....	71
Artigo 83.º - Áreas de execução programada.....	72
CAPÍTULO II – EXECUÇÃO	72
Artigo 84.º - Formas de execução	72
Artigo 85.º - Sistemas e prazos de execução	73
Artigo 86.º - Unidades de execução	73
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	74
Artigo 87.º - Princípios	74
Artigo 88.º - Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística	74
Artigo 89.º - Componentes da perequação	75
Artigo 90.º - Mais-valias	76
Artigo 91.º - Edificabilidade média e edificabilidade abstrata.....	76
Artigo 92.º - Avaliação do solo	76
Artigo 93.º - Encargos de urbanização.....	77
Artigo 94.º - Cedência média.....	77
Artigo 95.º - Caracterização dos espaços verdes, equipamento e habitação acessível	78
SECÇÃO II – REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS.....	78
Artigo 96.º - Âmbito	78
Artigo 97.º - Distribuição de benefícios.....	78
Artigo 98.º – Afetação social da mais-valia	79
Artigo 99.º - Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução	79

Artigo 100.º - Incentivos.....	80
TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS	81
Artigo 101.º - Disposições revogatórias.....	81
Artigo 102.º – Prazo de vigência	81
Artigo 103.º - Entrada em vigor	82

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Natureza e âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal de Braga, adiante designado por Plano ou PDMB, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.
2. O Plano é aplicável à totalidade do território municipal, conforme o definido no limite da Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2023.

Artigo 2.º - Visão, estratégia e objetivos

1. A visão assume Braga como território inovador e competitivo, sustentada em:
 - a) Manutenção da qualidade de vida dos que residem e visitam o território, fomentando a densificação, conectividade e renaturalização do território;
 - b) Atração de atividades económicas e residentes, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais, bem como a dinamização de base tecnológica integrada no Pentágono Urbano;
 - c) Adoção de uma política de conectividade física e digital entre centros de oportunidade nacionais e europeus;
 - d) Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e valorizando o património natural, cultural e paisagístico do Vale do Cávado;
 - e) Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes;
 - f) Adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes.
2. O modelo de ordenamento para a visão definida assenta nos seguintes eixos e objetivos estratégicos:
 - a) Pessoas e atividades:
 - i. Atração de investimento que valorize os recursos do município, numa ótica de sustentabilidade ambiental e de fomento da qualificação funcional e social de Braga, alavancado em setores económicos como a tecnologia e investigação;
 - ii. Fomentar sinergias entre coletividades, empresários e particulares, no incentivo à habitação e na revitalização de tecidos económicos

perdidos com a globalização económica, tal como é o caso da indústria;

iii. Promoção turística do património natural, cultural e paisagístico.

b) Qualidade de vida:

- i. Adaptar, criar e apropriar novas representações de espaço público, sejam em solo rústico ou urbano, utilizando-o como elemento estruturador do território;
- ii. Desenvolver políticas de envelhecimento positivo;
- iii. Manter a rede de transporte público intra e interconcelhio e estabelecer relações com os centros de oportunidades estruturantes a nível ibérico e europeu;
- iv. Assegurar o desenvolvimento de uma política mais sustentável, com melhor ambiente e melhor qualidade de vida, através da intervenção/monitorização da paisagem e do património arquitetónico/arqueológico existente.

c) Marketing territorial:

- i. Priorizar a atração de investimento e de aproveitamento dos fundos europeus estruturais e de investimento, para garantir a sustentabilidade das propostas a apresentar, ao nível económico-financeiro;
- ii. Promover e apoiar estratégias de Marketing Territorial que deem resposta aos desafios colocados por uma concorrência nacional e internacional na captação de recursos, nomeadamente pessoas e investimentos.

d) Governança e participação:

- i. Assegurar o envolvimento e a participação ativa dos agentes, divulgando informação aos cidadãos, às empresas e às instituições, capacitando os proprietários e valorizando a escala de proximidade para o desenvolvimento de processos inclusivos de cidadania e sensibilização, recorrendo a processos de planeamento participativo;
- ii. Criar as condições para o exercício eficaz e eficiente da gestão e monitorização do processo de implementação do PDMB, promovendo a transversalidade da atuação municipal, numa lógica promotora de eficiência coletiva e competitividade económica, e assegurando a futura sustentabilidade do processo.

Artigo 3.º - Unidades territoriais

1. As Unidades Territoriais permitem identificar especificidades territoriais que diferenciam o carácter do território e da paisagem dentro do município, possibilitando estabelecer o programa de ação que melhor se adequa à requalificação do território municipal ou de parte dele.
2. As Unidades Territoriais definidas pelo PDMB têm por base o estudo sobre as Unidades de Paisagem elaborado em 2020, que acompanha o plano, tendo sido elaborado para cada unidade um diagnóstico estratégico, como base para a formulação de uma visão prospetiva e identificados os âmbitos fundamentais da qualificação do território, através dos objetivos de qualidade da paisagem.
3. No concelho de Braga foram definidas quatro Unidades Territoriais, que se desdobram em Subunidades Territoriais, sendo que a avaliação de cada uma teve em conta os seguintes aspetos:
 - a) Avaliação das componentes biofísicas e culturais;
 - b) Avaliação das dinâmicas de transformação da paisagem ao longo do tempo;
 - c) Avaliação das funcionalidades atuais e potenciais;
 - d) Avaliação das vulnerabilidades naturais e antrópicas;
 - e) Avaliação patrimonial.
4. Com base nos aspetos supramencionados, foram adotados para cada unidade territorial os objetivos de qualidade da paisagem, transpostos no Anexo V do presente regulamento.
5. Estes objetivos foram integrados na estratégia territorial, sendo o ponto de partida para o desenho da paisagem e subseqüentes medidas de gestão, constituindo-se como um elemento de apoio à tomada de decisão, que deverá ter em conta os objetivos estratégicos definidos para cada unidade, promovendo-se meios para os alcançar.

Artigo 4.º - Composição do plano

1. O PDMB é constituído pelos seguintes documentos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento (escala 1/10 000) desdobrada nas seguintes cartas:
 - i. Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii. Programação e Execução;
 - iii. Salvaguardas Gerais;

- iv. Salvaguardas Patrimoniais, desdobrada na Carta de Património Arquitectónico e Carta de Arqueologia;
 - v. Mobilidade;
 - vi. Zonamento Acústico;
 - vii. Riscos de Cheias e Inundações.
- c) Planta de Condicionantes (escala 1/10 000) desdobrada nas seguintes cartas:
- i. Condicionantes Gerais;
 - ii. Reserva Ecológica Nacional;
 - iii. Proteção ao Risco de Incêndio.
- 2.** O PDMB é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório de Fundamentação, incluindo os indicadores de monitorização e avaliação;
 - b) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
 - c) Programa de Execução;
 - d) Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira.
- 3.** O PDMB é acompanhado também pelos seguintes elementos complementares:
- a) Planta de Enquadramento Regional;
 - b) Planta da Situação Existente;
 - c) Planta e relatório, com identificação dos compromissos urbanísticos;
 - d) Ficha de Dados Estatísticos;
 - e) Planta de Infraestruturas, desdobrada em Abastecimento de Águas e Águas Residuais; Distribuição de Energia Elétrica; Gás, Telecomunicações e Resíduos Sólidos;
 - f) Planta das Tipologias da Estrutura Ecológica Municipal.
- 4.** O PDMB é ainda acompanhado pelos seguintes documentos autónomos:
- a) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (2018);
 - b) Carta Educativa (2019);
 - c) Estratégia da Paisagem (2020);
 - d) Estratégia Local de Habitação (2021);
 - e) Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (2022);
 - f) Mapa de Ruído (2023);
 - g) Relatório de participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º - Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1. O PDMB assegura a programação e concretização das políticas com incidência territorial que, como tal, esteja assumida pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional.
2. Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:
 - a) De âmbito supramunicipal:
 - i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
 - ii. Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;
 - iii. Plano Rodoviário Nacional;
 - iv. Plano Nacional da Água;
 - v. Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030);
 - vi. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2);
 - vii. Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
 - b) De âmbito municipal:
 - i. Plano de Urbanização das Sete Fontes.

Artigo 6.º - Definições e acrónimos

1. Para efeitos de aplicação do presente regulamento, entende-se por:
 - a) Alinhamento dominante – o alinhamento que ocorre em maior extensão numa dada frente urbana;
 - b) Cave - parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado relativamente ao perfil do terreno;
 - c) Colmatação urbana - operações urbanísticas em áreas de terreno não edificadas, à face de via infraestruturada e habilitante, numa faixa de 50 metros (m) de profundidade, situadas entre edifícios existentes que não distem entre si mais de 100m, em que as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, assegurando a continuidade morfológica ao conjunto;
 - d) Edificabilidade média – índice que exprime o quociente entre o somatório da edificabilidade das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas, aumentada de estimativa de colmatação que, para efeitos perequativos, é estabelecido pelo Plano;

- e) Edificabilidade abstrata – área expressa em metros quadrados, correspondente ao produto da área do terreno pela edificabilidade média;
- f) Edificabilidade concreta – área expressa em metros quadrados, decorrente da aplicação das normas, índices e parâmetros estabelecidos pelo Plano, bem como das demais normas legais e regulamentares aplicáveis a cada parcela ou área a lotear, atribuída em sede de controlo prévio de operação urbanística ou edificação preexistente;
- g) Equipamentos públicos ou de serviços públicos - Correspondem a equipamentos coletivos nas áreas da saúde, educação, ação social, desporto, recreio e lazer, cultura, segurança pública, proteção civil e defesa nacional;
- h) Estudo urbanístico – desenho urbano não normativo nem vinculativo, relativo a unidades de execução ou a operações urbanísticas, com o desenvolvimento suficiente para assegurar o cumprimento dos termos de referência estabelecidos, os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Frente urbana – extensão definida pelos alinhamentos dos lotes ou parcelas, edificados ou por edificar, confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- j) Habitação acessível - habitação a custos controlados, arrendamento acessível ou a habitação pública;
- k) Índice de edificabilidade – quociente entre a edificabilidade e a área do solo a que o índice diz respeito;
- l) Integração urbana - integração física, funcional e visual de determinada operação urbanística com o contexto urbano em que se insere, nomeadamente no que se refere à volumetria, alinhamentos, recuos, fachadas, funções, altura e impacto visual, ambiental e urbanístico das edificações e à sobrecarga nas infraestruturas urbanas;
- m) Morfotipologia dominante – a que corresponde a uma dimensão superior a 50% da frente urbana;
- n) Polos geradores de deslocações – empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos na circulação viária no seu entorno imediato e, em certos casos, a acessibilidade de toda a região e agravando as condições de segurança de veículos e pedestres;
- o) Recuo dominante – recuo que ocorre em maior extensão numa dada frente urbana edificada;

- p) Via infraestruturada - via pública dotada de redes públicas das infraestruturas básicas: abastecimento de água, drenagem de águas residuais e fornecimento de energia elétrica;
 - q) Via habilitante - via pública pavimentada com capacidade para circulação automóvel incluindo veículos prioritários, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros e com estatuto que permita acesso pedonal e de veículos aos terrenos confinantes;
 - r) Zona urbana consolidada - corresponde a todo o solo classificado como urbano que não se encontre integrado em UOPG.
- 2.** O restante vocabulário urbanístico presente no regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo decreto-regulamentar que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.
- 3.** Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:
- a) ARPSI – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações;
 - b) BRT – *Bus Rapid Transit*;
 - c) CIM – Conjunto de Interesse Municipal;
 - d) CMB – Câmara Municipal de Braga;
 - e) EN – Estrada Nacional;
 - f) ER – Estrada Regional;
 - g) EVC – Em Vias de Classificação;
 - h) FATO - *Final Approach and Take-off*;
 - i) IP – Itinerário Principal;
 - j) IC – Itinerário Complementar;
 - k) IIP – Imóvel de Interesse Público;
 - l) IM – Interesse Municipal;
 - m) MIM – Monumento de Interesse Municipal;
 - n) MIP – Monumento de Interesse Público;
 - o) MN – Monumento Nacional;
 - p) PDMB – Plano Diretor Municipal de Braga;
 - q) PROF-EDM – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;
 - r) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
 - s) REN – Reserva Ecológica Nacional;
 - t) RERAE – Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas;
 - u) RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
 - v) SIM – Sítio de Interesse Municipal;

- w) TLOF – *Touchdown and Lift-Off*;
- x) UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- y) ZEP – Zona Especial de Proteção;
- z) ZGP – Zona Geral de Proteção;
- aa) ZNA – Zona Non Aedificandi.

TÍTULO II - CONDICIONANTES DECORRENTES DE SERVIDÕES E OUTRAS SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º - Identificação

1. Na área territorial abrangida pelo presente plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes às seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, identificadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite:
 - a) Recursos Naturais:
 - i. Hídricos:
 - a) Leito e Margem das Águas Fluviais;
 - b) Linhas de Água Entubadas;
 - c) Albufeira Classificada;
 - d) Zona Terrestre de Proteção de Albufeira;
 - e) Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira.
 - ii. Agrícolas:
 - a) Reserva Agrícola Nacional;
 - iii. Florestais:
 - a) Árvores e Arvoredo de Interesse Público (Anexo II);
 - b) Regime Florestal Parcial – Mata do Bom Jesus do Monte;
 - c) Espécies Florestais Legalmente Protegidas (azevinho espontâneo, sobreiro e azinheira);
 - d) Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível;
 - e) Rede de Pontos de Água;
 - f) Rede Nacional de Postos de Vigia – Sta. Marta / 29-04;
 - g) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (Perigosidade de Incêndio Alta ou Muito Alta);

- iv. Ecológicos:
 - a) Reserva Ecológica Nacional;
 - b) Áreas Excluídas da Reserva Ecológica Nacional.
- v. Geológicos:
 - a) Áreas concessionadas – Pedreiras.
- b) Património Cultural:
 - i. Imóvel Classificado ou em Vias de Classificação, bem como respetivas Zonas de Proteção e *Non Aedificandi*.
- c) Equipamentos:
 - i. Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores;
 - ii. Defesa Nacional.
- d) Infraestruturas:
 - i. Rede Elétrica;
 - ii. Rede de Gás;
 - iii. Rede Rodoviária Nacional;
 - iv. Estradas Regionais;
 - v. Estradas Desclassificadas sob jurisdição do I.P.;
 - vi. Rede Rodoviária Municipal;
 - vii. Rede Ferroviária;
 - viii. Marcos Geodésicos.
- e) Atividades Perigosas:
 - i. Estabelecimentos com Produtos Explosivos;
 - ii. Estabelecimentos com Atividades Perigosas.

Artigo 8.º - Regime

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, regem-se no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, aplicando-se sempre o regime mais restritivo.
2. Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico e respetiva servidão administrativa na Planta de Condicionantes Gerais e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de

água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente *in situ*.

3. As redes de defesa identificadas na Planta de Condicionantes - Proteção ao Risco de Incêndio regem-se por legislação específica no âmbito da gestão integrada de fogos rurais, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias devem ser observados os planos territoriais em vigor.
4. À Rede Rodoviária Nacional, às Estradas Regionais, às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da I.P. S.A, aos nós de ligação e respetivas ligações à Rede Rodoviária Nacional, aplicam-se as zonas de servidão *Non Aedificandi* estabelecidas na legislação aplicável, em vigor.

CAPÍTULO II - ÁREAS DE SALVAGUARDA

SECÇÃO I – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 9.º - Identificação

1. A Estrutura Ecológica Municipal, identificada na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas e paisagísticas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos valores naturais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.
2. A Estrutura Ecológica Municipal, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é constituída por três sistemas aos quais correspondem diferentes níveis de proteção:
 - a) **Estrutura Ecológica Fundamental**, que engloba componentes cuja preservação deve ser assegurada e que têm como função contribuir para a continuidade física e ecológica, como é o caso dos corredores ecológicos, espaços essenciais ao bom funcionamento hidrológico, espaços de valorização ambiental e espaços de conexão fundamental;
 - b) **Estrutura Ecológica Complementar**, que integra áreas da Reserva Ecológica Nacional descontínuas não incluídas no sistema anterior;
 - c) **Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural**, que abrange os percursos sociais, os percursos culturais, estrutura verde urbana, áreas recreativas, hortas urbanas, áreas culturais e sistema de vistas, numa ótica de

continuidade biofísica entre o solo rústico e o solo urbano e de compensação dos serviços de ecossistemas.

Artigo 10.º – Regime

1. Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, condicionadas ao respetivo regime legal vigente de qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.
2. Cumulativamente, as ações promovidas nas várias componentes e áreas da Estrutura Ecológica Municipal deverão garantir:
 - a) A proteção e valorização dos elementos históricos, paisagísticos e identitários através da recuperação, quando em solo rústico, de muros em alvenaria de pedra, esteios, ramadas, eiras, socalcos, sebes/vinha, pontes, engenhos e sistemas hidráulicos e outras infraestruturas existentes;
 - b) O cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas, que visam a redução das perdas de azoto e de fósforo do solo e a proteção das águas contra a poluição causada por nitratos de origem agrícola conforme a Diretiva Europeia;
 - c) A preservação da galeria ripícola dos cursos de água e, quando necessária, a sua renaturalização, privilegiando métodos de engenharia natural, sempre que possível;
 - d) O aumento da permeabilidade do solo, sempre que as condições físicas do território o permitam e sem agravamento dos riscos ambientais sobre os aquíferos, bem como a promoção de soluções de retenção e gestão sustentável das águas pluviais, promovendo a adoção de coberturas verdes ou outras medidas de retenção da água das chuvas.
3. Na **Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar**, deverá observar-se ainda o seguinte:
 - a) A aplicação das normas técnicas respeitantes às funções de proteção e salvaguarda da vegetação espontânea adjacente às linhas de água, constantes do Regime Jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização;
 - b) A interdição das operações de mobilização do solo mecânicas nas linhas de água, exceto quando destinadas à renaturalização das margens e leitos dos cursos de água ou intervenções que se destinem ao controlo de cheias e à mitigação de outros riscos associados;
 - c) Quando em solo rústico:

- i. As ações de arborização e rearborização com recurso a espécies previstas no PROF-EDM;
- ii. A aplicação das normas respeitantes às funções de proteção e conservação e adequação das espécies a privilegiar, conforme a sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM);
- iii. A interdição de alterações significativas à topografia natural, especialmente quando ponham em causa a relação harmoniosa com o terreno envolvente;
- iv. A redução de áreas florestadas com eucalipto, incentivando a sua substituição gradual por espécies recomendadas pelo PROF-EDM, nomeadamente com a plantação das espécies protegidas.

4. Na Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural, deverão ser promovidas as seguintes medidas:

- a) A criação e reabilitação de espaços verdes sempre que possível;
- b) A conexão dos percursos pedonais e cicláveis com os caminhos agrícolas, florestais ou de recreio e lazer, desde que a sua pavimentação garanta a permeabilidade do solo;
- c) A minimização de alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar ambientais, arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos e patrimoniais;
- d) A limitação dos usos que originem ruídos, poluição e degradação da qualidade ambiental, bem da utilização de materiais dissonantes da paisagem;
- e) A limpeza do campo visual, nomeadamente ao nível das copas e da vegetação arbustiva no enfiamento do sistema de vistas, de modo a permitir a leitura do ponto focal da paisagem em questão.

5. Os corredores ecológicos associados às linhas de água têm um carácter meramente estratégico, tendo como objetivo:

- a) Quando em solo rústico, promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade;
- b) Quando em solo urbano, garantir a continuidade física e natural do sistema hídrico, não constituindo limitação ao regime de uso do solo da categoria de espaço com que coincide.

SECÇÃO II - RISCOS

Artigo 11.º - Zonas ameaçadas pelas cheias

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

Artigo 12.º - Zonas inundáveis

1. Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos, delimitadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais ou provenientes de estudos posteriores à publicação do PDMB e aprovados pela APA.
2. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais é interdita a realização de construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a altura da fachada dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
3. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na

gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A construção de empreendimentos turísticos;
- e) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- f) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- g) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- h) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- i) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

4. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente Artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

5. A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local e, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes ou os projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nas utilizações, bem como nas alterações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

6. As zonas inundáveis em solo urbano, sem prejuízo do regime das áreas incluídas na REN, destinam-se predominantemente à instalação de parques e jardins públicos com um nível elevado de permeabilidade do solo.

Artigo 13.º - Áreas de risco potencial significativo de inundações

1. As Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) correspondem a áreas onde os impactos das inundações foram significativos e decorrem do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), encontrando-se identificadas na Planta de Ordenamento – Planta de Riscos (Cheias e Inundações).
2. Nestas áreas devem garantir-se medidas que minimizem os impactos das inundações no território, nomeadamente no que respeita à proteção do edificado e da população.
3. As normas transpostas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações, constantes do Anexo VI, vigoram cumulativamente com as do PDMB, prevalecendo as mais restritivas.
4. As cotas de cheias encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Planta de Riscos (Cheias e Inundações), sendo os valores legendados indicativos e não dispensando a aferição da cota de cheia especificada para cada local, disponibilizada por meios digitais ou através de consulta aos serviços do município.
5. A cota de cheia a considerar será a mais desfavorável na área abrangida por cada edificação.

Artigo 14.º - Exposição ao radão

Atendendo ao facto de todo o território do município de Braga ser localizado em zona de elevada suscetibilidade ao radão, é recomendada a adoção de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos nas obras de construção e ampliação.

Artigo 15.º - Áreas de conflito acústico

1. A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição ao ruído, decorrentes do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, encontram-se identificadas na Planta de ordenamento – Zonamento Acústico.
2. As operações urbanísticas a realizar em zonas sensíveis e mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador

de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

3. Até à elaboração de Planos municipais de redução de ruído, nas zonas de conflito acústico com sobre-exposição ao ruído ficam interditas as operações urbanísticas referidas no Regulamento Geral do Ruído.
4. Para efeitos do disposto neste Artigo, e quando o mapa de ruído de afigure nitidamente desajustado à situação de facto, poderá o interessado apresentar a recolha de dados acústicos da zona específica e o respetivo mapa acústico.
5. Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, os recetores sensíveis isolados são equiparados a zona mista.

SECÇÃO III – ÁREAS DE PROTEÇÃO FUNCIONAL

Artigo 16.º - Aeródromo municipal

1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Braga, o PDMB estabelece as áreas de salvaguarda identificadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais, com as seguintes características:
 - a) A Pista do Aeródromo, com a cota de elevação de 74,00m e a sua Faixa de Segurança, que corresponde a 30,0m de afastamento ao eixo da pista e aos limites de início e fim da mesma;
 - b) As Superfícies de Aproximação e Descolagem, com inclinação de 5,0%, perpendiculares ao eixo da pista, iniciando-se a partir da Faixa de Segurança da Pista do Aeródromo, desde a cota de elevação de 74,00m até à cota de 119,00m;
 - c) As Superfícies de Transição, constituindo planos com inclinação de 20,0%, paralelos ao eixo da pista, iniciando-se a partir da Faixa de Segurança da Pista do Aeródromo, desde a cota de elevação de 74,00m até à cota de 119,00m;
 - d) A Superfície Horizontal Interior, consistindo num plano horizontal acima do aeródromo e da sua envolvente à cota de elevação de 119,00m, iniciando-se a partir dos limites exteriores das Superfícies de Transição, Aproximação e Descolagem;
 - e) A Superfície Cónica, correspondente a um plano com inclinação de 5,0%, iniciando-se a partir do limite exterior da Superfície Horizontal Interior, desde a cota de elevação de 119,00m até à cota de 154,00m.
2. As superfícies mencionadas nas alíneas b), c), d), e e), do n.º 1 correspondem a planos delimitadores de obstáculos, admitindo-se nessas áreas as operações

urbanísticas, instalação de equipamentos ou infraestruturas, atividades ou arborização que não as intersectem.

3. Caso exista alguma interseção do referido plano delimitador de obstáculos, deve ser avaliada pelo município e entidade responsável pela gestão do aeródromo, a compatibilização da operação urbanística ou instalação proposta com a utilização da infraestrutura aeronáutica.

Artigo 17.º - Heliporto do hospital de Braga

1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Heliporto do Hospital de Braga, o PDMB estabelece as áreas de salvaguarda identificadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais, com as seguintes características:
 - a) A *Touchdown and Lift-Off* (TLOF) é a superfície de contacto da aeronave com o solo, correspondendo à área de aterragem e descolagem do helicóptero, à cota de elevação de 270,40m;
 - b) A *Final Approach and Take-off* (FATO) circunda a TLOF e representa a área onde os helicópteros iniciam a fase final da manobra de aproximação para a aterragem e os procedimentos para descolagem, à cota de elevação de 270,40m;
 - c) A faixa de segurança circunda a TLOF e a FATO, e corresponde à área de segurança do heliporto, destinada a reduzir o risco de danos no caso de os helicópteros não aterrem na área da FATO, à cota de elevação de 270,40m;
 - d) A Superfície de Aproximação e Descolagem do Heliporto corresponde a um plano com a inclinação de 5,0%, iniciando-se a partir da faixa de segurança, à cota de elevação de 270,40m até à cota de 422,80m.
2. A Superfície de Aproximação e Descolagem do Heliporto corresponde a um plano delimitador de obstáculos admitindo-se nessa área as operações urbanísticas, instalação de equipamentos ou infraestruturas, atividades ou arborização que não as intersectem.
3. Caso exista alguma interseção do referido plano delimitador de obstáculos, deve ser avaliada pelo município e entidade responsável pela gestão do heliporto, a compatibilização da operação urbanística ou instalação proposta com a utilização da infraestrutura aeronáutica.

Artigo 18.º - Infraestruturas de abastecimento e drenagem

1. No domínio das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais:
 - a) É interdita a construção, escavação ou perfuração ao longo de uma faixa de 5m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição/elevação de água e dos emissários/condutas de águas residuais, salvo quando estas se encontrem já instaladas em áreas urbanas estruturadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
 - b) É interdita a construção, escavação ou perfuração ao longo de uma faixa de 2,5m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais;
 - c) É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição/elevação de água e dos emissários/elevatória de águas residuais ou pluviais, quando em solo rústico.
2. Numa faixa de 10m contígua aos reservatórios e estações elevatórias de abastecimento de água as construções a integrar devem, preferencialmente, relacionar -se diretamente com o uso específico da infraestrutura em causa.

SECÇÃO IV – SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 19.º - Património cultural

1. O património cultural integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico, devendo ser objeto de especial proteção e valorização dado refletirem valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.
2. O Sistema Cultural corresponde a:
 - a) Património classificado, em vias de classificação e respetiva zonas de proteção;
 - b) Património Inventariado: imóveis inventariados, áreas de salvaguarda arquitetónica, áreas de sensibilidade arqueológica e percursos culturais.
3. O sistema cultural referenciado no concelho encontra-se listado no Anexo III - Património do presente regulamento.

Artigo 20.º - Património classificado e em vias de classificação

1. Consideram-se bens imóveis classificados e em vias de classificação os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem interesse cultural de âmbito nacional, público ou municipal.
2. Os bens imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, designadamente Zonas Gerais de Proteção (ZGP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP), encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes Gerais e na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Patrimoniais – Carta de Património Arquitetónico, sendo objeto de atualização automática em caso de inclusões ou alterações publicadas em Diário da República.
3. As intervenções permitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 21.º - Património inventariado e áreas de salvaguarda arquitetónica

1. O património inventariado compreende um conjunto de imóveis identitários do concelho e que possuem valor histórico e/ou arquitetónico no contexto do Concelho de Braga, encontrando-se identificado na Planta de Ordenamento - Salvaguardas Patrimoniais – Carta de Património Arquitetónico.
2. Integrarão ainda a salvaguarda do património arquitetónico os bens imóveis que posteriormente vierem a ser identificados em procedimento de inventariação e registo específico e aprovado pela CMB.
3. As intervenções no património inventariado regem-se pela compatibilização do regime de uso do solo da categoria de espaço onde se insere com os objetivos de proteção, conservação e valorização dos valores culturais, arquitetónicos, arqueológicos ou urbanísticos desse património,
4. São definidas áreas de salvaguarda arquitetónica para os imóveis inventariados, tendo por objetivo garantir que qualquer operação urbanística a desenvolver nessas áreas promove a salvaguarda dos valores paisagísticos, arquitetónicos ou urbanísticos.

Artigo 22.º - Áreas de sensibilidade arqueológica

1. Entende-se por Património Arqueológico, representado como Áreas de Sensibilidade Arqueológica, todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução dos seres humanos, cujo estudo permita traçar a história da humanidade e a sua relação com o meio ambiente, e cuja fonte de informação

- seja constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.
2. Este património pode estar integrado em depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer sejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo.
 3. Para além das Áreas de Sensibilidade Arqueológicas presentes na Planta de Ordenamento - Salvaguardas Patrimoniais – Carta Municipal de Arqueologia, pode ser estabelecido pela CMB, com carácter preventivo e temporário, uma reserva arqueológica de proteção, por forma a garantir a execução de trabalhos de emergência, com vista a avaliar o seu eventual interesse arqueológico.
 4. A Carta Municipal de Arqueologia contempla informação arqueológica da Plataforma Sistema de Informação Endovélico, sendo objeto de atualização em caso de inclusões ou alterações por validação dos serviços ou novas publicações inseridas na referida plataforma.
 5. Todos os trabalhos que incidam sobre as Áreas de Sensibilidade Arqueológica e que envolvam a transformação dos solos, revolvimentos ou remoção de terreno no solo e subsolo, a demolição ou modificação de construções, bem como todos os empreendimentos públicos ou privados que envolvam significativas transformações da topografia ou da paisagem, entre outras, os processos de reflorestação e desaterros carecem, obrigatoriamente, de parecer técnico prévio vinculativo do município, designadamente na área da arqueologia.
 6. A CMB condicionará a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, junto das autoridades competentes, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a salvaguarda total ou parcial das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos, de acordo com legislação específica aplicável.
 7. Os promotores das obras suportam os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvaguarda a desenvolver por entidades competentes, tornadas necessárias para realização dos seus projetos.

Artigo 23.º - Percursos culturais

1. Os percursos culturais têm valor histórico-cultural para o Concelho de Braga e para os concelhos vizinhos, promovendo a conexão de várias localidades e representando a interação territorial.

2. Nas intervenções nos percursos culturais identificados na Planta de Ordenamento - Salvaguardas Patrimoniais, como Caminhos de Santiago e Caminho de São Bento, deve-se garantir:
 - a) A continuidade do percurso e a necessária segurança e conforto para os seus utentes, devendo, sempre que possível, ser totalmente segregados da rede rodoviária e protegidos fisicamente do trânsito desta;
 - b) O reperfilamento de modo a possibilitar, sempre que possível e desejável, a simultaneidade de circulação pedonal, equestre e ciclável;
 - c) A dotação de infraestruturas e mobiliário e apoio ao utente.
3. As intervenções que coincidam com estes traçados devem ainda ter em conta a sua envolvente urbana e paisagística.
4. Sem prejuízo das restrições e servidões de utilidade pública, nos terrenos limítrofes e edifícios abrangidos pelos percursos devem ser privilegiados espaços de lazer e mobiliário urbano de apoio ao peregrino.
5. As operações urbanísticas nos percursos culturais identificados na Carta de Arqueologia não estão abrangidas pelas especificações do Artigo anterior, uma vez que não prefiguram áreas de sensibilidade arqueológica.

TÍTULO III - USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 24.º - Classificação

O território do concelho da Braga reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, nas classes de solo rústico e solo urbano.

Artigo 25.º - Qualificação do solo rústico

1. O Solo rústico integra as seguintes categorias:
 - a) Espaços Agrícolas;
 - b) Espaços Florestais:
 - i. Proteção;
 - ii. Produção;
 - iii. Recreio e Valorização da Paisagem.
 - c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
 - d) Outras categorias de solo rústico:

- i. Espaços Culturais;
 - ii. Espaços Destinados a Equipamentos.
- e) Espaços Naturais e Paisagísticos.

Artigo 26.º - Qualificação do solo urbano

1. O solo urbano integra as seguintes categorias:
 - a) Espaços Centrais:
 - i. Espaço Central 1;
 - ii. Espaço Central 2;
 - iii. Espaço Central 3;
 - iv. Espaço Central 4.
 - b) Espaços de Atividades Económicas;
 - c) Espaços Verdes:
 - i. Espaços Verdes Urbanos;
 - ii. Espaços Verdes de Enquadramento.
 - d) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
 - e) Equipamentos Estruturantes.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO

SECÇÃO I – INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 27.º - Edificabilidade de um prédio

1. Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio e dos respetivos parâmetros de edificabilidade é a correspondente à área total de construção, com exceção de:
 - a) Espaços exteriores cobertos, tais como terraços, alpendres, telheiros e varandas até, no caso destas, 15% da edificabilidade admitida;
 - b) Galerias exteriores públicas;
 - c) Outras áreas técnicas, como grupo de bombagem, postos de transformação, central técnica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos da água e central de bombagem, entre outras indispensáveis ao funcionamento do edifício;
 - d) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave.
2. Qualquer intervenção tem de assegurar o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico e ambiental.

3. O município, no sentido de garantir o adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico, pode exigir:
 - a) Os tipos de materiais e gama de cores a utilizar no exterior das edificações;
 - b) A introdução de cortinas arbóreas no âmbito de operações urbanísticas;
 - c) Medidas de melhoria das condições de tráfego e de mobilidade.
4. A edificabilidade num prédio depende ainda da verificação cumulativa das seguintes condições:
 - a) A topografia natural do terreno ser propícia à ocupação prevista, sem necessidade de recurso a alterações substanciais, dissonantes e desintegradas do ponto de vista paisagístico, urbanístico e ambiental;
 - b) O espaço público adjacente e integrante da operação urbanística deve ser dotado de condições de segurança e qualidade;
 - c) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais deve ser acautelado;
 - d) A fachada principal dos edifícios deve localizar-se a menos de 30m da via pública, exceto para o uso industrial quando haja necessidade de faixa de manobras e estacionamento;
 - e) Não são permitidas edificações em situações de interioridade.
5. Nas operações urbanísticas de construção ou de ampliação não se admitem andares recuados ou mansardas, para além da altura máxima da fachada, exceto quando tal seja dominante na frente urbana onde a operação urbanística se insere, ou ainda, quando sirva de colmatação a empena existente.
6. Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pela aplicação de um índice de edificabilidade, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva ou habitação acessível a realizar nas parcelas cedidas ao domínio municipal.
7. A elevação máxima da cota de soleira é fixada em 0,80m, podendo ser admitidos valores diferentes desde que devidamente justificados, nomeadamente em soluções de conjunto e em edifícios com frente para arruamentos com pendente acentuada;
8. A altura da fachada é medida no ponto médio da linha de interseção da fachada do edifício com o arruamento fronteiro, não podendo essa altura, em arruamentos com declive acentuado, ser excedida em mais de 2 metros no ponto mais desfavorável;

9. Em situações de prédios de gaveto ou compreendidos entre dois arruamentos ou em operações de reabilitação de edifícios, a cave e o piso 1 poderão ocupar uma percentagem superior ao índice de impermeabilização especificado, desde que essa ocupação seja justificada e desde que não agravem as condições de salubridade e segurança do edifício e dos edifícios da envolvente.

Artigo 28.º - Condições gerais de mobilidade

1. A ocupação proposta deve ter uma configuração e dimensão adaptada às características do prédio, adequadas condições de acessibilidade viária para o uso previsto e boa integração paisagística.
2. Só são autorizadas construções em parcelas servidas por via habilitante infraestruturada que apresente no mínimo 5m de largura, passando o mínimo a 6m quando se trate de edificação destinada a atividade económica.
3. Exceciona-se do número anterior as situações de colmatação para atividades que não sejam económicas, onde a via habilitante infraestruturada não pode ter menos de 3,5m.
4. As operações urbanísticas devem promover as deslocações pedonais prevendo, sempre que possível, canais de domínio público entre os lotes ou parcelas que permitam encurtar ligações pedonais entre arruamentos.
5. Para efeitos de aplicação do número anterior, deverá considerar-se uma distância média de 100m entre as referidas ligações, podendo este valor ser ajustado caso a caso, nomeadamente quando existam alinhamentos de percursos pedonais preexistentes no entorno.
6. Os novos arruamentos urbanos municipais, com exceção das vias com perfil de autoestrada, integram obrigatoriamente a sua arborização, sendo a mesma desejável, quando possível, nos arruamentos existentes.

Artigo 29.º - Compatibilidade de usos e atividades

1. Nas diferentes categorias de espaço em solo rústico ou urbano, o PDMB define os usos e formas de ocupação ou utilização.
2. Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente não previamente autorizada pela entidade competente em função da atividade ou por ato expresso da CMB, que prejudique a qualidade da função estabelecida, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade dos edifícios ou atividades existentes ou dificultem a melhoria dessas condições;
 - b) Produzam ruído ou incomodidade a recetores sensíveis (habitações, hospitais, áreas de recreio de lazer), podendo constituir referência as atividades com histórico de reclamações e exposições apresentadas ao município;
 - c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e não disponham de acessibilidade viária dimensionada para o tipo de tráfego que geram;
 - d) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor ambiental, arqueológico, arquitetónico, paisagístico ou patrimonial;
 - f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.
3. Na área de intervenção do Plano são interditos depósitos de lixo ou entulhos, parques de sucata, lixeiras e depósitos de explosivos fora das áreas em que tal é admitido pelo PDMB ou já licenciadas para o efeito.
4. Os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves devem localizar-se em Espaços de Atividades Económicas e afastados de zonas com ocupação sensível, nomeadamente de zonas habitacionais, locais de utilização pública, vias de comunicação e, quando aplicável, zonas ambientais sensíveis.
5. Em todas as categorias de solo, quando as obras de construção e ampliação de indústrias forem adjacentes a prédios com habitação:
- a) O afastamento das indústrias aos limites do prédio são no mínimo de 8m aos limites laterais e de tardoz e prever uma faixa arborizada contínua no espaço de transição;
 - b) Sempre que possível, deve prever-se uma faixa arborizada entre os edifícios e o arruamento principal.

Artigo 30.º - Instalação de infraestruturas públicas

1. Admitem-se em todas as categorias de solo as obras de construção, requalificação ou beneficiação das redes públicas de infraestruturas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, transporte, energia elétrica, abastecimento de água

e de saneamento, gás e telecomunicações, equipamentos de salubridade (cemitérios e tanatórios) e outros de natureza semelhante, bem como parques de estacionamento públicos, desde que:

- a) Respeitem as disposições específicas das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não coloquem em causa os bens a salvaguardar identificados no Plano, nomeadamente, os constantes na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Gerais e na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Patrimoniais.

SECÇÃO II – SITUAÇÕES CONFORMES E DESCONFORMES COM O PLANO

Artigo 31.º - Preexistências

1. Consideram-se preexistências as edificações, atividades ou quaisquer atos, que à data da entrada em vigor do presente PDMB, cumpram qualquer das seguintes situações:
 - a) Sejam detentores de licença, comunicação prévia ou utilização aprovadas e com autorização das entidades competentes, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que as respetivas aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - b) Representem direitos ou interesses legalmente protegidos, como é o caso das informações prévias favoráveis, das aprovações de projetos de arquitetura, deferimentos finais, títulos de construção, títulos de utilização, alvarás de loteamento e aceitação de comunicações prévias;
 - c) Correspondam a construções anteriores à aplicação do regime legal de licenciamento municipal;
 - d) Correspondam a atos que não careçam de aprovação, autorização ou licença nos termos da lei;
 - e) Tenham obtido reconhecimento de empreendimento estratégico, desde que o respetivo licenciamento seja aprovado até três anos após a entrada em vigor do presente Plano.
2. Mesmo nas condições de desconformidade das preexistências com este PDMB, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações:
 - a) No caso de ampliação, estas se destinem estritamente a suprir ou a melhorar as condições mínimas de salubridade, segurança ou acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;

- b) No caso de alteração do uso, essa alteração atenua as condições de desconformidade e promova melhorias significativas no contexto urbanístico, paisagístico e arquitetónico.

Artigo 32.º - Atividades económicas do RERAE

As operações urbanísticas que se enquadrem no Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas cuja atividade tenha obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento parcial ou integral das prescrições do presente Plano que lhe sejam aplicáveis nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.

Artigo 33.º - Legalização de situações de desconformidade com o Plano

1. Sem prejuízo do disposto na lei, as edificações existentes desconformes com o presente Plano podem ser legalizadas, desde que cumpram as seguintes regras cumulativas:
 - a) Constem no ortofotomapa do Concelho de Braga de 2012;
 - b) Respeitem os regimes legais de eventuais servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que se apliquem ao prédio em causa e obtenham a respetiva pronúncia favorável da entidade da tutela;
 - c) Cumpram o estipulado nos n.ºs 1 a 4 das Condições Gerais de Edificabilidade (do presente regulamento);
 - d) Não apresentem impactos paisagísticos, urbanísticos ou ambientais negativos, nem colidam com interesses de terceiros.
2. A CMB pode impor condições às operações urbanísticas referentes à legalização, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.

SECÇÃO III – EMPREENDIMENTOS ESTRATÉGICOS

Artigo 34.º - Conceito

1. Consideram-se empreendimentos estratégicos todas as operações urbanísticas a que seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento

económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, e que verifiquem o seguinte:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
 - b) Sejam investimentos nas áreas da cultura, social, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis, atividades económicas, ou complexos de lazer e de recreio;
 - c) Criem mais do que 200 postos de trabalho;
 - d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 20 000 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro.
2. Os empreendimentos estratégicos devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo que uma delas deve obrigatoriamente constar das alíneas c) ou d).

Artigo 35.º - Procedimentos

1. A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico é aprovada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, devendo anteceder os procedimentos de controlo prévio.
2. Para além de explicitar as razões que a fundamentam, a proposta de reconhecimento deve ainda:
 - a) Garantir que as redes públicas de água e saneamento são dimensionadas para o acréscimo de carga resultante do empreendimento;
 - b) Verificar e fundamentar a compatibilidade dos usos propostos com os usos do solo previstos no presente plano para as categorias onde se localiza o empreendimento.
3. Os empreendimentos estratégicos devem ser alvo de contrato de investimento realizado entre o promotor e a CMB, para o período previsto de investimento.

Artigo 36.º - Regime

1. Para os empreendimentos de carácter estratégico são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos e condicionamentos, sem prejuízo dos regimes de compensação urbanística aplicáveis:
 - a) Admissibilidade nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

- b) Cumprimento do Artigo 29.º no que respeita à compatibilidade de usos e atividades;
 - c) Garantia do respeito pela imagem do território em termos de integração urbana e paisagística.
2. Nestes empreendimentos a área máxima de construção é acrescida até ao dobro da admitida para o local em que se insere, à exceção dos Espaços Naturais e dos Espaços Culturais, onde a edificabilidade admitida tem de respeitar os parâmetros urbanísticos definidos para estas categorias de solo.

SECÇÃO IV – EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS RENOVÁVEIS E GEOLÓGICOS

Artigo 37.º - Exploração de recursos energéticos renováveis

1. A exploração de recursos energéticos renováveis rege-se pelo estabelecido na lei específica em vigor para cada tipologia de energia, mediante os pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto e cumulativamente com o disposto nos números seguintes deste Artigo.
2. Em solo urbano, os dispositivos para a exploração de recursos energéticos renováveis são admitidos, devendo preferencialmente localizar-se nas coberturas dos edifícios e adotar as modalidades de produção eólica, fotovoltaica e térmica.
3. Em solo rústico são admitidos todos os tipos de energia renováveis, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Garantam a correta integração arquitetónica e paisagística;
 - b) No caso dos parques fotovoltaicos, o território ocupado não seja contínuo em área superior a 4 hectares, devendo os espaços de descontinuidade ter uma largura não inferior a 20m, só se admitindo edifícios para a transformação, armazenamento e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo;
 - c) Não se localizem na categoria de Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, Espaços Culturais, Espaços Florestais de Proteção e Espaços Naturais e Paisagísticos, exceto quando se trate de mini-hídricas.

Artigo 38.º - Compatibilidade com os recursos geológicos

1. A ampliação das áreas de prospeção e exploração de recursos geológicos e a edificação dos respetivos anexos de apoio é permitida apenas no solo rústico, com exceção das categorias de Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços

Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem e Espaços Culturais, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e desde que esteja garantido o adequado enquadramento paisagístico e ambiental.

2. Em todas as categorias de solo rústico ou urbano é admitida a exploração de Recursos Hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) ou geotérmicos.

SECÇÃO V – EMPREENDIMENTOS VOCACIONADOS PARA O TURISMO

Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental

1. A instalação de empreendimentos turísticos, bem como campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas, quando admissível na classe de espaço, deve cumprir os seguintes requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental:
 - a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - b) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
 - c) Adoção de soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
 - d) Tratamento adequado e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;
 - e) Adoção de meios de transporte internos sustentáveis e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
 - f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
2. A instalação de campos de golfe, quando admissível, deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:

- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;
 - b) Garantia de adequados acessos viários;
 - c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
 - d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
 - e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;
 - f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.
- 3.** Os Parques de Campismo e de Caravanismo, Áreas de Serviço para Autocaravanas e Instalações de Apoio às Atividades de Recreio, Lazer e Animação Turística, quando admissível na classe de espaços, devem adotar soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para instalações de apoio às atividades.
- 4.** Nas Áreas de Serviço para Autocaravanas deve ser prevista a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones e adequada integração paisagística.

TÍTULO IV - SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 40.º - Princípios

- 1.** Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rústico inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rústico. As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas, florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação da identidade do concelho de Braga, devendo optar pela

utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

2. A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade.

Artigo 41.º - Proteção contra incêndios rurais

1. Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaço inseridas no solo rústico, devem cumprir com o estipulado no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, nomeadamente no que respeita ao condicionamento da edificação.
2. Nas redes secundárias de faixas de gestão de combustível devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies de baixa combustibilidade e transmissibilidade como o carvalho, a azinheira, o sobreiro, as espécies ripícolas e outras indicadas no Anexo I do presente Regulamento.

CAPÍTULO II - QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 42.º - Identificação e uso

1. Os espaços agrícolas correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo espaços de expressão rural a salvaguardar pela sua relevância como solos de aptidão agrícola e composição da paisagem concelhia.
2. Nos Espaços Agrícolas, admitem-se ainda os seguintes usos do solo, sem prejuízo do disposto na lei:
 - a) Atividade pecuária e florestal;
 - b) Edifícios para a instalação de animais domésticos;
 - c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias admitidas em solo rústico;
 - d) Parques de Campismo e Caravanismo, Áreas de Serviço para Autocaravanas e Instalações de Apoio às Atividades de Recreio, Lazer e Animação Turística;
 - e) Estruturas de apoio à exploração florestal ou à atividade agrícola;
 - f) Equipamentos e infraestruturas públicas indispensáveis à proteção civil, incluindo os de prevenção e combate aos fogos florestais;

- g) Outros usos, desde que diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

Artigo 43.º - Regime de edificabilidade

1. As operações urbanísticas devem localizar-se, sempre que possível, na área menos produtiva da parcela e na proximidade de construções existentes na sua envolvente.
2. As intervenções no Espaço Agrícola são definidas pelos seguintes parâmetros:
 - a) As edificações de apoio à atividade pecuária são admitidas nas seguintes condições:
 - i. O índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,1;
 - ii. O índice de impermeabilização máximo é de 15%;
 - iii. A altura da fachada não deve ultrapassar os 4,5m;
 - iv. As novas instalações devem distar no mínimo 100m de qualquer edifício existente destinado a habitação ou turismo, com exceção da habitação do explorador;
 - v. Exceciona-se da subalínea anterior o caso de edifícios de apoio que não alberguem animais e que não sejam suscetíveis de criar condições de incompatibilidade com a envolvente.
 - b) Os edifícios para a instalação de animais domésticos, como canis, gatis ou outros são admitidos nas seguintes condições:
 - i. Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e ambientais;
 - ii. Não ultrapassem 5m de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - iii. O índice de impermeabilização não seja superior a 25%.
 - c) Os empreendimentos turísticos admitidos compreendem as tipologias compatíveis com o solo rústico, como o turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação, sendo admitidas nas seguintes condições:
 - i. Nos hotéis rurais o índice de edificabilidade do solo é de 0,25, com o máximo de 2 000m²;
 - ii. O índice de impermeabilização máximo é de 30%;
 - iii. A altura da fachada não deve ultrapassar os 7,5m;
 - iv. O número de pisos não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;

- v. Nas demais tipologias enquadráveis em turismo no espaço rural, a ampliação, contígua ou não às edificações existentes, não deverá ser superior a 25% da área da construção preexistente;
 - vi. O tratamento dos espaços exteriores deve cumprir com o estipulado no nº 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.
- d) Os Parques de Campismo e de Caravanismo, as Áreas de Serviço para Autocaravanas e as Instalações de Apoio às Atividades de Recreio, Lazer e Animação Turística são admitidas nas seguintes condições:
- i. O índice de edificabilidade do solo máximo é 0,02;
 - ii. O índice de impermeabilização máximo é de 3%;
 - iii. A altura máxima de fachada é de 4,5m;
 - iv. Apenas é admitido 1 piso acima da cota de soleira;
 - v. O tratamento dos espaços exteriores deve cumprir com o estipulado no nº 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.
- e) As estruturas de apoio à exploração florestal ou à atividade agrícola são permitidas nas seguintes condições:
- i. O índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,025;
 - ii. O índice de impermeabilização máximo é de 0,5%;
 - iii. A altura da fachada não deve ultrapassar os 4,5 m;
 - iv. Apenas é admitido 1 piso acima da cota de soleira.
- f) Os equipamentos e infraestruturas públicos indispensáveis à proteção civil devem ser os estritamente necessários à função;
- g) As operações urbanísticas para outros usos, desde que ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos devem observar o seguinte:
- i. O índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,025, com máximo de 200m²;
 - ii. O índice de impermeabilização máximo é de 3%;
 - iii. A altura da fachada não deve ultrapassar os 4,5m;
 - iv. Apenas é admitido 1 piso acima da cota de soleira;
 - v. No caso da exploração de recursos energéticos ou geológicos, podem ser ultrapassados os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, desde que tecnicamente justificados.
- h) No caso de habitações preexistentes são admitidas obras de alteração e ampliação, nas seguintes condições:
- i. A área de construção máxima, incluindo anexos, é de 300m²;

- ii. A altura da fachada não deve ultrapassar os 7,5m;
 - iii. O número de pisos máximo é de 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iv. Não é admitido o aumento do número de fogos.
- i) A ampliação de edifícios industriais é admitida com carácter excecional em preexistências com autorização para esse uso, sendo admitida nas seguintes condições:
- i. Será admitida a ampliação até 50% da área de construção preexistente, sujeita a deliberação favorável da Câmara Municipal;
 - ii. Os afastamentos e recuos mínimos das edificações aos limites do terreno são de 5m aos limites laterais e 10m aos limites de tardoz;
 - iii. Sejam promovidas ações de melhoria da integração paisagística do conjunto;
- j) A ampliação ou alteração de equipamentos desportivos e outros equipamentos públicos devem ser na estrita necessidade à sua função;
- k) A ampliação das instalações de apoio à exploração de recursos geológicos é admitida de acordo com o Artigo 47.º - Regime dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
3. No caso da coexistência de usos distintos na mesma parcela, o índice de impermeabilização máximo será o do uso mais favorável (com maior índice).

SECÇÃO II – ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 44.º - Identificação e uso

1. Os espaços florestais do concelho são áreas de uso florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais, à salvaguarda do seu valor ambiental e à valorização paisagística do território, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, na preservação do relevo natural e na biodiversidade.
2. Os Espaços Florestais compreendem as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Florestais de Produção - áreas de uso ou vocação florestal, destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo dos recursos florestais, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção, tal como definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspectiva multifuncional nele prevista para os espaços florestais;
 - b) Espaços Florestais de Proteção - correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação

ecológica, nomeadamente riscos de erosão, nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção e as normas de aplicação localizada, áreas florestais sensíveis, designadamente ao risco de erosão definidas no PROF-EDM sem prejuízo da perspetiva multifuncional nele prevista para os espaços florestais;

- c) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem - áreas de uso ou vocação florestal, que se destinam ao enquadramento de edifícios e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais, de infraestruturas de recreio e paisagens notáveis e que contribuem para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos. Nestes espaços privilegiam-se as normas e modelos de silvicultura por função de Recreio e valorização da paisagem, tal como definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional nele previsto para os espaços florestais.
3. No **Espaço Florestal de Produção** são admitidos os mesmos usos que no Espaço Agrícola, com exceção de edifícios para a instalação de animais domésticos, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e seja devidamente salvaguardada a correta integração ambiental e paisagística.
4. Nos **Espaços Florestais de Proteção** não são admitidas operações urbanísticas, com exceção de infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, ampliação dos empreendimentos turísticos preexistentes e a ampliação das instalações de apoio à exploração de recursos geológicos.
5. Nos **Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem** admitem-se apenas os usos preexistentes, empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, parques de campismo e de caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas, instalações de apoio às atividades de recreio, lazer e animação turística e infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais.

Artigo 45.º - Regime de edificabilidade

1. Qualquer intervenção nos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem deve privilegiar a valorização, proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos identificados na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Patrimoniais.
2. A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do Anexo I –

Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e Gestão do PROF-EDM do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente plano com as orientações estratégicas florestais definidas do PROF-EDM.

3. As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais a privilegiar.
4. No **Espaço Florestal de Produção** são aplicáveis as mesmas condições de edificabilidade definidas para os Espaços Agrícolas.
5. Nos **Espaços Florestais de Proteção** é apenas admitida:
 - a) A instalação de infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais na configuração estrita da necessidade;
 - b) A alteração e ampliação dos empreendimentos turísticos preexistentes, em edifícios contíguos ou não, com um máximo de 25% da área preexistente, devendo essas ações melhorarem o estado de conservação dos imóveis e não constituírem um impacto arquitetónico, paisagístico, patrimonial ou ambiental negativo;
 - c) A ampliação das instalações de apoio à exploração de recursos geológicos é admitida de acordo com o Artigo 47.º - Regime dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos.
6. Nos **Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem** é admitida a edificabilidade, nas seguintes condições:
 - a) Os novos empreendimentos turísticos, nas mesmas tipologias e parâmetros de edificação do Artigo 43.º - Regime de edificabilidade (Espaço Agrícola);
 - b) A alteração e ampliação dos empreendimentos turísticos preexistentes de outras tipologias, em edifícios contíguos ou não, com um máximo de 25% da área preexistente, devendo essas ações melhorarem o estado de conservação dos imóveis e não constituírem um impacto arquitetónico, paisagístico, patrimonial ou ambiental negativo;
 - c) Não são admitidas novas edificações, salvo se de comércio e serviços para apoio exclusivo a empreendimentos preexistentes, na mesma parcela e desde que não exceda 10% da área total de construção do empreendimento;
 - d) As instalações de parques de campismo e de caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas, instalações de apoio às atividades de recreio, lazer e animação turística são admitidas nas seguintes condições:
 - i. O índice de edificabilidade do solo máximo é 0,02;

- ii. O índice de impermeabilização máximo é de 3%;
 - iii. A altura máxima de fachada é de 4,5m;
 - iv. Apenas é admitido 1 piso acima da cota de soleira;
 - v. O tratamento dos espaços exteriores deve cumprir com o estipulado no nº 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.
- e) A instalação de infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais são permitidos na configuração estrita da necessidade.

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 46.º - Identificação e uso

1. Nas áreas concessionadas é admitida a exploração dos recursos geológicos, a instalação dos respetivos anexos e infraestruturas de apoio à atividade.
2. A ampliação e a exploração de novas áreas ficam condicionadas à recuperação das áreas já exploradas, no caso de se tratar de ampliação, ou de outras áreas exploradas pela mesma empresa ou acionista, no caso de novas explorações.
3. A recuperação dos espaços de explorações deve seguir as normas previstas no respetivo Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística, inserido no plano de pedreira aprovado pelas entidades competentes, elaborado no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

Artigo 47.º - Regime

1. Sempre que interfiram com zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, os planos de pedreira devem salvaguardar o mais possível os elementos naturais e observar:
 - a) A otimização das situações de drenagem natural das águas pluviais e minimização de áreas impermeabilizadas;
 - b) A proteção prioritária face a situações de potencial contaminação das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas;
 - c) A reconfiguração da situação de relevo de acordo com o projeto de recuperação paisagística aprovado pelas entidades competentes.
2. A ampliação de explorações de recursos geológicos em áreas já concessionadas pode ser admitida até 20% da licença em vigor, estando sujeita a aprovação pela Assembleia Municipal.
3. O pedido de ampliação a que se refere o número anterior deve incluir:

- a) A definição das zonas de expansão e o faseamento da sua exploração;
 - b) A demonstração da compatibilidade da extração de recursos geológicos com as atividades processadas na envolvente rural e urbana, assegurando a eliminação de eventuais impactes negativos da atividade de extração sobre as restantes;
 - c) O plano ambiental e de recuperação paisagística após o final da exploração.
- 4.** A ampliação de explorações de recursos geológicos cuja Avaliação de Impacte Ambiental esteja aprovada à data de entrada em vigor do Plano, pode ser admitida área superior à mencionada no número anterior, desde que cumpridas as condições estipuladas pela CMB e não colida com disposições do Plano.
- 5.** De modo a garantir um controlo eficaz das condições ambientais, e sempre que se justifique, os planos de pedreira, devem garantir a plantação de cortinas arbóreas de absorção visual, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações do mesmo tipo.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 48.º - Identificação

- 1.** Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas com valor natural e paisagístico em que ocorrem habitats naturais ou seminaturais, no contexto do solo rústico, com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e do equilíbrio biofísico e paisagístico.
- 2.** Os espaços naturais e paisagísticos fazem parte da Estrutura Ecológica Municipal e correspondem aos leitos e vales dos principais cursos de água do município, bem como áreas sensíveis em termos de continuidade ecológica.
- 3.** Qualquer intervenção nestes espaços deve satisfazer os seguintes objetivos:
 - a) A valorização da paisagem;
 - b) A preservação e valorização das galerias ripícolas, da biodiversidade e dos ecossistemas presentes;
 - c) A valorização dos conjuntos patrimoniais ribeirinhos, como os moinhos, represas e outros elementos associados aos cursos de água.

Artigo 49.º - Regime

- 1.** Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas as seguintes intervenções:
 - a) As que contribuam para a consecução dos objetivos identificados no Artigo anterior, promovendo a manutenção das atividades agrícola e florestal que respeitem esses objetivos;

- b) A construção de uma rede de percursos, bem como zonas de estadia de visitação e de interpretação dos cursos de água e da sua envolvente, incluindo estruturas de apoio à interpretação e sensibilização dos visitantes;
 - c) A reconstrução de edificações existentes que visem utilizações culturais, recreativas e turísticas;
- 2.** Nos espaços naturais é interdito:
- a) Qualquer tipo de nova construção ou ampliação;
 - b) A introdução de espécies alóctones;
 - c) Qualquer atividade que prejudique o ambiente e a paisagem;
 - d) A alteração do coberto vegetal que não corresponda à eliminação de infestantes ou reabilitação da galeria ripícola;
 - e) A alteração significativa da topografia natural do terreno.
- 3.** Nos casos em que se verifique a transgressão das normas anteriores é obrigatória a respetiva reposição.

SECÇÃO V – ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 50.º - Identificação e uso

- 1.** Os Espaços Culturais correspondem a áreas que conjugam a vertente patrimonial com um singular enquadramento paisagístico, integrando áreas de valor patrimonial, arquitetónico, arqueológico ou natural, localizadas em solo rústico e que se pretendem proteger e preservar.
- 2.** Qualquer intervenção nesta categoria de espaço deve privilegiar a valorização, proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos identificados na Planta de Ordenamento – Salvaguardas Patrimoniais.
- 3.** Nesta categoria de espaço admite-se os seguintes usos, condicionados às especificidades das áreas abrangidas e em função das exigências afetas ao património classificado.
 - a) Equipamentos privados, nomeadamente, religiosos, de salubridade, de recreio e lazer e cultura;
 - b) Comércio e serviços para apoio exclusivo a empreendimentos e equipamentos preexistentes;
 - c) Equipamentos públicos ou de serviços públicos;
 - d) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros e turismo em espaço rural;
 - e) Infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais.

Artigo 51.º - Regime de edificabilidade

1. Os equipamentos, nomeadamente, religiosos, de salubridade, de recreio e lazer e cultura, adotam o índice de edificabilidade do solo máximo de 0,1.
2. A alteração e ampliação das construções existentes de outras tipologias, em edifícios contíguos ou não, é admitida com um máximo de 50% da área de construção preexistente, devendo essas ações melhorarem o estado de conservação dos imóveis e não constituírem um impacto arquitetónico, paisagístico, patrimonial ou ambiental negativo.
3. Exceciona-se dos números anteriores os casos que se destinam a empreendimentos turísticos admitidos, aplica-se o índice de edificabilidade máximo de 0,25.
4. O comércio e serviços para apoio exclusivo a empreendimentos preexistentes, na mesma parcela não pode exceder 10% da área total de construção do empreendimento.
5. A instalação de infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais são permitidos na configuração estrita da necessidade.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 52.º - Identificação

1. Nestes espaços admitem-se equipamentos de carácter religioso, desportivo e de saúde, empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas em solo rústico, instalações e atividades afetas a parques de merendas, parques de campismo e de caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas e instalações de apoio às atividades de recreio, lazer e animação turística, bem como instalações e atividades afetas a praias fluviais.
2. Em complemento à atividade principal podem ser admitidas instalações de apoio aos equipamentos, como comércio e serviços, para apoio exclusivo a empreendimentos preexistentes, na mesma parcela e desde que não exceda 10% da área total de construção do empreendimento.
3. São interditas as alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas.

Artigo 53.º - Regime de edificabilidade

1. As operações urbanísticas e intervenções a realizar para equipamentos de carácter religioso, educativo, desportivo e de saúde devem cumprir as seguintes disposições:

- a) O índice de edificabilidade do solo máximo é de 0,30;
 - b) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 20%;
 - c) A altura máxima de fachada é de 7,5m, exceto em situações devidamente justificadas de ordem técnica ou funcional;
 - d) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2.
- 2.** Os empreendimentos turísticos admitidos compreendem as tipologias compatíveis com o solo rústico, como o turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação, sendo admitidas nas seguintes condições:
- a) Nos hotéis rurais o índice de edificabilidade do solo é de 0,25, com o máximo de 2 000m²;
 - b) O índice de impermeabilização máximo é de 30%;
 - c) A altura da fachada não deve ultrapassar os 7,5m;
 - d) O número de pisos não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - e) Nas demais tipologias, a ampliação, contígua ou não às edificações existentes, não deverá ser superior a 25% da área da construção preexistente;
 - f) O tratamento dos espaços exteriores deve cumprir com o estipulado no n.º 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.
- 3.** As intervenções a realizar para instalações afetas a parques de merendas, parques de campismo e de caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas e instalações de apoio às atividades de recreio, lazer e animação turística, devem cumprir as seguintes disposições:
- a) O índice de edificabilidade do solo máximo é 0,02;
 - b) O índice de impermeabilização máximo é de 3%;
 - c) A altura máxima de fachada é de 4,5m;
 - d) Apenas é admitido 1 piso acima da cota de soleira;
 - e) O tratamento dos espaços exteriores deve cumprir com o estipulado no n.º 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.
- 4.** As instalações afetas a praias fluviais promovidas pela autarquia serão as necessárias para apoio às mesmas, devendo tratamento dos espaços exteriores cumprir com o estipulado no n.º 3 do Artigo 39.º - Sustentabilidade ambiental.

TÍTULO V - SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 54.º - Princípios

1. O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, incluindo os solos afetos à Estrutura Ecológica Municipal necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.
2. O solo urbano prefigura-se como o indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes.
3. O desenho urbano procura ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como fator prévio ao licenciamento.
4. Nas novas edificações ou na ampliação das existentes, desde que destinadas a habitação, são sempre admissíveis dois pisos, salvo se em desconformidade com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou de regulamento municipal relativo a salvaguardas patrimoniais.

Artigo 55.º - Utilizações e intervenções interditas

1. Consideram-se incompatíveis com o solo urbano:
 - a) As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactos sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais, sem prejuízo do disposto no Artigo 15.º - Áreas de conflito acústico;
 - b) Os depósitos de resíduos de construção e demolição, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos urbanos, exceto se em locais designados especificamente para esse fim;
 - c) A atividade pecuária, à exceção da detenção caseira na categoria de Baixa Densidade;
 - d) As atividades que produzam ruído ou incómodo à função habitacional, ou a outros recetores sensíveis, em áreas onde estes sejam preexistentes e dominantes.

Artigo 56.º - Edificabilidade em solo urbano

1. A edificabilidade em solo urbano, nas classes Espaço Central 1, 2, 3 e Baixa Densidade, rege-se pela referência às características morfotipológicas definidas nos respetivos Artigos.
2. Na ausência de referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere a pretensão, em novas operações de loteamento e nas áreas abrangidas por UOPG nas classes Espaço Central 2 e 3 e Baixa Densidade, aplicam-se os índices definidos para cada classe de espaço.
3. Nas demais classes de espaço do solo urbano, aplicam-se os parâmetros definidos no respetivo regime de edificabilidade.

Artigo 57.º - Integração do edificado na morfotipologia urbana

1. Nas situações em que se apliquem critérios morfotipológicos, as novas edificações ou ampliações devem integrar-se na morfotipologia dominante da frente urbana, nomeadamente quanto à métrica, à proporção, aos recuos e alinhamentos e à organização volumétrica das edificações.
2. Constituem exceção ao número anterior as seguintes situações:
 - a) Operações urbanísticas que não deem continuidade imediata às morfotipologias preexistentes na frente urbana edificada, desde que seja demonstrado o cumprimento de uma das seguintes condições:
 - i. Seja indispensável para o adequado remate das preexistências;
 - ii. Estabeleça a transição e articulação morfotipológica com as preexistências imediatamente confinantes;
 - iii. Promova a consagração da lógica do desenho urbano numa extensão que lhe confira representatividade;
 - b) A consideração de uma altura de fachada inferior à da moda da frente urbana consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;
 - c) A ampliação para 2 pisos de edifícios localizados em frente urbana consolidada com altura de fachada dominante de 1 piso, quando se destinem a habitação, comércio ou serviços.

CAPÍTULO II - QUALIFICAÇÃO DE SOLO

SECÇÃO I – ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 58.º - Identificação e usos

1. Os Espaços Centrais correspondem às áreas urbanas de usos mistos com funções habitacionais e terciárias, que apresentam um forte cariz polarizador e direcional, compreendendo quatro tipos:
 - a) Espaço Central 1, correspondente ao centro histórico da Cidade de Braga;
 - b) Espaço Central 2, correspondente ao espaço urbano que conforma a Cidade;
 - c) Espaço Central 3, correspondente aos aglomerados com funções específicas no sistema territorial polinucleado;
 - d) Espaço Central 4, correspondendo à área afeta à edificação para usos urbanos no Plano de Urbanização das Sete Fontes.
2. Nestes espaços prevêem-se ações que visem a qualificação do espaço público e do edificado em geral e que garantam a diversidade funcional.
3. Nos espaços centrais são permitidas todas as utilizações, com exceção das que sejam consideradas incompatíveis pelo Artigo 55.º - Utilizações e intervenções interditas e nas condições do Artigo 29.º - Compatibilidade de usos e atividades.
4. No Espaço Central 1 a utilização integral de edifícios com ocupações não habitacionais é vedada, salvo em situações devidamente justificadas e na condição de contribuir para salvaguarda e revitalização do Centro Histórico, ao nível das atividades, económica, cultural ou social, devendo ainda enquadrar-se em pelo menos um dos seguintes critérios:
 - a) Edifícios destinados a acolher entidades públicas, de interesse público ou outras sem fins lucrativos;
 - b) Atividades que revitalizem o Centro Histórico, nomeadamente empreendimentos turísticos, restauração ou bebidas, de carácter artístico, criativo, inovador, tecnológico ou do artesanato, entre outros;
 - c) Atividades necessárias, em termos socioeconómicos para o desenvolvimento da cidade, e que careçam, comprovadamente, da área total do edifício para garantir o seu funcionamento eficaz, nomeadamente, clínicas médicas, agências bancárias, seguradoras, empreendimentos turísticos, entre outras;
 - d) Nos locais onde as condicionantes do lote do edifício a restaurar, reabilitar, alterar, ampliar ou reconstruir não permitam a inclusão da componente habitacional em condições dignas e regulamentares de salubridade;

- e) Nos empreendimentos onde, por razões de melhor salubridade e distribuição, se garanta uma predominância da componente habitacional, apesar de existirem corpos edificados exclusivamente destinados a funções não residenciais.

Artigo 59.º - Espaço Central 1 - Regime de edificabilidade

1. Nos prédios abrangidos por esta categoria de espaço aplica-se complementarmente o disposto no Código Regulamentar do Município de Braga, no Título "Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico".
2. Nos edifícios preexistentes qualquer intervenção deverá ter como regra a sua conservação, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva e desde que mantenham as principais características arquitetónicas, técnicas e construtivas do edifício preexistente.
3. Nas situações de reconstrução de edifícios, os alinhamentos e recuos são os do edifício preexistente, exceto se o Município considerar como necessário o alargamento do espaço público por razões de mobilidade.
4. As obras de construção, ampliação ou reconstrução nesta categoria devem cumprir o seguinte:
 - a) Distribuir os diferentes usos e funções dos edifícios de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional;
 - b) Integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, bem como a organização volumétrica e a proporção desse conjunto, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto;
 - c) Respeitar a devida integração a nível cromático e a devida utilização de materiais, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto.
5. Nos prédios abrangidos por esta categoria de espaço, é interdita a implantação de novos postos de abastecimento de combustíveis fósseis, bem como a ampliação dos existentes.
6. O índice de impermeabilização máximo é de 75 %, exceto no caso de reconstruções, em que pode ser excedido até um máximo de 90%, desde que, cumulativamente, essa ocupação se processe em cave, se destine a estacionamento privativo do edifício ou a estacionamento público e, no tratamento da superfície, se utilize coberto vegetal.

7. Quando se trate da construção de edifícios ou da ampliação de edifícios preexistentes, o alinhamento e o recuo do edifício face ao espaço público confrontante devem ser as dos edifícios confinantes ou as que estabeleçam a sua articulação, exceto se o Município considerar como necessário o alargamento do espaço público.
8. Deve harmonizar-se o alinhamento tardo de todos os pisos com o existente nos prédios adjacentes.
9. As alterações à cércea ou à volumetria de edifícios preexistentes devem estabelecer a articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

Artigo 60.º - Espaço Central 2 e 3 – Regime de edificabilidade

1. Quando existam referências morfotipológicas, no Espaço Central 2 e 3, as obras de construção e ampliação de edifícios devem cumprir as seguintes normas:
 - a) Integrar-se na morfotipologia dominante da frente urbana onde se inserem, respeitando a altura da fachada dominante, a organização volumétrica e a proporção desse conjunto, não servindo de referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto;
 - b) Respeitar os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva;
 - c) Exceciona-se da alínea anterior as situações em que a câmara municipal já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos recuos e alinhamentos necessários, designadamente ao reperfilamento ou correção do traçado do espaço e vias públicas confrontantes e ao reordenamento urbanístico do local da intervenção;
 - d) Nas frentes urbanas edificadas numa razão inferior a 50%, a altura máxima da fachada é definida pela altura dominante das fachadas na envolvente próxima, pela seguinte prioridade:
 - i. Frente urbana oposta em relação ao eixo da via;
 - ii. Frentes urbanas adjacentes em ambos os lados do arruamento.
2. Na ausência de referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere a pretensão, a edificabilidade nas situações correspondentes a construção e ampliação de edifícios, novas operações de loteamento e áreas abrangidas por UOPG, regem-se pelos seguintes parâmetros:
 - a) Os índices de utilização de solo máximo aplicáveis são:
 - i. Espaço Central 2: Índice de edificabilidade máximo de 1,2;
 - ii. Espaço Central 3: Índice de edificabilidade máximo de 1,0.

- b) Aos índices referidos na alínea a) pode ser acrescido até 0,2 de índice de edificabilidade quando promovam a habitação acessível, em condições a definir em regulamento municipal;
 - c) Nas obras de construção ou ampliação das existentes, a altura da fachada não deve ser superior a 75 % da largura do arruamento que confronta com a parcela, tendo como referência os limites do espaço público;
 - d) Para efeitos de aferição da largura do arruamento, os limites do espaço público resultam dos alinhamentos propostos para a frente urbana em que o prédio se integra e da frente ou frentes urbanas opostas, na extensão estritamente confrontante com a frente urbana em que o prédio se integra;
 - e) Nas alterações a licenças de loteamento, com alvarás emitidos em data anterior à publicação do presente Plano, por razões de integração do edificado na morfotipologia do tecido urbano envolvente, podem ser ultrapassados os índices máximos definidos no presente artigo, aplicando-se, neste caso, as regras morfotipológicas.
3. A percentagem máxima de impermeabilização em qualquer das situações resultante dos números anteriores é de 70%, exceto nas situações da alínea e) do número anterior, quando a impermeabilização for superior a este valor.

Artigo 61.º - Espaço Central 4 – Regime de edificabilidade

- 1. No espaço central 4 aplica-se o estabelecido no Plano de Urbanização das Sete Fontes, em vigor.
- 2. Como disposição supletiva e caso venha a verificar-se a suspensão ou revogação do plano de urbanização referido no número anterior, são cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Admitem-se usos mistos, nomeadamente de habitação, serviços, comércio e turismo;
 - b) A altura máxima da fachada não pode ser superior a 9 m e 3 pisos;
 - c) O índice de edificabilidade máximo é de 0,6.

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 62.º - Identificação e usos

- 1. Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades empresariais com funções industriais, de armazenagem e de logística, admitindo-se os usos comerciais, de serviços, equipamentos, empreendimentos hoteleiros ou associados à investigação científica e tecnológica, visando

fomentar a competitividade territorial do Concelho de Braga nas diversas escalas.

2. Nos Espaços de atividades económicas não é admitida a função habitacional, nem serviços que prevejam residências, com as seguintes exceções:
 - a) Espaços dedicados à pernoita de vigilantes ou situações equiparadas;
 - b) No interstício urbano entre edifícios habitacionais preexistentes, em acordo com a morfotipologia dominante.

Artigo 63.º - Regime de edificabilidade

1. Nos espaços de atividades económicas são aplicáveis os seguintes parâmetros:
 - a) O índice de edificabilidade não pode exceder 1,1;
 - b) O índice de ocupação não pode exceder 0,7;
 - c) O índice de impermeabilização máximo é de 80%, exceto quando seja exigida uma impermeabilização superior, por razões de carácter ambiental devidamente justificadas.
 - d) A altura máxima da fachada é de 12 metros, exceto em situações especiais devidamente justificadas por exigências técnicas;
 - e) No interior de cada prédio deve existir o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
 - f) No caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada correspondente a edifícios de serviços, são observadas as alturas, os alinhamentos das vedações e fachadas e o tipo de relação com o espaço público verificado nos prédios já ocupados nessa frente urbana.
2. Quando as unidades industriais ou de armazenagem confinem com espaços residenciais deverá ser garantida, entre ambas as utilizações, uma faixa verde contínua de proteção com espécies arbóreas adequadas e largura necessária à minimização dos impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, não sendo permitido edificar nem depositar qualquer tipo de materiais ou resíduos na sua extensão.
3. No caso de edifícios de habitação existentes nesta classe de espaços, é admitida a ampliação até 20 % da área de construção preexistente.

SECÇÃO III – ESPAÇOS VERDES

Artigo 64.º - Identificação e usos

1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental e urbano e de melhoria da qualidade de vida, constituindo áreas de recreio e lazer, de sociabilização ou de salvaguarda e de valorização paisagística, compreendendo duas subcategorias:
 - a) Espaços Verdes Urbanos;
 - b) Espaço Verdes de Enquadramento.
2. Os Espaços Verdes Urbanos dizem respeito a áreas existentes ou programadas de parques verdes de utilização coletiva destinados à fruição pela população, sendo admitidos equipamentos culturais, de recreio e lazer, restauração e bebidas, bem como equipamentos desportivos.
3. Os Espaços Verdes de Enquadramento correspondem a áreas de risco ou com vínculo situacional limitador ou inibidor da edificabilidade

Artigo 65.º - Regime de edificabilidade

1. Nestes espaços deverão ser utilizadas, preferencialmente, espécies vegetais autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas.
2. Nos Espaços Verdes Urbanos deverão ser acauteladas as seguintes condições:
 - a) As edificações devem garantir que a sua dimensão, configuração, localização e volumetria não comprometam as características e função primária destes espaços;
 - b) As intervenções ou edificações devem cumprir um índice de impermeabilização máximo de 10%.
3. Nos Espaços Verdes de Enquadramento não se admitem edificações.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 66.º - Identificação e usos

1. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade integram áreas de génese urbana, bem como áreas de génese rural caracterizadas por conjuntos edificados coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rústico.
2. Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade são permitidas todas as utilizações, com exceção das que sejam incompatíveis nos termos do Artigo 29.º - Compatibilidade de usos e atividades.

Artigo 67.º - Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços de Baixa Densidade, no caso de obras de construção e ampliação de edifícios existentes, as edificações devem cumprir as seguintes normas de carácter morfotipológico:
 - a) É admitida uma altura máxima de fachada correspondente à altura dominante das fachadas da frente urbana onde se insere;
 - b) Nas frentes urbanas edificadas numa razão inferior a dois terços, a altura máxima da fachada é definida pela altura dominante das fachadas na envolvente próxima, pela seguinte prioridade:
 - iii. Frente urbana oposta em relação ao eixo da via;
 - iv. Frentes urbanas adjacentes em ambos os lados do arruamento.
2. Na ausência de referências morfotipológicas na frente urbana onde se insere a pretensão, em novas operações de loteamento e nas áreas abrangidas por UOPG, com exceção da Zona Especial de Proteção do Santuário Bom Jesus do Monte, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
 - a) O índice de edificabilidade do solo máximo aplicável é 0,60;
 - b) A altura da fachada principal é, no máximo, de 9 m e 3 pisos, exceto em situações especiais devidamente justificadas por exigências técnicas;
 - c) Ao índice referido na alínea a) pode ser acrescido até 0,2 de índice de edificabilidade quando promovam a habitação acessível, em condições a definir em regulamento municipal;
 - d) Nas alterações a licenças de loteamento, com alvarás emitidos em data anterior à publicação do presente Plano, por razões de integração do edificado na morfotipologia do tecido urbano envolvente, podem ser ultrapassados os índices máximos definidos no presente Artigo, aplicando-se, neste caso, as regras morfotipológicas.
3. A percentagem máxima de impermeabilização em qualquer das situações resultante dos números anteriores é de 60%.
4. Na Zona Especial de Proteção ao Santuário Bom Jesus do Monte e quando não seja aplicável o número 1 anterior, os parâmetros de edificabilidade a cumprir nas operações urbanísticas são os seguintes:
 - a) O índice de edificabilidade do solo máximo é 0,30;
 - b) Exceciona-se da alínea anterior os prédios com área inferior a 1500m², para os quais se admite a área de construção máxima de 450m², desde que devidamente enquadrada do ponto de vista arquitetónico, urbano e

paisagístico e contabilizando para o efeito as construções eventualmente existentes no terreno;

- c) A altura da fachada principal é, no máximo, de 7,5 m e 2 pisos;
- d) O índice de impermeabilização máximo admitido é de 55 %.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES

Artigo 68.º - Identificação

1. Os Espaços de Equipamentos Estruturantes integram os equipamentos de referência do município nas áreas do ensino e formação profissional, da saúde, do desporto, do religioso e do lazer que correspondem a áreas com expressão territorial significativas.
2. Nos Espaços de Equipamentos Estruturantes admitem-se outros usos complementares ao equipamento desde que contribuam para o seu adequado funcionamento, como é o caso do comércio, serviços e empreendimentos turísticos.
3. Nos Espaços de Equipamentos Estruturantes não é admitida a função habitacional, exceto no interstício urbano entre edifícios habitacionais preexistentes, em acordo com a morfotipologia dominante.

Artigo 69.º - Regime de edificabilidade

1. As intervenções nos espaços de equipamentos estruturantes devem cumprir cumulativamente as seguintes disposições:
 - a) Integrar as áreas de estacionamento dimensionadas adequadamente para o fim específico do equipamento que servem;
 - b) O índice de impermeabilização máximo é de 70 %;
 - c) Serem sujeitas a aprovação em reunião de Câmara.

TÍTULO VI – SISTEMAS DE CONECTIVIDADE

CAPÍTULO I – INFRAESTRUTURAS VIÁRIA E FERROVIÁRIAS

Artigo 70.º - Identificação e uso

1. Na Planta de Ordenamento – Mobilidade encontra-se identificada a hierarquia funcional da rede viária e ferroviária existente e prevista, bem como a rede de mobilidade suave, que integra a rede ciclável e a rede pedonal.

2. Na planta de Condicionantes Gerais encontra-se representada a hierarquia administrativa da rede viária e ferroviária existente.
3. Nos casos em que se verifiquem alterações ou eliminações dos traçados existentes ou previstos no Plano, a faixa de proteção é aplicada ao novo traçado ou é eliminada.
4. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, à rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob a jurisdição da IP, S.A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 71.º - Hierarquia administrativa

1. A Rede Rodoviária Nacional está identificada na Planta de Condicionantes Gerais e compreende:
 - a) Rede Nacional Fundamental (Itinerário Principal):
 - i. IP1/A3, integrado na Concessão Brisa, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - ii. IP9/A3, integrada na Concessão da Brisa, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - iii. IP9/A11, integrado na Concessão Norte, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - iv. IP9, integrado na Concessão Brisa, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.
 - b) Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar e Estradas Nacionais):
 - i. IC14/A11, integrado na Concessão Norte, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e

- Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
- ii. EN14, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iii. EN101 (parte), tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iv. EN101/Circular Sul de Braga, integrado na Concessão Brisa, esta Concessão é uma Concessão do Estado, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - v. EN103 (parte), tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - vi. EN103 (parte), tutelada pelo Município de Braga.
2. As Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas estão também representadas na Planta supramencionada e incluem:
- a) Estradas Regionais:
 - i. ER 205, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - ii. ER 205-4, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.
 - b) Estradas Nacionais Desclassificadas:
 - i. EN101 (parte), tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - ii. EN 103 (parte), tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iii. EN 103-2, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iv. EN 103-3, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - v. EN201, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - vi. EN 205-4, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - vii. EN 309, tutelada pelas Infraestruturas de Portugal, S.A.
3. Estão ainda assinaladas na referida planta as Estradas Nacionais Desclassificadas Integradas no Património da CMB, nomeadamente a EN 14, EN 101 (parte), EN 103 (parte) e EN 309, as Variantes Municipais, especificamente a Variante Sul, Variante da Encosta, Variante do Fojo, Variante de Real, Avenida do Estádio, Variante do Cávado e Via do Alto da Vela, bem como Estradas e Caminhos Municipais.

Artigo 72.º - Hierarquia funcional

1. A Planta de Ordenamento - Mobilidade, ilustra a hierarquia funcional das vias públicas do concelho de Braga, integrando-as, com base no tipo de serviço que prestam aos utilizadores, num dos seguintes níveis:
- a) Vias coletoras, correspondendo a vias estruturantes ao nível suprarregional que se destinam a trânsito de circulação rápida e vocacionadas para deslocações

de longo curso, garantindo conexões viárias estruturantes entre centros de influência suprarregional e assegurando ligações do concelho com o exterior, com elevados níveis de serviço para a circulação motorizada e caracterizadas por adequados níveis de fluidez, rapidez e segurança dos fluxos motorizados em circulação, nomeadamente:

- i. IP9/A3;
- ii. IP1/A3;
- iii. IC14/A11;
- iv. IP9;
- v. IP9/A11.

b) Vias distribuidoras principais, destinadas ao tráfego de âmbito regional e intermunicipal, estabelecendo articulação entre as vias coletoras e as vias distribuidoras locais e garantindo a distribuição dos fluxos regionais e permitindo as ligações aos concelhos da Região, nomeadamente:

- i. EN14;
- ii. EN103 (no troço compreendido entre o nó de Ferreiros, ligação à EN14 e o limite do concelho de Barcelos e o troço entre rotunda com a Variante Sul e a rotunda do Instituto de Nanotecnologia);
- iii. Variante do Fojo (o troço compreendido entre a rotunda do Instituto de Nanotecnologia e o limite do concelho da Póvoa de Lanhoso);
- iv. EN101 (no troço compreendido entre o nó de Infias e o limite do concelho de Vila Verde e o troço entre o nó com a EN101/Circular Sul e o limite concelho de Guimarães);
- v. A11 / EN101;
- vi. EN101 / Circular Sul;
- vii. Variante do Cávado (troço compreendido entre a rotunda com a Variante do Estádio e o espaço comercial Nova Arcada);
- viii. EN309 (no troço compreendido entre o nó da EN101 / Circular Sul e o limite do concelho de Famalicão);
- ix. Variante Sul.

c) Vias distribuidoras secundárias, de importância complementar às de nível superior, que asseguram as ligações entre áreas urbanas de maior dinâmica e as distribuidoras principais existentes entre estas, garantindo a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior, nomeadamente:

- i. Variante da Encosta;

- ii. Via do Alto da Vela (variante);
 - iii. EN 103 (rotunda dos Peões- Nó do Fojo);
 - iv. EN 103-3 (rotunda dos Peões entroncamento com a EN 309 em Tenões).
- d) Vias distribuidoras locais, destinadas a viagens curtas ligadas às jornadas diárias, estabelecendo articulação entre as vias distribuidoras principais e as vias de acesso local e tendo como função dominante distribuir fluxos internos aos polos urbanos;
- e) Vias de acesso local destinadas a trânsito de circulação lenta, vocacionadas para a acessibilidade às propriedades marginais;
- f) Vias de acesso local com trânsito condicionado, que compõem a área vulgarmente denominada de pedonal, cuja função é essencialmente aceder de forma pedonal às atividades confinantes, admitindo-se o acesso residual a veículos para acesso a garagens, atividade de cargas e descargas, veículos em emergência ou recolha de resíduos.

Artigo 73.º - Mobilidade suave

1. A circulação de peões deve ser salvaguardada em todos os arruamentos, excetuando-se apenas as Autoestradas e as Vias Reservadas a Automóveis e Motociclos, devendo realizar-se em:
 - a) Passeios e respetivos atravessamentos das faixas de rodagem;
 - b) Vias dedicadas essencialmente ao trânsito pedonal;
 - c) Vias partilhadas com outros modos de deslocação (Vias de Coexistência).
2. A opção pela partilha do canal apenas será admitida em Vias de Acesso Local e em casos específicos a estudar individualmente.
3. A circulação de bicicletas no território realiza-se em:
 - a) Vias cicláveis segregadas;
 - b) Vias partilhadas com os outros modos de deslocação.
4. As vias em que a faixa de rodagem é partilhada entre automóveis e bicicletas devem tendencialmente evoluir para um limite de velocidade reduzido e as suas características físicas devem contribuir para a respetiva acalmia do tráfego.
5. A escolha da solução de segregação ou partilha depende genericamente da composição do perfil definida para cada nível hierárquico funcional em Regulamento Municipal.
6. Esta Planta contempla ainda um conjunto de vias classificadas como "Ecovia", em que o modo pedonal e o modo ciclável partilham o canal, ainda que este tipo de solução se pretenda minimizar.

Artigo 74.º - Vias municipais propostas

1. As operações urbanísticas devem, sempre que possível:
 - a) Promover o adequado fecho da malha viária, dando continuidade a vias existentes e privilegiando a criação de arruamentos no alinhamento de outros existentes, salvaguardando os eixos dominantes e evitando-se a constituição de *culs-de-sac*;
 - b) Assegurar que a continuidade referida na alínea anterior não é impedida pela edificação ou pelo movimento de terras com construção de muros de suporte ou taludes no topo de vias existentes que terminem em impasse;
 - c) Evitar a implantação de edifícios e o movimento de terras com construção de muros de suporte de terras ou taludes junto aos entroncamentos, no alinhamento dos arruamentos que neles desembocam.
2. Quando, excecionalmente, se permita a criação de arruamentos sem saída, estes devem ser traçados de forma a ser possível a sua continuidade em operações que incidam nos terrenos adjacentes, desenvolvendo-se até ao limite do prédio alvo da operação urbanística e devem apresentar um alargamento no local do impasse para retorno.
3. O traçado definido na Planta de Ordenamento para as vias propostas é indicativo, podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos respetivos projetos de execução.
4. No caso das vias distribuidoras propostas de iniciativa municipal, até à data de entrada em vigor do respetivo projeto de execução, deve ser respeitada a faixa de proteção funcional, com 50m para cada lado do eixo da via, onde não pode ser autorizada qualquer operação urbanística que obste à futura execução da mesma.
5. Quando exista projeto de execução das vias aprovado, pode o município autorizar a redução da faixa de salvaguarda definida no número anterior para 20m de afastamento à plataforma da estrada.
6. As operações urbanísticas devem promover o redimensionamento de todas as vias públicas com que confrontam, procurando obter nas mesmas o perfil definido em Regulamento Municipal para o nível de via respetivo.
7. As vias em que a largura do canal impeça a segregação dos modos e que, por questões paisagísticas, topográficas ou patrimoniais, não se pretendam redimensionar, podem assumir-se como Vias de Coexistência, devendo, porém, ser intervencionadas de forma que o limite de velocidade se adeque à partilha

do canal e que o tipo de pavimento dê resposta aos princípios de acessibilidade universal.

8. Quando a frente urbana oposta apresentar possibilidade de alargamento, deve ser sempre garantida a largura da faixa de rodagem prevista em Regulamento Municipal, podendo desconsiderar-se os elementos do perfil externos à faixa de rodagem do lado oposto (passeio, faixa verde, ciclovia, estacionamento).
9. Quando haja lugar a cedência para ciclovia, sem que esta apresente continuidade, deve o canal respetivo ser deixado em terreno vegetal.

Artigo 75.º - Infraestruturas viárias

1. Nas Variantes Urbanas Municipais, incluindo a Via do Alto da Vela, a servidão é definida através de um afastamento mínimo das edificações de 10m ao limite da plataforma das variantes, com exceção de intervenções de reordenamento urbanístico em zonas consolidadas.
2. Nas vias distribuidoras principais não são admitidos acessos diretos a edificações.
3. Na Rede Viária que desempenha funções equivalentes às dos caminhos municipais aplica-se o seguinte:
 - a) Não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos à margem da rede viária, numa zona limitada de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo no mínimo 6m;
 - b) Deve ser garantida a zona de visibilidade nas concordâncias das vias de comunicação em causa;
 - c) Nas vedações à margem da rede viária urbana, os recuos a adotar serão paralelos ao eixo dessas vias e devem distar dele no mínimo 5m.
4. Nos troços destas vias com planos de urbanização, geral ou parcial, ou ainda com planos de alinhamento aprovados, as vedações devem obedecer aos respetivos condicionamentos.

Artigo 76.º – Parâmetros da Rede Viária

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

		Nível hierárquico da via			
		Acesso Local	Distribuidora Local	Distribuidora Secundária	Distribuidora Principal
Componentes da rede viária	Passeio	Sim (pode ser substituído por berma de 1,00m, quando não confronte com funções urbanas e desde que haja passeio de um dos lados da via)			
	Vias cicláveis segregadas	Exceccionalmente	Sim		
		Em qualquer caso, preferencialmente unidirecionais, de cada um dos lados da faixa de rodagem, separados da mesma por uma faixa de proteção			
	Faixa verde/arborização	Sim (Pode ser substituída por caldeiras intercaladas com os lugares de estacionamento quando não afete a dotação de estacionamento exigível para cada operação)			
	Vias de trânsito	1 por sentido de trânsito, exceto BUS		Máximo 2 por sentido de trânsito, exceto BUS	
	Via BUS	Não	Exceccionalmente		Sim
	Baía de estacionamento	Possível	Possível	Não (exceto em via lateral de acesso)	
	Baía de paragem de transporte coletivo	Não	Possível (obrigatória se situada após cruzamento)	Preferencial (obrigatória se situada após cruzamento)	
	Zonas de espera em locais de embarque e desembarque de transporte coletivo	Não	Sim (localizada preferivelmente junto à faixa de rodagem ou baía de paragem e elevada 0,25m em relação a estes; pode sobrepor-se à faixa técnica do passeio)		
	Separador central	A avaliar caso a caso			
Via lateral de acesso	Não	Não	Possível (preferencial, quando confronte com funções urbanas; obrigatório, quando haja necessidade de dotação de estacionamento público)		
Acessos a terrenos confinantes	Admissível			Preferencialmente em via lateral de acesso	

- Em zonas de coexistência de diferentes modos de transporte, o passeio, as vias cicláveis e a faixa de rodagem, constituída pelas vias de trânsito, fundem-se num único canal, em que o peão tem sempre prioridade e no desenho urbano deve transparecer o carácter pedonal.
- As novas vias, independentemente do seu nível hierárquico, dispõem de dois sentidos de trânsito, admitindo-se vias de sentido único por razões de ajustamento à escala do edificado adjacente, diminuição de pontos de conflito de tráfego, dissuasão de tráfego de atravessamento, desde que assegurada a coerência de circulação.

4. Os componentes da rede viária devem ser dimensionados de acordo com a tabela que se segue:

Componente da rede viária	Larguras	
Passeio (largura livre de obstáculos)	Confrontante com comércio/serviços, estabelecimentos hoteleiros, serviços públicos ou edifícios de habitação coletiva	≥3,00m
	Confrontante com equipamentos de ensino, desportivos, culturais, de saúde e semelhantes	≥5,00m
	Outras situações	≥1,80m
Via Ciclável (para cada um dos sentidos de circulação)		≥1,80m
Faixa de proteção à via ciclável		0,80m
Faixa verde (caso exista)	Confrontante com funções urbanas, sem baía de estacionamento adjacente	2,00m
	Restantes casos (dimensão mínima das caldeiras: 1,00m×1,00m)	1,00m
Vias de trânsito (acrescem sobrelarguras em tramos curvilíneos)	Em arruamentos de qualquer nível hierárquico, em espaço de atividades económicas	≥3,50m
	Em arruamentos de qualquer nível hierárquico, de via única	3,50m
	Em Vias Distribuidoras Principais com 2 sentidos, ou Vias BUS ou de emergência de qualquer nível hierárquico	3,25m
	Em Vias Distribuidoras Secundárias, Vias Distribuidoras Locais ou Vias de Acesso Local com 2 sentidos, exceto em vias BUS ou de emergência	3,00m
	Em Vias de Acesso Local com 2 sentidos e confrontantes com edifícios de habitação unifamiliar	2,50m
Via em Zona de Coexistência (partilhada por automóveis, velocípedes e peões)		≥5,00m
Baía de paragem de transporte coletivo		2,75m
Zonas de espera em locais de embarque e desembarque de transporte coletivo		2,60m

5. Os parâmetros constantes nos quadros do nº 1 e 4 constituem referência à pormenorização a desenvolver no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, admitindo-se o seu ajustamento.

Artigo 77.º - Rede ferroviária

1. A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta Ordenamento e na Planta de Condicionantes.
2. A rede ferroviária existente está sujeita ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei 276/2003 de 4 de novembro, relativa ao domínio público ferroviário.

CAPÍTULO II – DOTAÇÃO DE ESTACIONAMENTO

Artigo 78.º - Princípios gerais

1. As obras de construção, ampliação, alterações de uso ou de número de unidades de utilização ou ampliações que aumentem a área de construção preexistente em mais de 50% devem prever áreas destinadas ao estacionamento privativo e público, de acordo com os parâmetros definidos neste regulamento.
2. O número anterior não se aplica aos empreendimentos turísticos, carecendo de parecer da tutela quando a dotação se encontre abaixo do limiar definido na Portaria 327/2008, de 28 de abril, na sua atual redação.
3. Nas operações urbanísticas multifuncionais, o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.
4. Nas operações urbanísticas multifuncionais, o estacionamento privativo do comércio e serviços é segregado do estacionamento privativo dos fogos habitacionais e parte comum desses estabelecimentos, garantindo o acesso ao público que os frequenta, salvo se justificado por razões funcionais ou técnicas.
5. Os espaços de estacionamento privado mínimos obrigatórios não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritos.

Artigo 79.º - Parâmetros de dimensionamento

1. Sem prejuízo da legislação específica, nomeadamente relativa à acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada e de equipamentos públicos de utilização coletiva, o dimensionamento mínimo a considerar no âmbito das diferentes operações urbanísticas são os que constam do quadro seguinte:

Estacionamento		
Uso	Estacionamento privado	Estacionamento público (solo urbano)
Habitação, residências seniores, residências de estudantes e outras modalidades de serviços de habitação	1 lugar/100m ² a.c., com um mínimo de um lugar por fogo, 2 lugares/fogo em habitações unifamiliares 1 lugar de bicicleta/80m ² a.c.	40% dos lugares privados veículos ligeiros 15% dos lugares privados para bicicletas

Estacionamento		
Uso	Estacionamento privado	Estacionamento público (solo urbano)
		(excluindo habitações unifamiliares)
Comércio e serviços	1 lugar/80m ² a.c. e nunca menos de 1 lugar por unidade 1 lugar de bicicleta / 200m ² a.c. 1 pesado/1.000 m ² a.c., quando a.c. > 1.000m ²	20% dos lugares privados*
Indústrias, armazéns e comércio por grosso	1 ligeiro/150 m ² a.c. 1 pesado/1000 m ² de a.c. 1 lugar de bicicleta/200m ² a.c.	20% dos lugares privados*
Equipamentos de educação/ensino (incluindo os de apoio social)	1 lugar/80m ² a.c. 1 lugar de bicicleta/25m ² a.c. Mínimo de 6 lugares para tomada e largada	20% dos lugares privados
Equipamentos culturais, desportivos, e outros lugares de reunião	1 lugar /50m ² a.c. 1 lugar de bicicleta/200m ² a.c.	40% dos lugares privados
Outros equipamentos	1 lugar/100m ² a.c.	20% dos lugares privados
Empreendimentos turísticos	1 lugar/5 unidades de alojamento, sem prejuízo da legislação específica aplicável sempre que esta seja mais exigente 1 lugar de bicicleta/10 unidades de alojamento 1 lugar de pesados de passageiros, quando unidades de alojamento > 40	20% dos lugares privados (excluindo pesados)
Parques de Campismo e Caravanismo	1 lugar/10 campistas	20% dos lugares privados

a.c. – área de construção correspondente à área de edificabilidade

* só se admitem lugares de estacionamento para pesados em operações de loteamento com área > 10.000 m² e em bolsas de estacionamento específicas

- Para aferição do cálculo dos lugares de estacionamento considera-se o número inteiro igual ou superior.
- Em operações urbanísticas com área de construção superior a 5.000m² ou atividades de logística, independentemente da área, bem como outros polos geradores de deslocações deverá ser apresentado estudo de tráfego ou plano

de mobilidade da empresa, que aborde questões de mobilidade dos seus funcionários e utilizadores.

4. Em solo rústico não são exigíveis os lugares destinados a estacionamento público estipulados no n.º 1 deste Artigo.

Artigo 80.º - Dispensas e isenções

1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa, total ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento privado estabelecido no artigo anterior, desde que técnica e economicamente justificável e numa das seguintes situações:
 - a) O seu cumprimento implique a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico, pela sua localização em conjuntos de reconhecido valor patrimonial e paisagístico devam ser preservados;
 - b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;
 - c) Pela comprovada impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente a exiguidade da parcela, as características geotécnicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes ou interferência com equipamentos e infraestruturas existentes;
 - d) O prédio onde a operação urbanística a levar a efeito se localize em áreas que se pretendem vedar ao trânsito;
 - e) Nas áreas dos espaços urbanos consolidados, quando se verifique mudança para uso residencial e não seja possível criar áreas de estacionamento;
 - f) Nas situações de segurança rodoviária, se a inclusão do estacionamento público agravar as condições de circulação automóvel existentes;
 - g) Nas situações em que as operações urbanísticas se localizem a menos de 500m de uma estação de BRT ou de comboio admite-se uma redução dos lugares de estacionamento privado em 20% quando se trate de habitação e em 50% nas restantes situações;
 - h) Nas frações de comércio e serviços localizadas no piso térreo das habitações multifamiliares.
2. Excetuam-se do estacionamento público, as operações urbanísticas em que todos os lotes ou parcelas confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a

dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente.

3. Quando a exigência de estacionamento público for superior àquele que é possível disponibilizar ao longo da faixa de rodagem pode ser criado estacionamento de uso público dentro do prédio, desde que seja possível autonomizar a área em questão através da formalização de utilização pública de área privada.
4. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.

TÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO I - PROGRAMAÇÃO

Artigo 81.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1. A Câmara Municipal procede à programação da execução do PDMB através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
2. No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas;
 - b) As de proteção e valorização da Estrutura Ecológica Municipal;
 - c) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
 - d) As que permitam a disponibilização de solo para habitação, equipamentos, espaços verdes e infraestruturas e necessários à satisfação das carências detetadas;
 - e) As de estruturação dos tecidos existentes, quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;
 - f) As destinadas a enquadrar operações que promovam a deslocalização dos usos e atividades incompatíveis com a categoria de espaço em que se localizam.

Artigo 82.º - Unidades operativas de planeamento e gestão

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) delimitadas na Planta de Ordenamento e identificadas no Anexo IV, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial.
2. Consideram-se dois tipos de UOPG:
 - a) As UOPG de gestão urbanística, correspondendo a áreas para as quais é estabelecido um programa de ocupação específico condicionador da sua gestão e que exige a coordenação das operações urbanísticas a desenvolver com a execução programada das ações propostas no plano, podendo ser:
 - i. Áreas a Estruturar, as quais ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente edifícios, estrutura viária e as correspondentes infraestruturas que o município considera necessárias à concretização da sua estratégia;
 - ii. Áreas a Consolidar, correspondendo a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que carecem de consolidação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes.
 - b) As de planeamento, que correspondem a áreas do território que exigem níveis de planeamento mais desenvolvido em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.
3. Sem prejuízo dos objetivos gerais e dos objetivos das Unidades Territoriais, as UOPG são dotadas de termos de referência específicos que estabelecem os conteúdos programáticos, nomeadamente no que respeita a:
 - a) Objetivos programáticos, com o programa de intervenção;
 - b) Condições e parâmetros urbanísticos;
 - c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.
4. As UOPG regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que são integradas, podendo ser reajustados os seus limites por razões de cadastro de propriedade ou necessidade de articulação funcional.

5. A delimitação da Unidade de Execução é considerada desnecessária nas obras de alteração ou ampliação de construções preexistentes, desde que a ampliação não ultrapasse 20% da área preexistente.

Artigo 83.º - Áreas de execução programada

1. As áreas identificadas na Planta de Ordenamento como áreas de execução programada correspondem às seguintes situações:
 - a) Às UOPG referidas no número anterior;
 - b) Às Áreas a Infraestruturar, as quais se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existe a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.
2. As áreas a infraestruturar mantêm-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO

Artigo 84.º - Formas de execução

1. O PDMB é executado do seguinte modo:
 - a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
 - b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Nas situações de execução sistemática em que a CMB admita o recurso a duas ou mais unidades de execução é obrigatória a elaboração prévia de um estudo urbanístico, de carácter não vinculativo, que estabeleça uma solução de conjunto para a totalidade da área da UOPG, a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução a ser delimitada.
3. O estudo urbanístico a que se refere o número anterior salvaguarda a solução do desenvolvimento das demais unidades de execução, estabelecendo os arruamentos estruturantes, as cedências e os princípios de ocupação.
4. No solo urbano não abrangido por UOPG, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se a CMB considerar a necessidade do

recurso a uma ou mais unidades de execução, nomeadamente quando a ocupação não se encontrar estruturada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços verdes, de equipamentos coletivos ou habitação acessível.

Artigo 85.º - Sistemas e prazos de execução

1. As áreas de execução programada estão identificadas no Anexo IV, onde se encontram estabelecidos a forma e o período para a sua execução, sendo os prazos contados a partir da entrada em vigor do presente Plano.
2. O prazo máximo inicial para a programação das UOPG refere-se à data de assinatura do contrato de obras de urbanização associado à(s) Unidade(s) de Execução por todos os intervenientes.
3. O prazo máximo final para a execução das UOPG corresponde à receção provisória das obras de urbanização associado à(s) Unidade(s) de Execução, salvo se tal não ocorrer por motivo imputável ao município.
4. No término dos prazos acima definidos, as UOPG são reclassificadas ou requalificadas para a categoria de solo definida no Anexo IV.
5. As reservas de solo relativas aos parques, equipamentos, vias e infraestruturas previstas pelo Plano vigoram pelo período de 10 anos.

Artigo 86.º - Unidades de execução

1. A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em UOPG, é orientada pelos seguintes requisitos:
 - a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;
 - b) No caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano programado, assegurar que não fica inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
 - c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

2. A delimitação de uma unidade de execução que abranja um único prédio ou unidade cadastral pode dispensar a realização de contrato de urbanização, desde que os prazos de execução estejam vinculados pela aprovação de uma operação de loteamento ou outra.

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 87.º - Princípios

1. Com os objetivos da sustentabilidade financeira do plano, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e a atuação administrativa em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o PDMB estabelece:
 - a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
 - b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;
 - c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano;
 - d) Os incentivos a criar que privilegiem a disponibilização de habitação acessível, ações de desenvolvimento sustentável, de reforço da reabilitação e qualificação urbana, de compensação de serviços de ecossistemas, entre outros.

Artigo 88.º - Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística

1. A CMB procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística dedicado a todo o território municipal, com os seguintes objetivos:
 - a) Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e habitação, incluindo para dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
 - b) Operacionalização dos processos perequativos entre diversos prédios e operações urbanísticas;
 - c) Financiamento de programas de salvaguarda ambiental e dos ecossistemas, de reflorestação, prevenção de fogos e outros que visem o equilíbrio da gestão do sistema ecológico municipal;
 - d) Promover o planeamento e gestão do Programa Intermunicipal dos Sacromontes.

2. Constituem receitas do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística:
 - a) As resultantes das compensações previstas pelo sistema perequativo das operações urbanísticas;
 - b) As resultantes da redistribuição das mais-valias.
3. Por deliberação municipal, podem constituir receitas do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística:
 - a) As resultantes dos impostos municipais, com um valor de consignação ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística flexível;
 - b) Outras receitas urbanísticas que a CMB preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.
4. Constituem encargos do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística:
 - a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo Plano e do encargo padrão, cuja limitação decorra de intenção municipal;
 - b) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere o n.º 1 deste Artigo.

Artigo 89.º - Componentes da perequação

1. As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:
 - a) A redistribuição e a afetação social das mais-valias gerais atribuídas pelo Plano;
 - b) A cedência média definida pelo Plano para a instalação de equipamentos, áreas verdes, habitação acessível e demais espaços de utilização coletiva;
 - c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água e drenagem água residuais e espaços de circulação e estadia;
 - d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Artigo 90.º - Mais-valias

1. O PDMB considera que há criação de mais-valias a redistribuir entre o promotor e a coletividade na reclassificação do solo rústico em urbano e nas UOPG que comportem edificabilidade e nas operações urbanísticas a realizar em solo urbano cuja edificabilidade é superior à edificabilidade média da categoria de espaço.
2. Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo plano, considera-se todo o solo urbano, com exceção dos Espaços Verdes e Espaço de Equipamentos Estruturantes.

Artigo 91.º - Edificabilidade média e edificabilidade abstrata

1. O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias, em função das diferentes categorias de espaço do solo urbano:
 - a) Espaço Central Tipo 1: 1,1;
 - b) Espaço Central Tipo 2: 0,9;
 - c) Espaço Central Tipo 3: 0,7;
 - d) Espaço Central Tipo 4: a definida no Plano de Urbanização das Sete Fontes;
 - e) Espaço de Atividades económicas: 0,8;
 - f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade: 0,4;
 - g) Equipamentos Estruturantes: 0,5;
 - h) Espaços Verdes: 0,08.
2. A edificabilidade abstrata corresponde à área em metros quadrados que decorra da aplicação dos índices acima referidos.
3. À edificabilidade abstrata pode ser aplicado coeficiente de redução correspondente ao vínculo situacional, quando sobre o terreno incida servidão ou restrição de utilidade pública, salvaguardas ou outras características biofísicas que limitem ou inibam a edificabilidade, a definir em regulamento municipal.

Artigo 92.º - Avaliação do solo

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

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

Artigo 93.º - Encargos de urbanização

- 1. Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos.
- 2. A cada operação urbanística correspondem encargos que são considerados na respetiva perequação:
 - a) Cedência média;
 - b) Encargo médio/m² de área de construção respeitante à urbanização, sendo este definido em sede de regulamento municipal;
 - c) Cedência para via distribuidora principal prevista na Planta de Programação e Execução.
- 3. Os valores de b) e c) do número anterior são definidos em regulamento municipal.
- 4. À taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é deduzido o custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com o Município.

Artigo 94.º - Cedência média

- 1. A cedência média é um mecanismo perequativo à escala do Plano, correspondente à área a ceder gratuitamente à CMB e que integra as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos públicos, habitação acessível e vias distribuidoras principais a integrar no domínio municipal.
- 2. Para efeitos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do número anterior, a cedência assume o valor global de 0,50 m²/m² da área de construção admitida.

3. A CMB pondera, da necessidade e do dimensionamento da cedência, em cada caso, em função da dotação existente na envolvente e da programação territorial.
4. Cada operação urbanística deve assegurar as necessárias infraestruturas viárias, considerando o programa a instalar e também o espaço público e a morfotipologia da envolvente.
5. A CMB pode prescindir da cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas, em acordo com o estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 95.º - Caracterização dos espaços verdes, equipamento e habitação acessível

1. A caracterização das cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e habitação acessível devem obedecer aos seguintes princípios:
 - a) Apresentarem uma localização estratégica relativamente ao solo urbano envolvente;
 - b) Apresentarem uma adequada configuração que garanta o cumprimento da sua função principal (equilíbrio do sistema urbano e adequada utilização por parte da população);
 - c) Constituírem-se de forma integrada;
 - d) Sempre que existam, articularem-se com as demais áreas existentes ou previstas nos terrenos contíguos, destinadas a espaços verdes ou equipamentos.

SECÇÃO II – REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Artigo 96.º - Âmbito

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

Artigo 97.º - Distribuição de benefícios

1. É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata.

2. Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida ao Município uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de caráter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação à Câmara Municipal pela não cedência.
3. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal veiculados pelo Plano, o proprietário é compensado pela CMB através do sistema perequativo, exceto quando tal decorrer por razões de vínculo situacional, nomeadamente das características intrínsecas do próprio prédio, como aspetos biofísicos, cadastrais, patrimoniais ou servidões ou restrições de utilidade pública.
4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.
5. A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal.

Artigo 98.º – Afetação social da mais-valia

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

Artigo 99.º - Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

1. Nas unidades de execução há lugar a duas perequações:
 - a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução e correspondente à afetação da mais-valia;

- b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.
- 2. Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a) do número anterior são os estabelecidos no RJGT, nomeadamente:
 - a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a área de construção total e a área da unidade de execução;
 - b) Cedência média, com o valor definido no n.º 2 do Artigo 94.º - Cedência média;
 - c) Encargo médio com a urbanização, correspondente à despesa com as infraestruturas e espaços verdes públicos, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.
- 3. A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no RJGT, tendo em conta que:
 - a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio, estabelecido em avaliação, ou a área do mesmo no caso da uniformidade das características de todos os prédios;
 - b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento.
- 4. São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição final dos lotes.

Artigo 100.º - Incentivos

- 1. Com vista à concretização dos objetivos do PDMB e de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que configurem interesse relevante para o Município de Braga, designadamente:
 - a) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação acessível;
 - b) A realização de ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial, de imóveis classificados e em vias de classificação e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano;
 - c) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
 - d) A realização de intervenções que assegurem a continuidade e promoção da estrutura ecológica municipal, com realce para os corredores dos rios Este e Cávado, bem como para o parque florestal do Sacromontes;

- e) A transferência de atividades de indústria, sucatas ou de armazenagem com evidentes impactes ambientais negativos existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas existentes ou propostos no PDMB;
 - f) A promoção da construção sustentável e o incremento da eficiência energética nos edifícios;
 - g) A densificação da edificabilidade na proximidade dos corredores de transporte público de elevada capacidade, nomeadamente das linhas do *Bus Rapid Transit* (BRT);
 - h) As operações urbanísticas que incluam a incorporação de mecanismos de reaproveitamento de águas cinzentas e/ou águas pluviais.
2. Os incentivos referidos no número anterior podem traduzir-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 101.º - Disposições revogatórias

1. É revogado o PDMB, ratificado pelo Despacho n.º 92/92, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 3 de setembro.
2. São revogados os seguintes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor:
 - a) Plano de Pormenor de Tibães;
 - b) Plano de Pormenor do Monte Picoto.
3. São revogados os n.ºs 5 a 9 do Artigo B-3/15.º e Artigo B-3/16.º do Código Regulamentar do Município de Braga.
4. São revogadas as demais disposições do Código Regulamentar do Município de Braga, contrárias ou incompatíveis ao presente regulamento.

Artigo 102.º – Prazo de vigência

O PDMB deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão ao fim de 10 anos, podendo esta ser dispensada pelo Relatório de Estado do Ordenamento do Território, nos termos definidos pela legislação em vigor.

Artigo 103.º - Entrada em vigor

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