

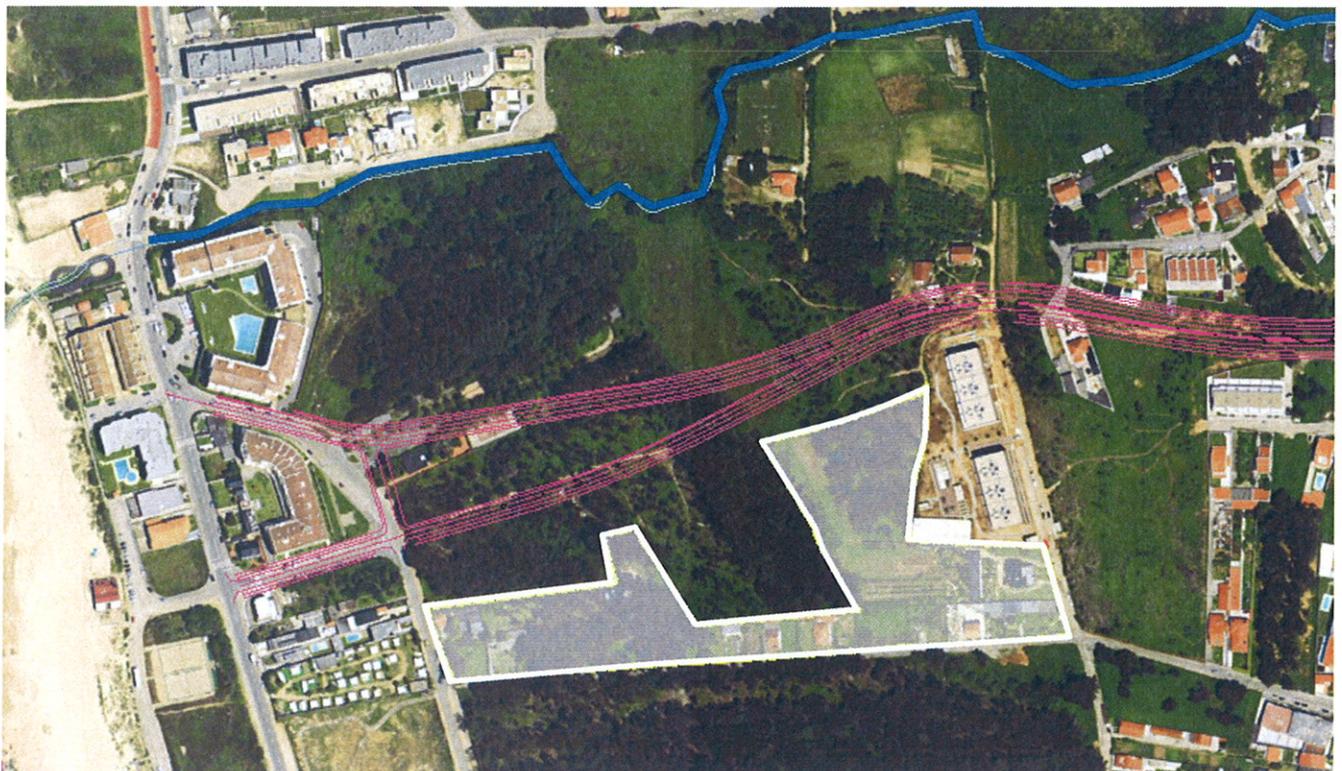
PROPOSTA DE ELABORAÇÃO
UNIDADE DE EXECUÇÃO

APROVADO EM REUNIÃO
DE CÂMARA DE 29/8/12
O DMAP _____

PARA A ÁREA ADJACENTE À RUA DOS GUIÕES (NORTE)

(oportunidade e termos de referência)

Freguesia da Madalena



Julho 2012

Equipa Técnica

Fátima Laranjeira	Urbanismo
Sérgio Moreira	Arquitetura
Conceição Fernandes	Urbanismo
Vilma Silva	Urbanismo
Ricardo Tomás	Cartografia e Sistemas de Informação Geográfica
Paula Rua	Apoio Administrativo
João Mota e Silva	Engenharia Civil

Índice

	Página
Dados gerais	3
1. Antecedentes e enquadramento	4
2. Remate poente da Avenida até ao Mar – solução de conjunto	7
2.1. Remate poente da Avenida até ao Mar – Unidade de Execução norte	11
2.2. Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)	12
3. Fundamentação e oportunidade da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)	13
3.1. Identificação cadastral e dos prédios abrangidos	17
3.2. Enquadramento no Plano Diretor Municipal	18
4. Síntese	20
Índice das plantas anexas	21

Oportunidade e termos de referência

Proposta de elaboração da **Unidade de Execução**
para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)
julho 2012 (P1.TR12.03)

Dados gerais

Localização	freguesia da Madalena, a cerca de 200 metros do mar
Área da Unidade de Execução	cerca de 2,8 ha
Número de prédios abrangidos pela Unidade de Execução	6
Enquadramento no PDM	Carta de Execução do Plano – UOPG MD3, Parque da Ribeira de Ateães Carta de Qualificação do Solo - área de expansão urbana (índice de construção máximo - 0,4)
Funções urbanas admissíveis	habitação, comércio/serviços e equipamento
Finalidade da cedência ao Domínio Municipal	Para a construção de 3 troços de arruamentos perpendiculares à Avenida até ao Mar, de acesso à Rua dos Guiões
	Para área verde pública a localizar a nascente da Unidade de Execução

1. Antecedentes e enquadramento

A 'Avenida da República até ao Mar', adiante designada por **Avenida até ao Mar**, é referenciada no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor¹ como *Eixo Concelhio Estruturante* e Via de Ligação 3 (VL3), constituindo um eixo viário estruturante do concelho de Vila Nova de Gaia.

Em 2007, antevendo-se o efeito estruturante e catalisador desta via sobre o território municipal atravessado, foi adjudicado à Parquexpo, S.A. um Estudo de Enquadramento Estratégico referenciado como '*Avenida da República: do rio até ao mar*²', que visava a estruturação e consolidação da Cidade de Gaia, bem como a concretização do remate sul da Área Metropolitana do Porto.

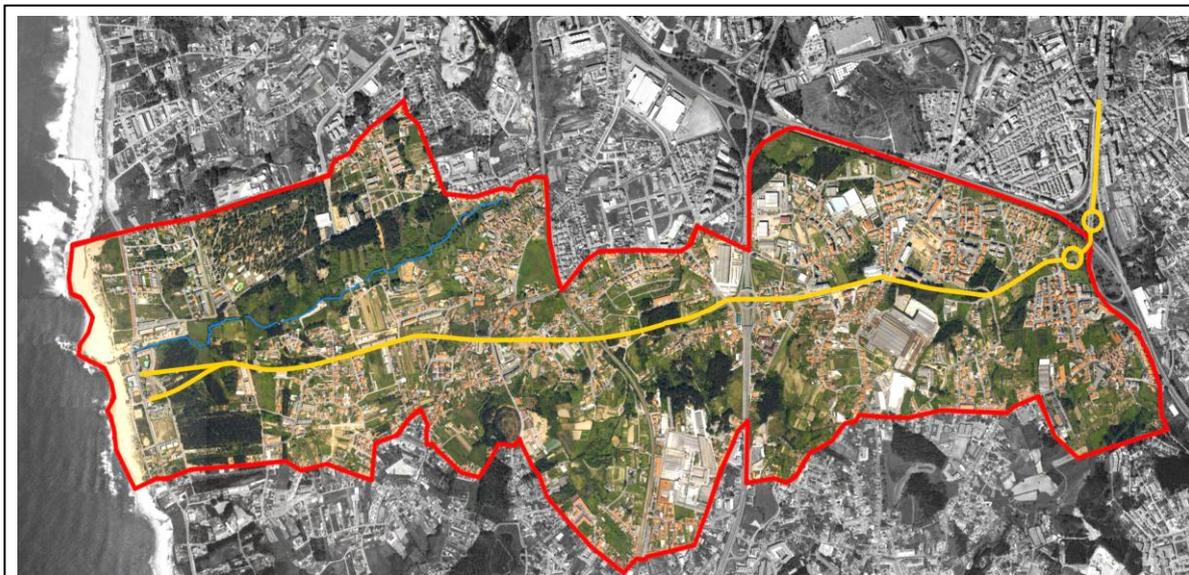
Em 2010 foi criado o Projeto Municipal '*Avenida da República até ao Mar*³', cuja equipa ficou responsável por desenvolver formas de execução do PDM que permitam garantir não só a execução da Avenida até ao Mar mas também a estruturação, valorização e qualificação deste território, tendo por base o Estudo de Enquadramento Estratégico desenvolvido pela Parquexpo SA e o previsto no PDM em vigor, revisto em 2009.

Entretanto no desenvolvimento dos estudos relacionados com o Projeto Municipal foi aprovado pela Câmara em 02-11-2011 (ver desenho 1), o traçado global da Avenida até ao Mar e respetivo perfil transversal tipo.

¹ Publicado na 2ª série do Diário da República, Aviso nº 14327/2009, de 12 de agosto de 2009

² REQUALIFICAÇÃO DO REMATE SUL DA CIDADE DE GAIA, ESTUDO DE ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO, VOLUME I – RELATÓRIO e VOLUME II - TEXTOS DE APOIO. ACTUALIZAÇÃO, DEZEMBRO 2010. Estudo elaborado pela Parque Expo 98 S.A., com a consultadoria externa de AJS&A – António José Sá & Associados, L.da. Disponível para consulta no *site* do Município

³ O Projeto Municipal "Avenida da República até ao Mar" constitui uma unidade flexível da estrutura orgânica dos serviços municipais.



Desenho 1 – Área de intervenção do Projeto Municipal, com cerca de 600 hectares, com traçado esquemático global aprovado da Avenida até ao Mar, desde o nó de S.to Ovídio até à Orla Costeira. Disponível para consulta no *site* do Município

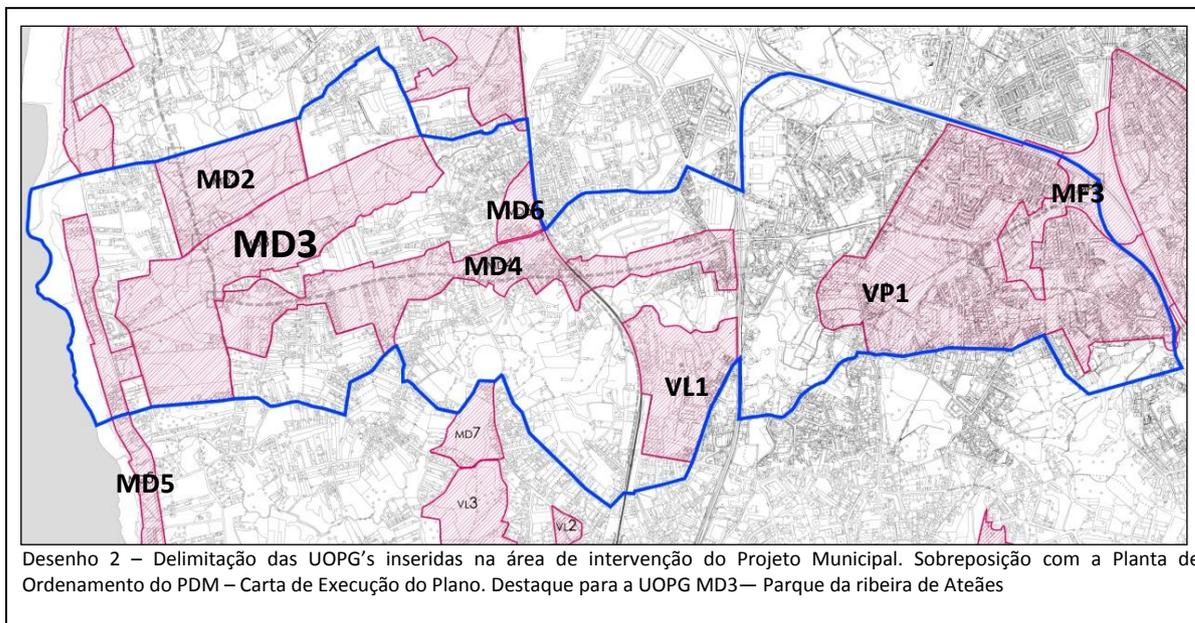
No PDM em vigor uma parte significativa do território do Projeto Municipal está inserido em sete Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), as quais correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do PDM no seu âmbito territorial ⁴.

Estas UOPG's têm como objetivos comuns, entre outros, o ordenamento do processo de urbanização, a execução da Avenida até ao Mar, a estruturação urbana dos terrenos adjacentes, localizando equipamentos, criando espaços verdes e valorizando os existentes tornando-os de utilização coletiva (ver desenho 2).

⁴ Artigo 146º do Regulamento do PDM em vigor

“...2 — Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objetivos gerais:

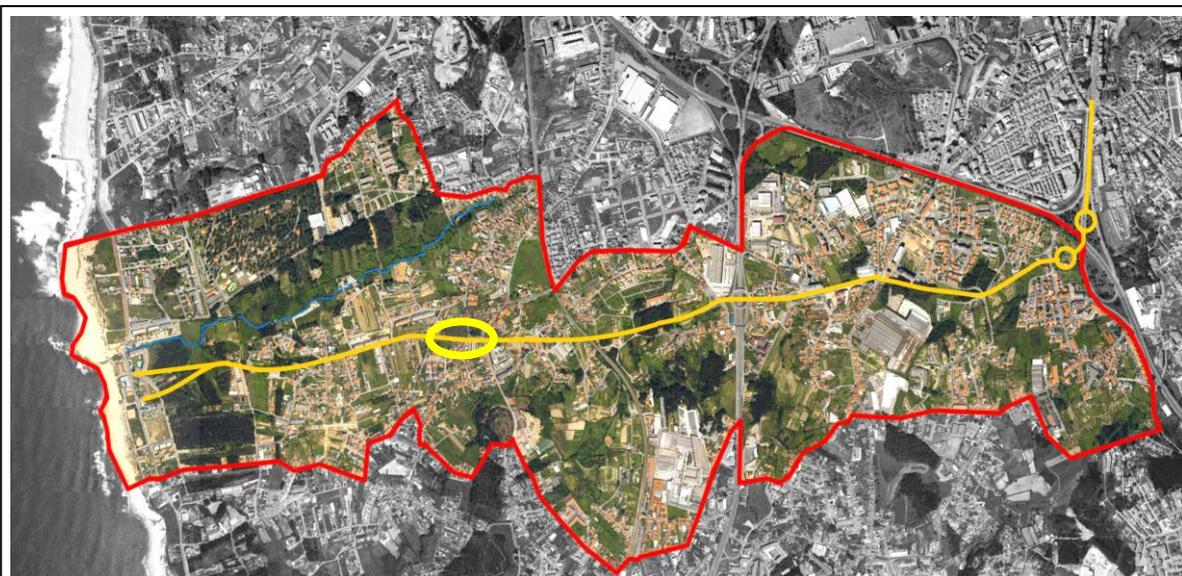
- a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto...”



Numa fase inicial foi dada prioridade ao estudo da envolvente de um troço da Avenida até ao Mar, entre a Rua das Bocas e o Largo do Vale (Largo da Cabine) localizado na zona central da freguesia da Madalena. A oportunidade de execução desse futuro troço da Avenida justifica-se pelo facto desta área ser muito congestionada em termos de trânsito e com escassas alternativas de mobilidade.

Entretanto, para a área acima, foi aprovada pelo Município em 28-09-2011 uma Unidade de Execução por Cooperação (ao abrigo dos artigos 118º a 143º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)⁵) e respetiva operação de reparcelamento, designada por '**Unidade de Execução da envolvente à Avenida até ao Mar, troço entre a Rua das Bocas e o Largo do Vale (Cabine)**', disponível para consulta no *site* do Município (ver desenho 3).

⁵ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro



Desenho 3 – Traçado aprovado da Avenida até ao Mar na área do Projeto Municipal e localização da Unidade de Execução aprovada pelo Município em 28-09-2011

2. Remate poente da Avenida até ao Mar – solução de conjunto

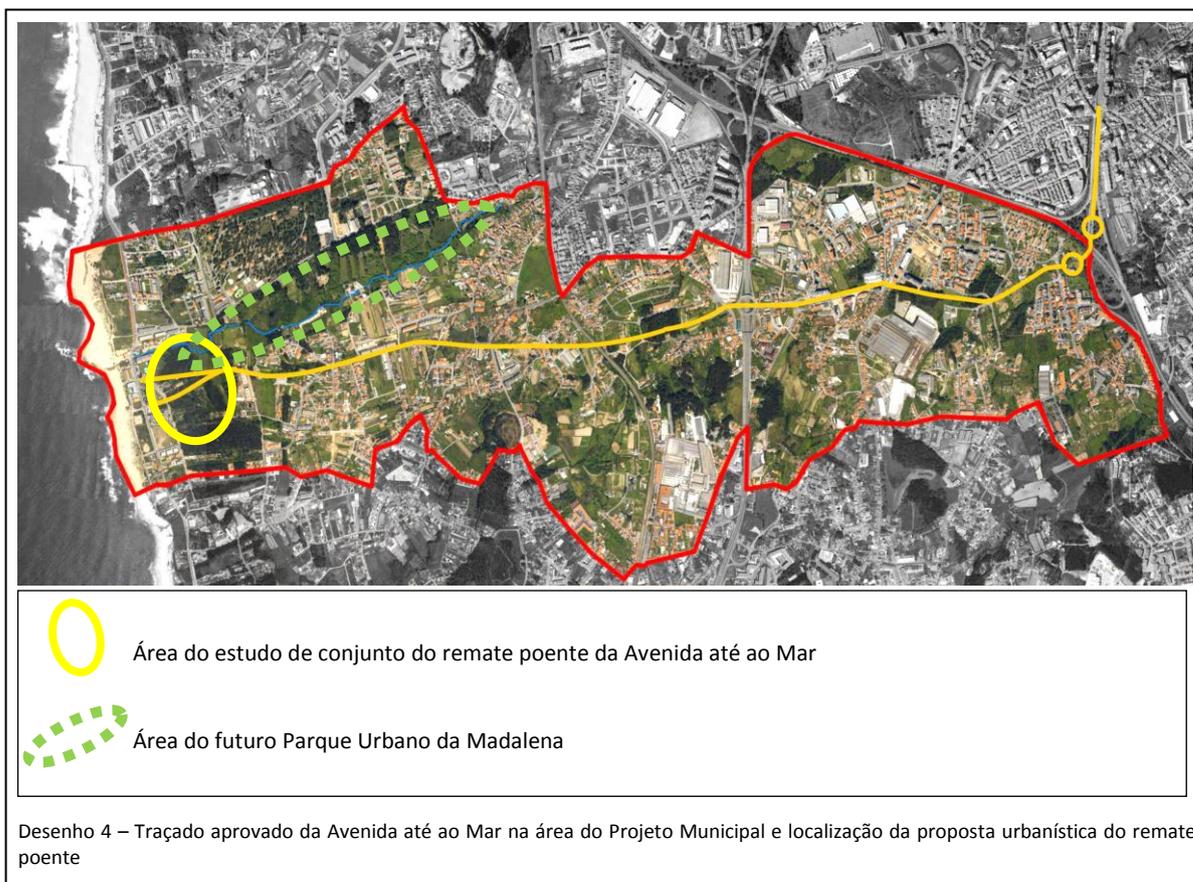
Com o intuito de se executarem novos troços da Avenida até ao Mar, garantir a estruturação do território adjacente e concretizar outras ações relacionadas com os princípios estratégicos subjacentes à criação do Projeto Municipal (como é o caso da implementação da estrutura ecológica municipal), foram elaborados diversos estudos urbanísticos e de estruturação viária local. Estes estudos conjugados com a informação obtida nas reuniões efetuadas com os proprietários dos terrenos afetados direta ou indiretamente pelo traçado da avenida, permitiram desenhar as melhores soluções para o ordenamento do território e simultaneamente obter consensos mais alargados.

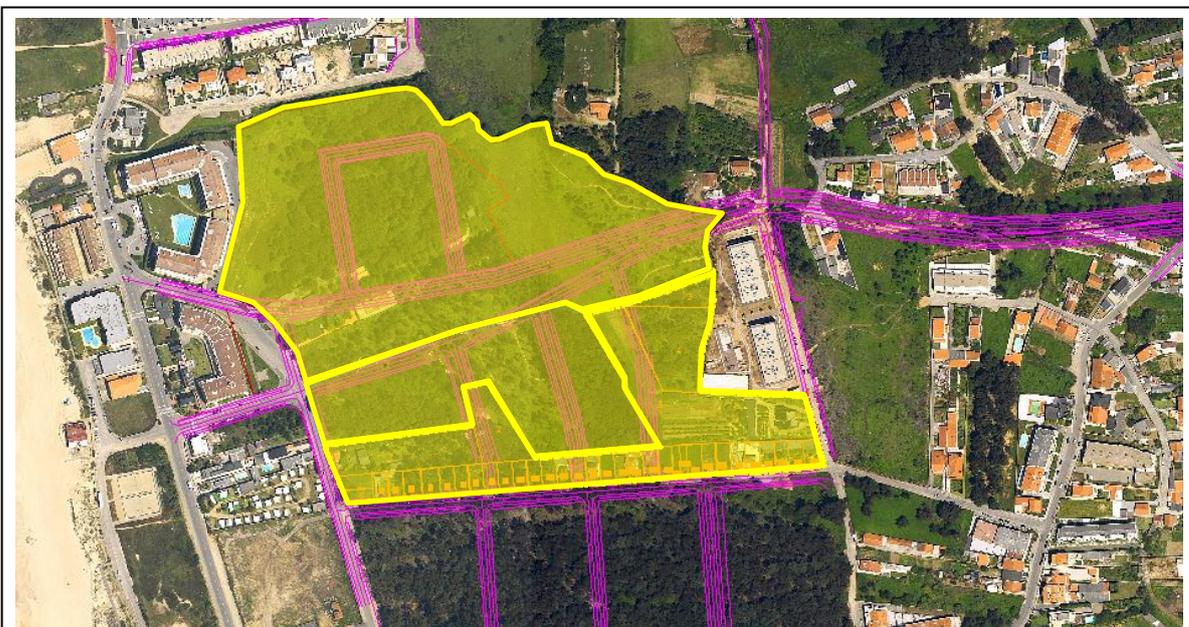
Assim, para o remate poente da Avenida até ao Mar (entre a Rua do Agro, a nascente, e a Rua do Campismo, a poente) – ver desenhos 4 e 5 - desenvolveu-se uma proposta de solução urbanística de conjunto, devidamente enquadrada com as disposições do PDM em vigor e com os termos de referência da respetiva UOPG (designada UOPG - MD3 Parque da Ribeira de Ateães – ver desenho 2).

Oportunidade e termos de referência

Proposta de elaboração da **Unidade de Execução**
para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)
julho 2012 (P1.TR12.03)

Nessa proposta de solução urbanística foi fixada a estrutura viária principal e local, estabelecida a estrutura urbana e morfo-tipológica, as áreas de cedência ao domínio municipal para equipamentos e para espaços verdes de utilização coletiva, designadamente as necessárias para a construção da Avenida até ao Mar e para a criação de áreas verdes públicas adjacentes, incluindo as necessárias para a 1ª fase do Parque Urbano da Madalena (ver desenho 7).

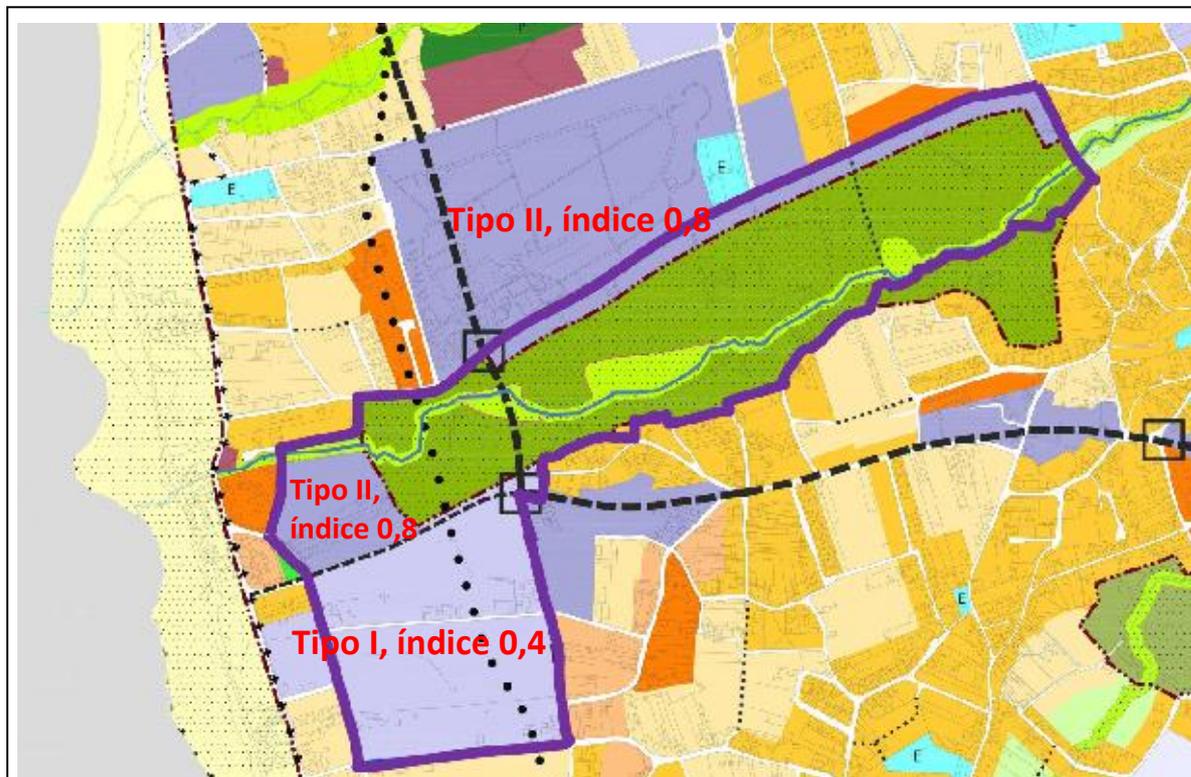




Desenho 5 – Remate poente da Avenida até ao Mar, localização da área objeto da proposta urbanística de conjunto. Confronta a norte com a Praceta José Ferreira Mendonça / Ribeira de Ateães, a sul com Rua dos Guiões, a nascente com Rua do Agro / Ribeira de Ateães e a poente com Rua do Campismo / Largo Moinho de Vento.

No que se refere à previsão e forma de execução, o estudo de conjunto elaborado para o remate poente da Avenida até ao Mar, integrado na UOPG MD3, foi dividido em duas áreas distintas de execução, resultado dos diferentes índices de construção previstos no PDM a norte e a sul da envolvente do traçado da Avenida até ao Mar (ver desenho 6):

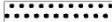
- A zona a norte do traçado da Avenida até ao Mar abrange, para além de uma área de solo rural e de estrutura ecológica fundamental, também uma 'área de expansão urbana de tipologia mista, Tipo II', cujo índice de construção bruto máximo a observar é de 0,8;
- A zona a sul do traçado da Avenida até ao Mar abrange uma 'área de expansão urbana de tipologia mista, Tipo I', cujo índice de construção bruto máximo a observar é de 0,4.



Limite da UOPG MD3— Parque da ribeira de Ateães

Extrato da legenda da Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo

 Perímetro Urbano

 Estrutura Ecológica Fundamental

SOLO RURAL

 Áreas Agrícolas

 Áreas Agro-Florestais

 Áreas Florestais de Produção

 Áreas Florestais de Protecção

 Áreas de Quintas em Espaço Rural

SOLO URBANO

ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo IV (1,8)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo II (0,8)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo I (0,4)

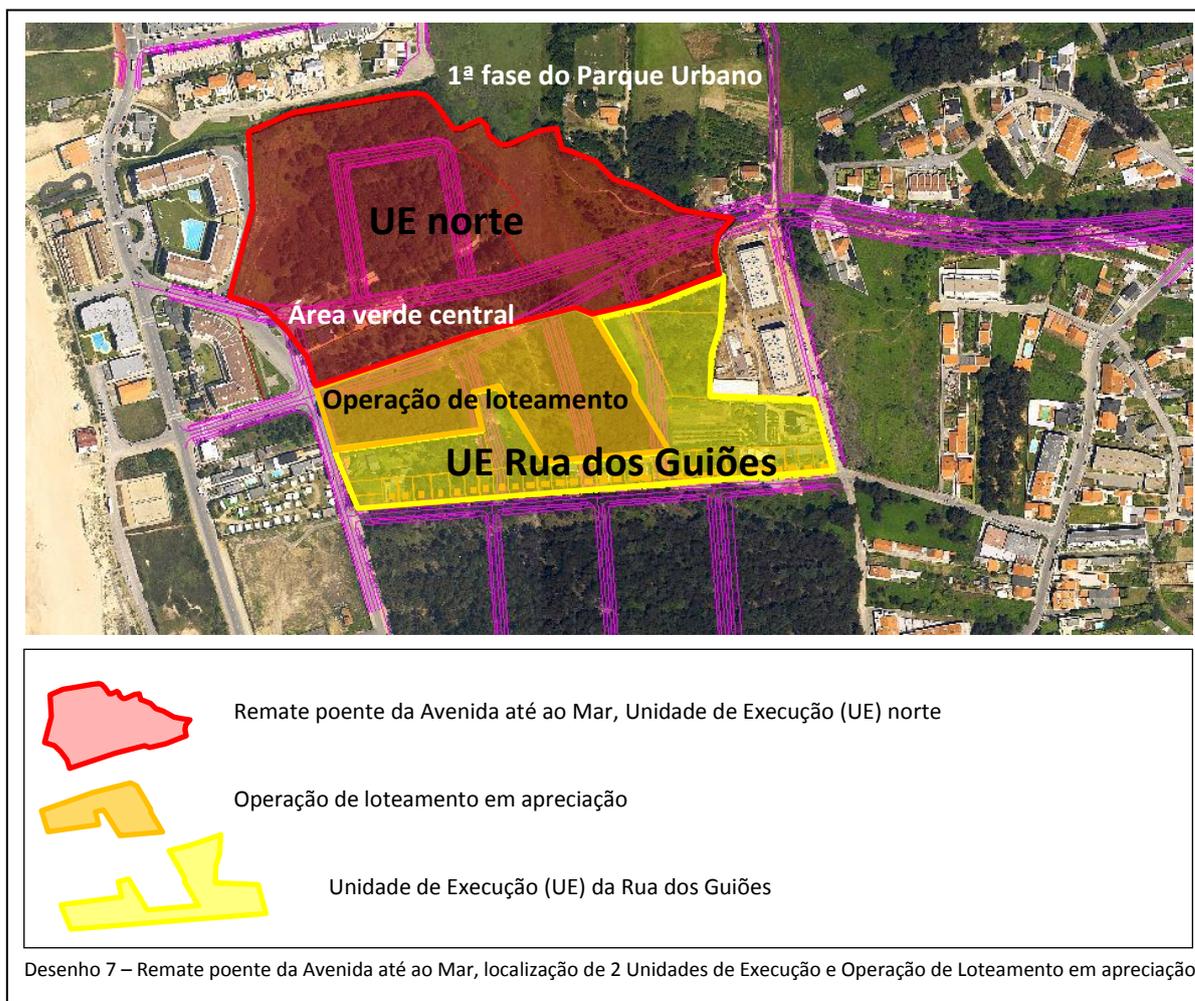
 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia

 Áreas de Transição

Desenho 6 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM – Carta de Qualificação do Solo. Sobreposição do limite da UOPG MD3— Parque da ribeira de Ateães. Indicação dos índices máximos de construção previstos no PDM em vigor

2.1. Remate poente da Avenida até ao Mar – Unidade de Execução norte

Com base na proposta urbanística elaborada para o Remate Poente da Avenida até ao Mar prevê-se que oportunamente venha a ser desenvolvida uma Unidade de Execução para a área norte da envolvente da Avenida até ao Mar (UE norte), de forma a obter da parte dos proprietários as cedências para o domínio municipal das parcelas de terreno necessárias para a construção de um troço da Avenida até ao Mar, incluindo a área verde central e a 1ª fase do Parque Urbano da Madalena (ver desenhos 7 e 10).



2.2. Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)

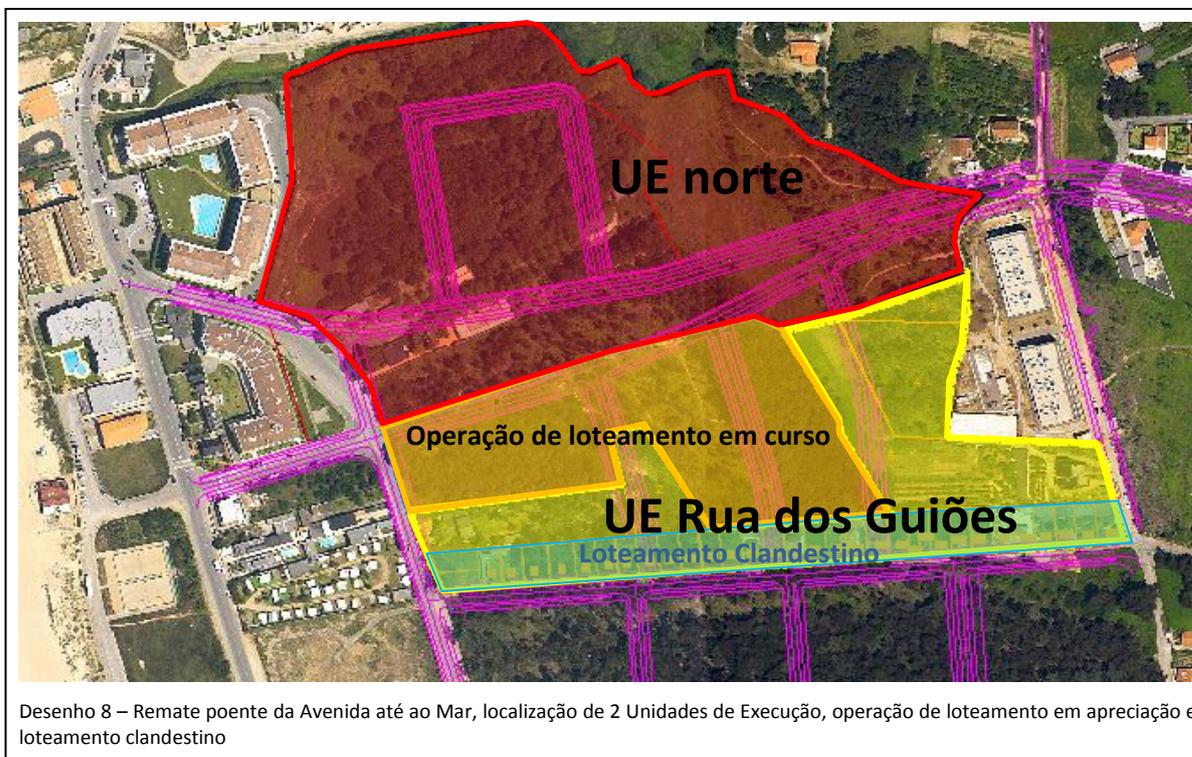
Em janeiro de 2012 foi apresentado um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento (POP nº 133/12, em nome de “SAMÁLIA – Empreendimentos Imobiliários, L.da e Outros”) para um terreno localizado na área objeto do estudo de conjunto – ver desenho 8 .

Esta operação urbanística encontra-se, na generalidade, de acordo com os pressupostos previstos para a estrutura viária, ou seja:

- Respeita a implantação do traçado da Avenida até ao Mar aprovado pela Câmara na reunião de 02-11-2011;
- A implantação dos arruamentos transversais cumpre o princípio da definição de quarteirões previsto para o local, garantindo a possibilidade de ligação à Rua de Guiões, a sul, através de parcelas de terreno que ainda não se encontram ocupadas com construções, e que integram um loteamento clandestino.

O referido loteamento clandestino, incide sobre um terreno que atualmente ocupa toda a frente norte da Rua dos Guiões (ver desenho 8).

Em 1985 este loteamento foi sujeito a um pedido de licenciamento (POP 1865/85, em nome de Justino de Oliveira Pereira) mas como não reunia condições para ser licenciado ao abrigo do PDM em vigor à data, a aprovação do processo ficou condicionada à execução de uma série de alterações e obras que nunca ocorreram, pelo que a situação se encontra até hoje por regularizar.



3. Fundamentação e oportunidade da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)

Tal como aconteceu para a Unidade de Execução já aprovada pelo Município, também para a execução desta intervenção será adotada uma **Unidade de Execução por Cooperação**, nos termos dos artigos 118º a 143º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

No **sistema de cooperação**, a iniciativa de execução “... *pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.*” - artigo 123.º do RJIGT.

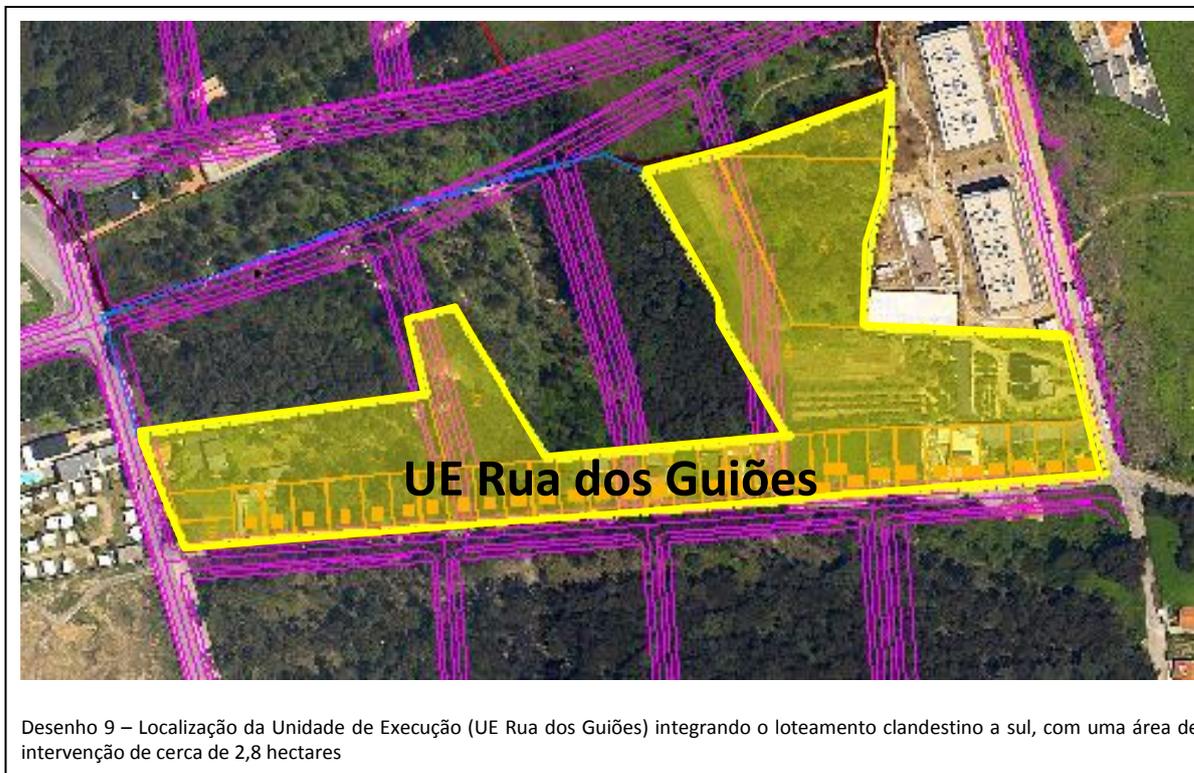
A adoção do Sistema de Cooperação fundamenta-se no interesse público e na oportunidade subjacente à necessidade de elaboração da **Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)**, a qual tem por base um conjunto de situações urbanísticas que urge articular e regularizar, designadamente:

Oportunidade e termos de referência

Proposta de elaboração da **Unidade de Execução**
para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)
julho 2012 (P1.TR12.03)

- Garantir uma adequada estruturação urbana das áreas adjacentes à Avenida até ao Mar, ao compatibilizar a estrutura viária prevista nesta Unidade de Execução com a solução urbanística para o conjunto das propriedades envolvidas na área do Remate Poente. Isto porque é necessário garantir a exequibilidade das três ligações transversais previstas, da avenida até à Rua de Guiões, através de parcelas de terreno que ainda não se encontram ocupadas com construções, uma vez que ficará consagrada no Contrato de Desenvolvimento Urbano (a celebrar oportunamente) a disponibilização destas áreas ao domínio municipal pelos respetivos proprietários.
- Garantir a cedência de áreas verdes públicas que permitirão estabelecer a ligação / articulação com o futuro Parque Urbano, a norte, e com as áreas verdes previstas, a sul (ver desenho 10).
- Articular o interesse público com o privado. A construção, por um promotor privado, de um novo troço da Avenida até ao Mar (no âmbito do loteamento em curso), servirá de exemplo e de estímulo a operações idênticas que facilitem posteriormente a execução de outros troços da avenida ou do Parque Urbano.
- Regularizar o loteamento clandestino (POP 1865/85, em nome de Justino de Oliveira Pereira), confrontante a sul com a Rua dos Guiões.

A opção de delimitar a Unidade de Execução com a área de intervenção indicada no desenho 9 e na planta 1 (em anexo) é uma forma de responder adequadamente aos aspetos acima referidos.



Por estes motivos, a execução desta Unidade de Execução é de iniciativa municipal, em regime de **Cooperação** com os proprietários diretamente envolvidos.

Face à experiência obtida na anterior Unidade de Execução aprovada pelo Município e aos motivos que fundamentam a oportunidade de elaboração desta Unidade de Execução, concluiu-se que o instrumento a adotar para a sua concretização deverá ser o **reparcelamento**, com a celebração, no final do processo, de um Contrato de Desenvolvimento Urbano.

Para além do exposto acima, a elaboração desta Unidade de Execução visa também eliminar / reduzir os eventuais encargos da expropriação dos terrenos necessários para garantir uma adequada estruturação urbana, uma vez que ficará contratualizada a cedência de áreas ao domínio municipal pelos proprietários e a redistribuição das novas parcelas resultantes de um desenvolvimento urbano harmonioso.

Esta operação constitui pois, em nosso entender, uma excelente oportunidade estratégica de desenvolvimento da Orla Marítima e da freguesia da Madalena, tendo repercussões nas restantes intervenções urbanísticas associadas à execução da Avenida até ao Mar e do futuro Parque Urbano, pelo seu efeito multiplicador no território (ver desenho 4 acima e desenho 10).



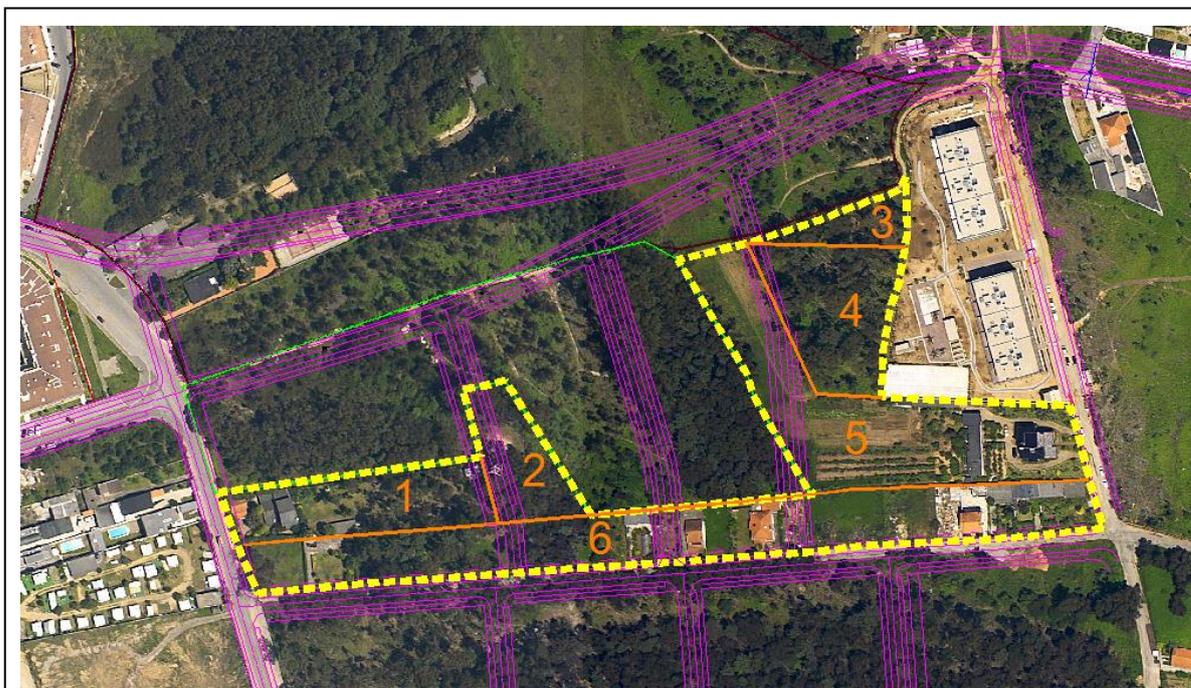
3.1. Identificação cadastral e dos prédios abrangidos

No desenho 11, na planta 1 anexa e no quadro que segue, apresenta-se a informação cadastral dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução e a respetiva identificação, admitindo-se que esta informação venha a ser aperfeiçoada no desenvolvimento do processo.

O limite da Unidade de Execução apresenta uma **área de intervenção de cerca de 2,8 hectares**, mas, como foi referido anteriormente, poderá sofrer ajustes.

Oportunidade e termos de referência

Proposta de elaboração da **Unidade de Execução**
para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)
julho 2012 (P1.TR12.03)



Desenho 11 – Limite da Unidade de Execução (UE Rua dos Guiões) e identificação dos prédios, ver também quadro que segue

Identificação do prédio	Proprietário	área medida em planta (m ²)	c/ construção existente
1	José Manuel Reis Cunha	3.492	sim
2	Igreja Lusitana	2.059	
3	André Costa Bessa	1.000	
4	Rui Tavares Poças	3.524	
5	João Augusto Figueira da Silva	7.799	sim
6 *	Teresa Reis Filipe da Costa	9.826	c/ várias construções
total		27.700	

* Loteamento Clandestino

3.2. Enquadramento no Plano Diretor Municipal

Como já foi referido anteriormente, a área de intervenção desta Unidade de Execução, com cerca de 2,8 hectares, confronta a norte com um terreno que está a ser objeto de uma operação de loteamento e com o caminho de uso público conhecido como ‘Caminho do Facho’, a sul com Rua dos Guiões, a nascente com Rua do Agro e a poente com a Rua do Campismo.

A Unidade de Execução cumprirá o PDM em vigor, enquadrando-se com os objetivos e disposições regulamentares deste Plano.

Quanto à **Planta de Ordenamento**, designadamente à **Carta de Qualificação de Solo**, toda a área integrada na Unidade de Execução encontra-se classificada como *Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo I, com índice de construção bruto máximo de 0,4* – planta 2, extrato da Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do Solo, em anexo.

Nestas áreas de Expansão Urbana a tipologia prevista é mista, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo que os usos dominantes são habitação, comércio e serviços, admitindo-se como usos complementares os equipamentos.

Por norma, nas áreas de Expansão Urbana só são admitidas edificações ou operações urbanísticas ao abrigo de planos de pormenor ou unidades de execução – conforme previsto nos artigos 69º a 73º do Regulamento do PDM.

Em termos de **programação e execução do PDM**, tal como já foi referido, esta área insere-se ainda na ‘*UOPG MD3 – Parque Ribeira de Ateões*’ (desenho 2 acima e planta 5, extrato da Planta de Ordenamento - Carta de Execução do Plano em anexo), cujos objetivos específicos e termos de referência orientam e promovem a execução no território (Anexo V do Regulamento do PDM) e que seguidamente se transcrevem:

“...UOPG MD3 — Parque da ribeira de Atiães

31.1 — Objetivos:

- a) *Concretizar o parque urbano ao longo da Ribeira de Atiães desde a Rua da Pena até à Rua do Agro/ VL2 e Praceta José Ferreira Mendonça;*
- b) *Prolongar a VL3 até à Rua do Campismo/Rua da Praia e integrar o prolongamento da linha de metro;*

Oportunidade e termos de referência

Proposta de elaboração da **Unidade de Execução**
para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)
julho 2012 (P1.TR12.03)

- c) Consolidar as áreas adjacentes;
- d) Criar uma frente urbana ao longo da Rua do Cerro;
- e) Articular as áreas de expansão, as áreas urbanizadas e o futuro parque urbano, tendo em conta os valores ambientais existentes;
- f) Preservar parcialmente a arborização nas áreas de expansão a poente do parque.

31.2 — Parâmetros urbanísticos:

- a) A área de expansão ao longo da Rua do Cerro destina-se preferencialmente a habitação coletiva com um índice de construção bruto máximo de 0.8. A frente de construção deve garantir a necessária permeabilidade em relação ao parque urbano;
- b) Nas áreas de expansão a poente/sul do parque a tipologia a adotar deverá ser a mesma, com um Índice de construção bruto máximo de 0.8.

31.3 — Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.”

De acordo com a **Carta de Mobilidade**, que integra também a Planta de Ordenamento do PDM, a área da Unidade de Execução é limitada a nascente por um *Eixo Concelhio Estruturante: Reperfilamento* (coincidente com a Rua do Agro) - planta 3, extrato da Planta de Ordenamento - Carta de Mobilidade e Transportes, em anexo.

Esta tipologia de eixo viário previsto está descrita no artigo 115º do Regulamento do PDM.

Quanto à **Carta de Salvaguardas**, que integra a Planta de Ordenamento do PDM, não existe qualquer elemento aí identificado que impeça ou condicione a concretização da solução urbana a adotar (planta 4, extrato da Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas, em anexo).

Em conformidade com a **Planta de Condicionantes**, a área da Unidade de Execução não é igualmente abrangida por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública que impossibilite ou condicione a concretização da solução urbana a adotar – planta 6 extrato da Planta de Condicionantes, em anexo.

4. Síntese

Face ao exposto acima, a equipa técnica do Projeto Municipal 'Avenida da República até ao Mar' propõe que seja submetida à apreciação da Câmara Municipal, em reunião pública, o limite da área a sujeitar a intervenção urbanística e a presente oportunidade e termos de referência para dar início à elaboração da Unidade de Execução por Cooperação, designada por **Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)**, na freguesia da Madalena.

18-07-2012

Índice das plantas anexas

- Planta 1 – Planta de enquadramento
- Planta 2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Qualificação do Solo
- Planta 3 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Mobilidade e Transportes
- Planta 4 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Salvaguardas
- Planta 5 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Execução do Plano
- Planta 6 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

PLANTAS ANEXAS

Planta 1 – Planta de enquadramento

Planta 2 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Qualificação do Solo (e legenda)

Planta 3 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Mobilidade e Transportes (e legenda)

Planta 4 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Salvaguardas

Planta 5 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Carta de Execução do Plano (e legenda)

Planta 6 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (e legenda)

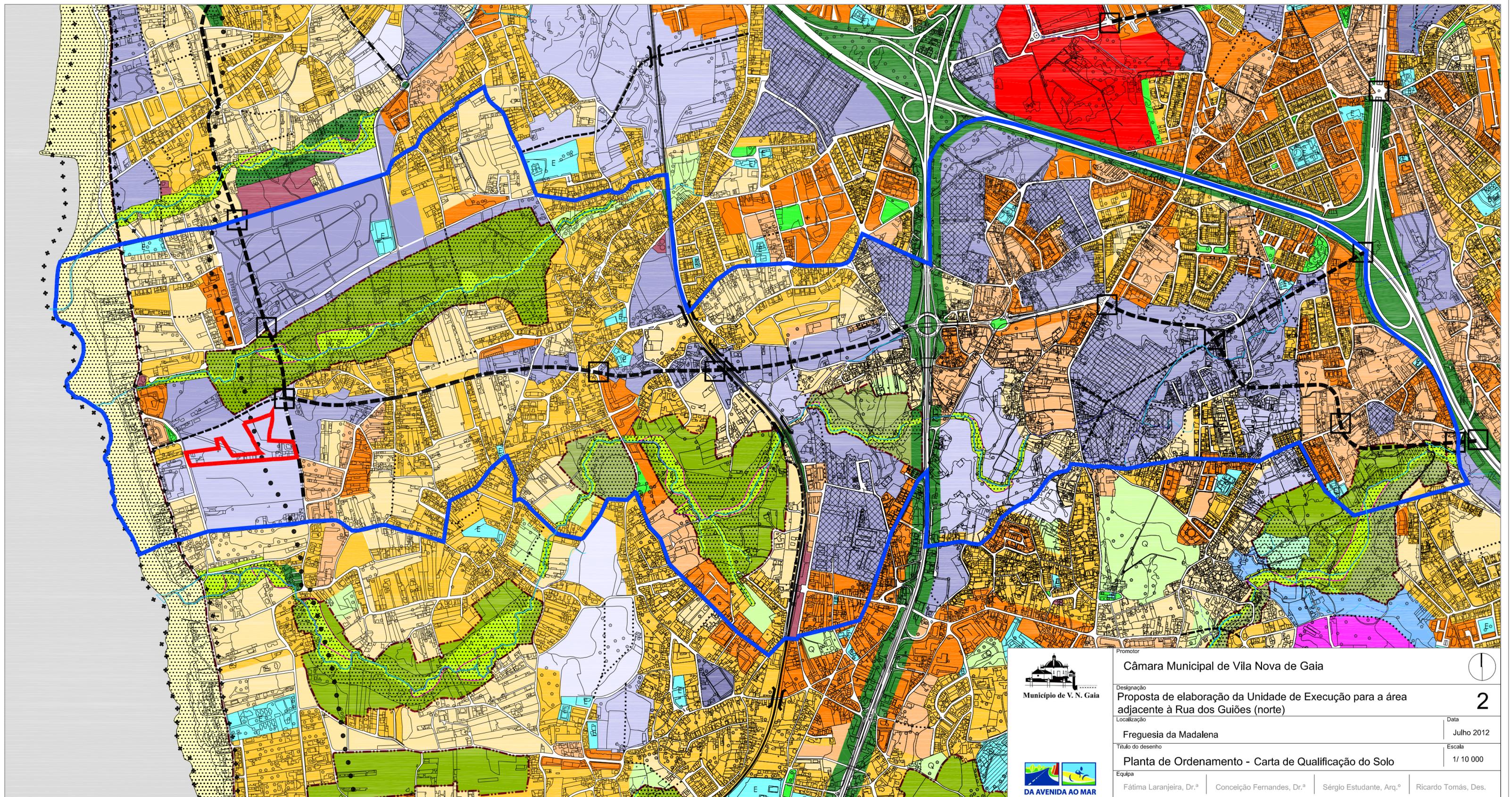


- Limite da Área do Projecto Municipal
- MD3 Limite da UOPG
- Limite da Unidade de Execução
- Traçado da Avenida até ao Mar



Promotor			
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia			
Designação			
Proposta de elaboração Unidade de Execução da envolvente à Avenida até ao Mar - remate poente / Rua dos Guiões			
Localização		1	
Freguesia da Madalena		Data	
		Julho 2012	
Título do desenho		Escala	
Planta de Enquadramento		1:10000	
Equipa			
Fátima Laranjeira, Dr.ª	Conceição Fernandes, Dr.ª	Sérgio Estudante, Arq.º	Ricardo Tomás, Des.

Este desenho não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 63/85 de 14 de Março).



Promotor		Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia		 2	
Designação		Proposta de elaboração da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)			
Localização		Freguesia da Madalena		Data Julho 2012	
Título do desenho		Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do Solo		Escala 1/ 10 000	
Equipa		Fátima Laranjeira, Dr.ª	Conceção Fernandes, Dr.ª	Sérgio Estudante, Arq.º	Ricardo Tomás, Des.

Legenda da Planta de Ordenamento - Carta de Qualificação do Solo do PDM em vigor

 Perímetro Urbano

 Estrutura Ecológica Fundamental

SOLO RURAL

 Áreas Agrícolas

 Áreas Agro-Florestais

 Áreas Florestais de Produção

 Áreas Florestais de Protecção

 Áreas de Quintas em Espaço Rural

SOLO URBANO

ÁREAS URBANIZADAS DE USO GERAL

 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo I

 Centro Histórico - Áreas de Usos Mistos - Tipo II

 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista

 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista

 Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia de Moradias

 Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia de Moradias

 Núcleos Empresariais a Transformar

OUTRAS ÁREAS URBANIZADAS E URBANIZÁVEIS

 Áreas de Comércio e Serviços

 Áreas Industriais Existentes

 Áreas Industriais Previstas

 Áreas Turísticas

ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA DE USO GERAL

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo IV (1,8)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo II (0,8)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo I (0,4)

 Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradia

 Áreas de Transição

ÁREAS DE VERDE URBANO

 Áreas Verdes de Utilização Pública

 Quintas em Espaço Urbano

 Áreas de Logradouro

CATEGORIAS COMUNS DO SOLO RURAL E URBANO

 Áreas para Equipamentos Gerais Existentes

 Áreas para Equipamentos Gerais Previstos

 Áreas para Equipamentos em Área Verde Existentes

 Área para Equipamentos em Área Verde Previstos

 Áreas para Infra-Estruturas e Instalações Especiais

 Áreas Verdes de Enquadramento de Espaço Canal

 Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico

 Áreas Naturais - Áreas Costeiras

 Áreas Naturais - Áreas Ribeirinhas

 Linhas de Água a Céu Aberto

 Linhas de Água Entubadas

 Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

ESTRUTURAS LINEARES PREVISTAS

 Eixos de Alta Capacidade

 Eixos Concelhios Estruturantes

 Eixos Concelhios Estruturantes - reperfilamento

 Eixos Concelhios Complementares

 Eixos Concelhios Complementares - reperfilamento

 Ruas de Provimento Local

 Ruas de Provimento Local - reperfilamento

 Tuneis

 Passagem Rodoviária Desnivelada Existente

 Passagem Rodoviária Desnivelada Proposta

 Nó Viário

PLANOS SUPRA MUNICIPAIS

Plano de Ordenamento de Albufeira (POA) de Crestuma-Lever (RCM nº 187/2007)

 Limite POA de Crestuma-Lever
(Resolução do Conselho de Ministros nº 187/2007)

Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (RCM nº 154/2007)

 Limite POOC de Caminha - Espinho
(Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2007)

 Barreira de Protecção
(Área Non Aedificandi nos termos do POOC Caminha-Espinho)

 Zona de Risco - POOC Caminha - Espinho

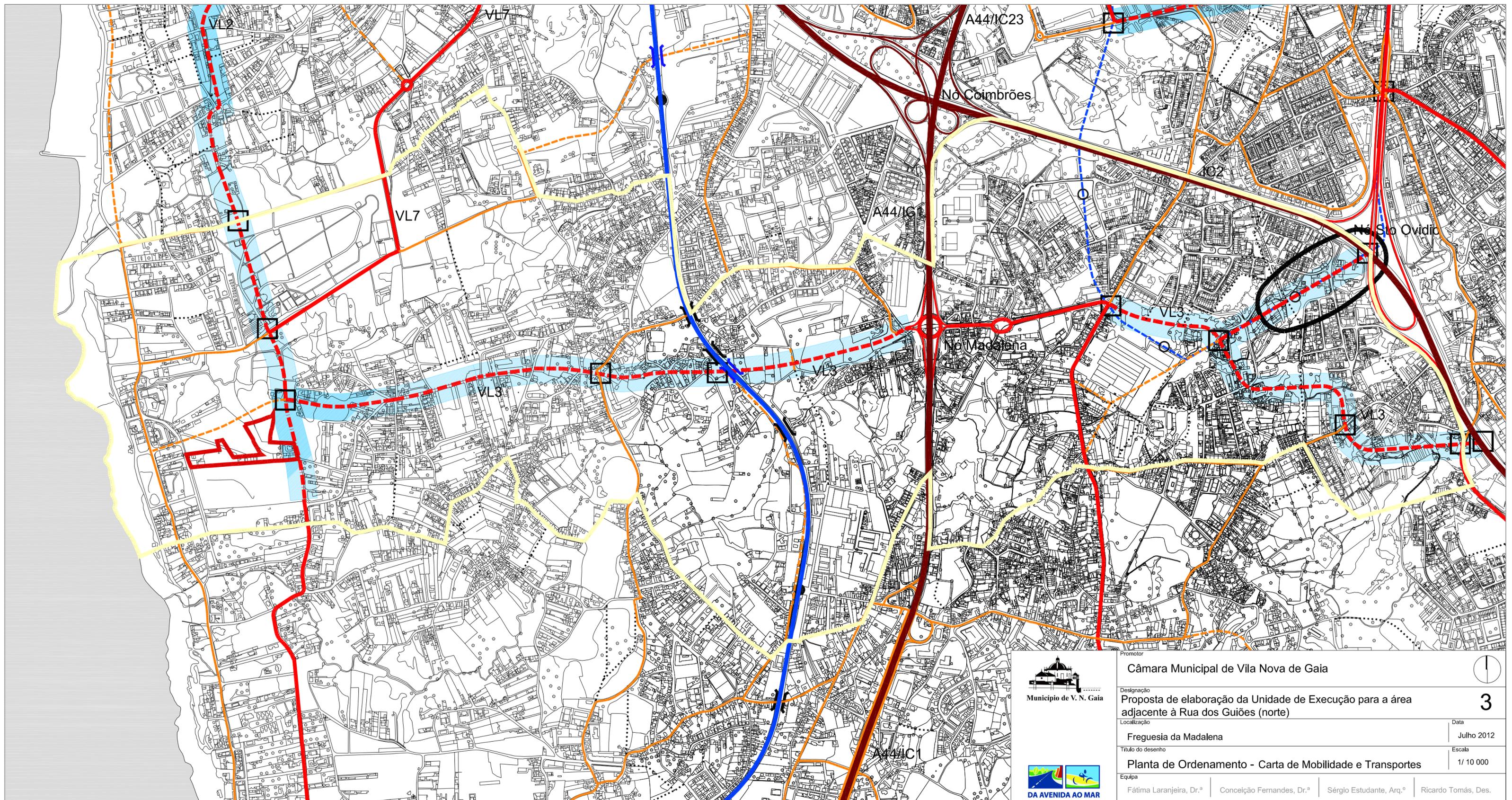
LIMITE ADMINISTRATIVO

 Limite do Concelho
(fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP 2008)

CARTOGRAFIA

 Cartografia de Base (fonte: Municipia SA: 2001)

 Cartografia concelhos vizinhos



Município de V. N. Gaia



Promotor		Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia		1	
Designação		Proposta de elaboração da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)			
Localização		Freguesia da Madalena		Data Julho 2012	
Título do desenho		Planta de Ordenamento - Carta de Mobilidade e Transportes		Escala 1/ 10 000	
Equipa		Fátima Laranjeira, Dr.ª	Concelção Fernandes, Dr.ª	Sérgio Estudante, Arq.º	Ricardo Tomás, Des.

3

Legenda da Planta de Ordenamento - Carta de Mobilidade e Transportes do PDM em vigor

REDES RODOVIÁRIAS

	existentes	previstas	reperfilamento
eixos de alta capacidade			
eixos concelhios estruturantes			
eixos concelhios complementares			
ruas de provimento local			
tuneis			
nós viários a estudar			
faixas de salvaguardas			

REDES FERROVIÁRIAS

	existentes	previstas
ferrovia pesada		
ferrovia ligeira		
estações e apeadeiros		
passagens desniveladas		

INTERFACES

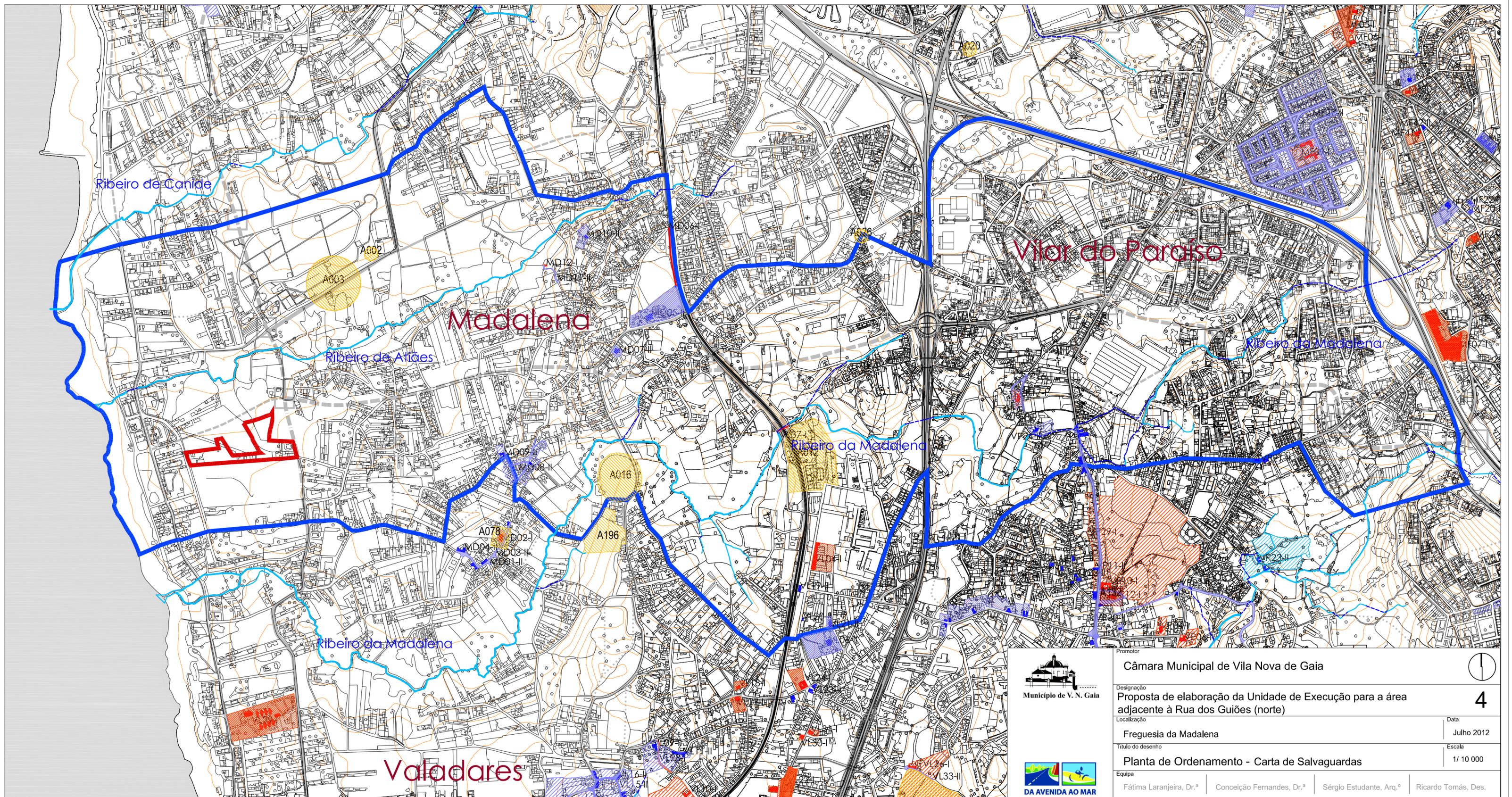
	existentes	previstas

TRANSPORTES FLUVIAIS

	existentes	previstas
infraestruturas de apoio		

Cartografia de Base (fonte: Municipia SA: 2001)

Cartografia concelhos vizinhos



Promotor		Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia		4	
Designação		Proposta de elaboração da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)			
Localização		Freguesia da Madalena		Data Julho 2012	
Título do desenho		Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas		Escala 1/ 10 000	
Equipa		Fátima Laranjeira, Dr.ª Concelção Fernandes, Dr.ª Sérgio Estudante, Arq.º Ricardo Tomás, Des.			

Legenda da Planta de Ordenamento - Carta de Salvaguardas do PDM em vigor

VALORES GEOMORFOLÓGICOS (Conforme Anexo II do Regulamento)

 zonas de valor geomorfológico

VALORES PATRIMONIAIS

Património Arquelógico (Conforme Anexo II do Regulamento)

 zonas arqueológicas classificadas (ZAC)

 zonas arqueológicas inventariadas (ZAI)

Património Arquitectónico (Conforme Anexo IV do Regulamento)

I - Protecção Integral

 edifício ou outras construções

 área complementar

 área complementar em quintas

 espaço público

II - Protecção Estrutural

 edifício ou outras construções

 área complementar

 área complementar em quintas

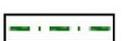
 espaço público

Planos em Vigor

 P.U. da área envolvente à Quinta da Boeira

 P.P. p/ área envolv. ao cemitério de Vilar do Paraíso

 P.P. do Novo Centro Cívico

 Limite da Barreira de Protecção do POOC

 Limite da Zona de Risco do POOC

 Zona Reservada do POA de Crestuma-Lever

 Áreas de Interesse Ambiental do POA de Crestuma-Lever

 Linhas de Água a Céu Aberto

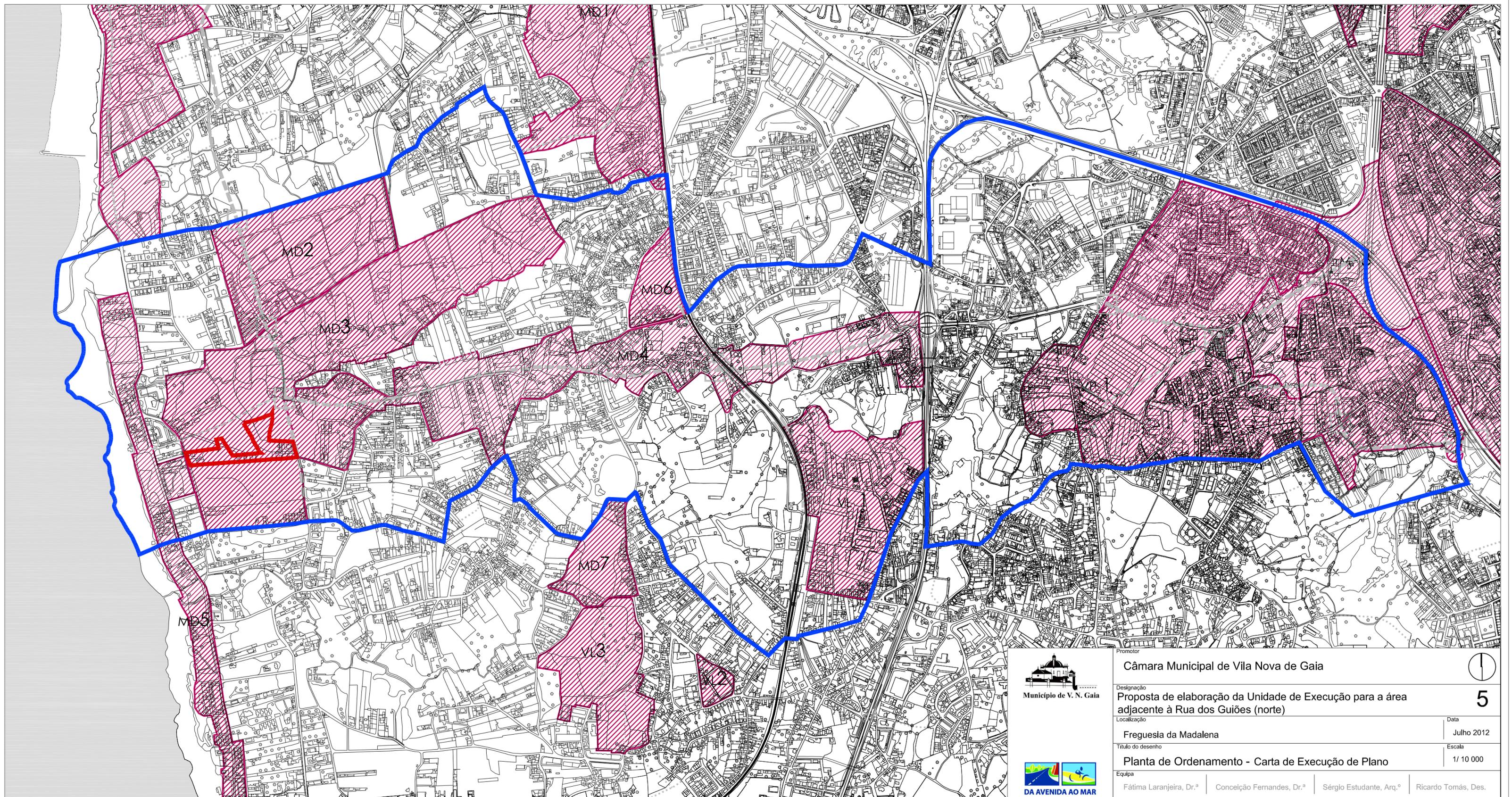
 Linhas de Água entubadas

 Limite do Concelho

(fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP 2008)

 Cartografia de Base (fonte: Municipia SA: 2001)

 Cartografia concelhos vizinhos



Promotor		Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia		 5	
Designação		Proposta de elaboração da Unidade de Execução para a área adjacente à Rua dos Guiões (norte)			
Localização		Freguesia da Madalena		Data Julho 2012	
Título do desenho		Planta de Ordenamento - Carta de Execução de Plano		Escala 1/ 10 000	
Equipa		Fátima Laranjeira, Dr.ª	Concelção Fernandes, Dr.ª	Sérgio Estudante, Arq.º	Ricardo Tomás, Des.

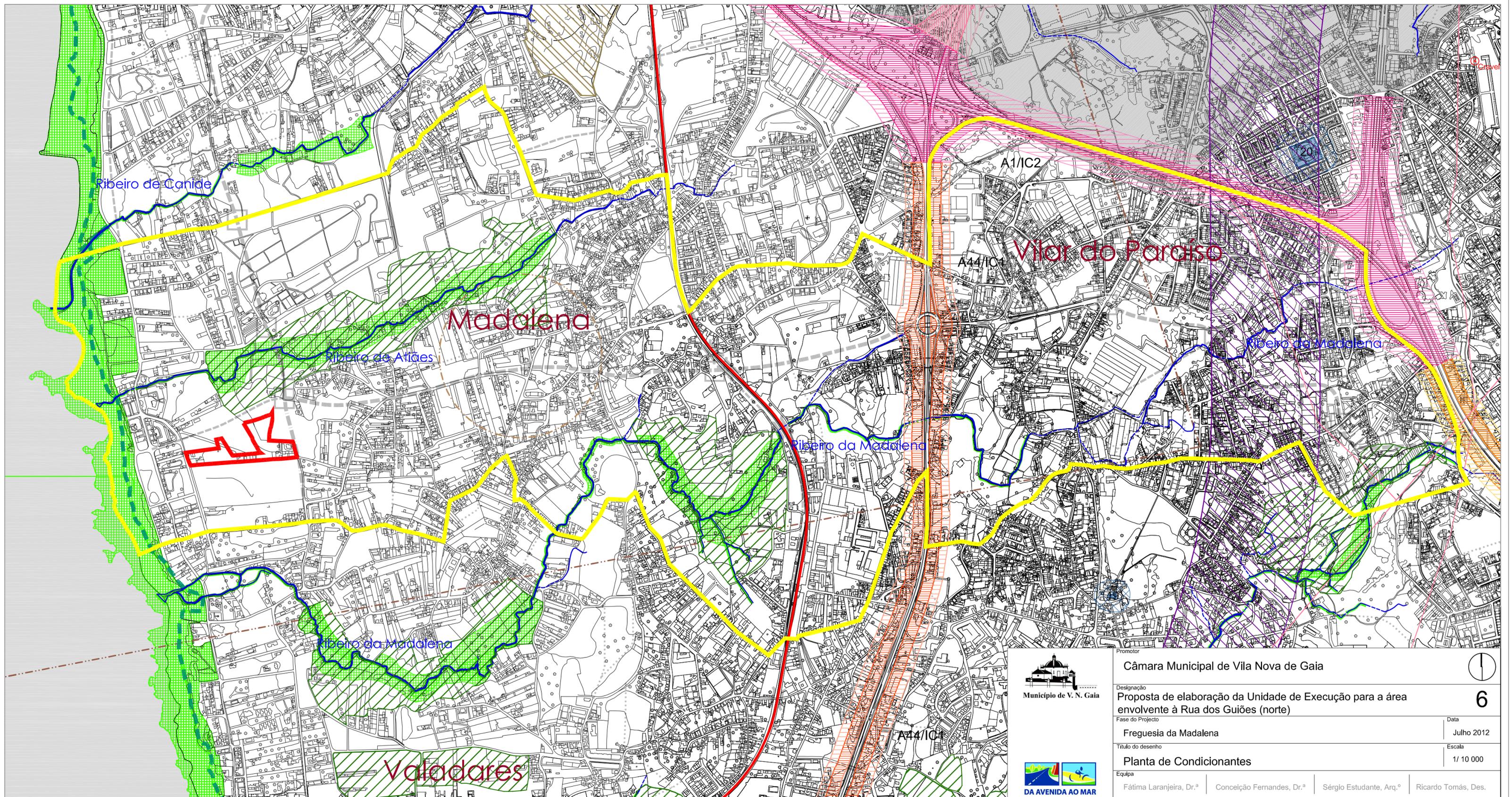
Legenda da Planta de Ordenamento - Carta de Execução do PDM em vigor

AF1 - Centro Cívico de S. Pedro da Afurada
AR1 - Mira
AR2 - Área norte à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira
AR3 - Área envolvente à Escola Arquitecto Oliveira Ferreira
AR4 - Núcleo Antigo da Aguda
AR5 - Centro Cívico de Arcozelo
AR6 - Área de expansão da "Quinta da Costeira"
AV1 - Quinta da Paço
AV2 - Grande Quarteirão entre a rua 5 de Outubro e a rua da Escola Central
AV3 - Centro Cívico de Avintes
CD1 - Litoral de Salgueiros
CD2 - Área de expansão junto ao parque desportivo de Canidelo
CD3 - Centro Cívico de Canidelo
CD4 - Picão
CD5 - Campo de Jogos de Canidelo
CN1 - Serra de Negrelos
CN2 - Envolvente ao Lugar do Curro
CN3 - Campo de Jogos de Canelas
CT1 - Área envolvente ao cemitério de Crestuma
CT2 - Área envolvente ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/Crestuma
CT3 - Área de expansão de Fioso
CT4 - Novo campo de jogos de Crestuma
GP1 - Área envolvente ao Instituto Piaget
GP2 - Área de expansão do Centro Cívico de Gulpilhares
GR1 - Centro Cívico de Grijó e envolvente
GR2 - Complexo Desportivo de Grijó
LV1 - Área turística de Lever
LV2 - Área de expansão de Lever
MD1 - Pedreira da Madalena
MD2 - Parque de Campismo / VL2
MD3 - Parque da Ribeira de Atiães
MD4 - Área envolvente à VL3
MD5 - Litoral da Madalena / Valadares
MD6 - Centro Cívico da Madalena
MD7 - Campus Escolar da Madalena
MF1 - Interface AV. da República / Av. Vasco da Gama
MF2 - Centro Cívico Municipal
MF3 - Interface de Laborim de Baixo
MF4 - Laborim de Cima
MF5 - Rua da Montanha
OD1 - Antiga Pedreira Fonte da Vinha
OD2 - Campo de Jogos de Gervide
OD3 - VL10 - Nó de Gervide / Rua Rocha Silvestre
OD4 - Quebrantões
OD5 - Escarpa da Serra do Pilar
OD6 - VL10 - Arcos do Sardão
OD7 - Área de expansão no Lugar de S. Tiago
OD8 - Novo Campo de Jogos de Oliveira do Douro
OL1 - Centro Cívico de Olival
OL2 - Área envolvente ao Centro Social de Olival
PD1 - Área envolvente à VL12
PD2 - Quinta do Mosteiro e envolvente
PD3 - Monte Murado
PR1 - Centro Cívico de Perosinho e Quinta da Pena
PR2 - Área Industrial de Brandariz
PR3 - Souto de Pousada

SD1 - Centro Cívico e área central de Sandim
SD2 - Novo campo de jogos de Sandim
SD3 - Área envolvente ao Modicus
SD4 - Área industrial de Sandim (parte norte)
SD5 - Área industrial de Sandim (parte sul)
SD6 - Vale do rio Uima (parte sul)
SF1 - Centro Cívico de S. Félix da Marinha
SF2 - Parque da ribeira do Juncal
SF3 - Área industrial de S. Félix da Marinha
SF4 - Aglomerado a norte de Espinho
SF5 - Complexo desportivo de S. Félix da Marinha
SM1 - Campo de Treino Militar
SM2 - Cândido dos Reis
SM3 - Choupelo / Bairro da CP
SN1 - Área central de Sermonde e envolvente à VL5
SZ1 - Inserção da VL5 junto à rua do Agro e a norte da Rua de S. Mamede
SZ2 - Inserção da VL11 junto à rua da Longra e área industrial das Catazendas
VA1 - Centro Cívico de Vilar de Andorinho
VA2 - Área de expansão adjacente ao traçado da VL10
VL1 - Cerâmica de Valadares
VL2 - Área de expansão do antigo campo de jogos de Valadares
VL3 - Área de expansão do novo campo de jogos de Valadares
VL4 - Área de expansão da Quinta da Rua do Paço
VL5 - Área de expansão da Junqueira
VP1 - Áreas envolventes à VL3
VP2 - Parque de S. Caetano
VP3 - Pedreira das Lages

 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

 Limite do Concelho
(fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2008.1 - IGP 2008)
 Cartografia de Base (fonte: Municipia SA: 2001)
 Cartografia concelhos vizinhos



Município de V. N. Gaia



DA AVENIDA AO MAR

Promotor		Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia		6
Designação		Proposta de elaboração da Unidade de Execução para a área envolvente à Rua dos Guiões (norte)		
Fase do Projecto		Freguesia da Madalena		Data
Título do desenho		Planta de Condicionantes		Julho 2012
Equipa		Fátima Laranjeira, Dr.ª Concelção Fernandes, Dr.ª Sérgio Estudante, Arq.º Ricardo Tomás, Des.		Escala
				1/ 10 000

Legenda da Planta de Condicionantes do PDM em vigor (1/2)

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

	Linha da Máxima Preia-Mar de Águas Vivas Equinociais	DOMÍNIO HIDRICO
	Margem das Águas Navegáveis do Rio Douro	Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterado pela Declaração Rectificação nº 4/2006, de 16 de Janeiro
	Margem das Águas Navegáveis do Rio Douro	DOMÍNIO FLUVIAL
	Leito e Margem dos Cursos de Água a Céu Aberto	Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterado pela Declaração Rectificação nº 4/2006, de 16 de Janeiro
	Linhas de Água Entubadas	
	Zona de Protecção da Albufeira	ALBUFEIRA DE CRESTUMA-LEVER
	Zona Reservada da Albufeira	Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelos Decretos Regulamentares nº 37/91, de 23 de Julho e 33/92, de 02 de Dezembro

RECURSOS GEOLOGICOS

	Limite da Pedreira	PEDREIRAS
		Decreto-Lei nº 90/90, de 16 de Março e Decreto-Lei nº 270/2001, de 06 de Outubro

- A Pedreira nº 1377
- B Pedreira nº 1991
- C Pedreira nº 2282; Pedreira nº 4403; Pedreira nº 4929
- D Pedreira nº 4082
- E Pedreira nº 4240
- F Pedreira nº 4635

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

	RAN	RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
	Povoamento de Sobreiros	Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro e pelo Decreto Lei nº 278/95, de 25 de Outubro
	Arvoredo Classificado	Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho
		ARVORES DE INTERESSE PÚBLICO - ARVOREDO DA QUINTA DE SANTO INÁCIO - Aviso nº 8326/2006, de 31 de Julho

RECURSOS ECOLÓGICOS E FLORESTAIS

	REN	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
	Limite da Reserva Natural Local do Estuário do Douro	Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, foi republicado pelo Decreto-Lei nº 180/2006, de 06 de Setembro
		ÁREAS PROTEGIDAS
		Regulamento nº 82/2009, de 12 de Fevereiro

PATRIMÓNIO CULTURAL

	Imóvel Classificado ou em Vias de Classificação	IMÓVEIS CLASSIFICADOS (MN, IIP) E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO (IVC)
	Área Vedada à Construção	Decreto-Lei nº 107/2001 de 08 de Setembro
	Zona de Protecção	
	Zona Especial de Protecção	

- 1 IGREJA E CLAUSTRO DO MOSTEIRO DA SERRA DO PILAR (MN) E SALA DO CAPÍTULO, REFEITÓRIO, COZINHA, TORRE E CAPELA (IIP) - ZEP
Decreto de 16 de Junho de 1910; Portaria de 16 de Junho de 1949 e Decreto nº 25/034, de 11 de Fevereiro de 1935
- 2 TÚMULO DE D. RODRIGO SANCHES (MN) E MOSTEIRO DE GRIJÓ (CONJUNTO FORMADO PELA IGREJA, SCRISTIA, CLAUSTRO E CERCA, COM CHAFARIZ) (IIP)
Decreto de 16 de Junho de 1910; Decreto nº 28:536, de 22 de Março de 1938
- 3 PONTE D. MARIA PIA (MN)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 4 PEDRA DE AUDIÊNCIA E CARVALHO JUNTO EXISTENTES (IIP) - ZEP
Decreto nº 35:817, de 20 de Agosto de 1946 e Portaria de 04 de Setembro de 1947
- 5 TROÇO EXISTENTE DO AQUEDUTO DA SERRA DO PILAR - LUGAR DE SARDÃO (AQUEDUTO DO SARDÃO) (IIP)
Decreto nº 35:817, de 20 de Agosto de 1946
- 6 AQUEDUTO QUE ABASTECIA O MOSTEIRO DE GRIJÓ (AQUEDUTO DAS AMOREIRAS / AQUEDUTO DE MURRACEZES) (IIP)
Decreto nº 735/74, de 21 de Dezembro
- 7 PAÇO DO CAMPO BELO, INCLUINDO A CAPELA E TODO O SEU CONJUNTO CIRCUNDANTE, NOMEADAMENTE OS JARDINS (IIP)
Decreto nº 129/77, de 29 de Setembro
- 8 CASA DO FOJO (IIP)
Decreto nº 95/78, de 12 de Setembro
- 9 PONTE DE D. LUÍS (IIP)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 10 CASA E JARDINS DA FAMÍLIA BARBOT (IIP)
Decreto nº 28/82, de 26 de Fevereiro
- 11 ÁREA DO CASTELO DE GAIA (IIP)
Decreto nº 29/90, de 17 de Julho
- 12 CASTRO DA SENHORA DA SAÚDE OU MONTE MURADO (IIP)
Decreto nº 26-A/92, de 01 de Junho
- 13 IGREJA PAROQUIAL DE SANTA MARINHA (IIP)
Decreto nº 45/93, de 30 de Novembro
- 14 ANTIGO CONVENTO CORPUS CHRISTI / INSTITUTO DO BOM PASTOR (IVC)
Despacho de 09 de Agosto de 1995
- 15 CONJUNTO DA FÁBRICA DE CERÂMICA DAS DEVESAS (INCLUINDO NÚCLEO FABRIL 1, NÚCLEO FABRIL 2, CASA ANTÓNIO ALMEIDA DA COSTA (CRESCER E JARDIM DE INFÂNCIA D. EMÍLIA JESUS COSTA), ASILO ANTÓNIO ALMEIDA DA COSTA (LAR ANTÓNIO ALMEIDA DA COSTA)), CASAS EM BANDA NA RUA DE ALMEIDA COSTA, BAIRRO DOS OPERÁRIOS, BAIRRO DOS CONTRAMESTRES, EDIFÍCIO NA RUA VISCONDE DAS DEVESAS, Nº 189 (CRECHE EMÍLIA DE JESUS COSTA), EDIFÍCIOS DO GAVETO DA RUA CONSELHEIRO VELOSO DA CRUZ E RUAL ALMEIDA COSTA (CONJUNTO HABITACIONAL DO GAVETO RUA CONSELHEIRO VELOSO DA CRUZ E RUA DE ALMEIDA COSTA) (IVC)
Despacho de 14 de Abril de 1999
- 16 CONJUNTO CONSTITUÍDO PELOS EDIFÍCIOS DA «CLÍNICA HELIANTIA» E «SANATÓRIO MARÍTIMO DO NORTE» (IVC)
Despacho de 04 de Janeiro de 2002
- 17 MOSTEIRO E QUINTA DOS FRADES (QUINTA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO) (IVC)
Despacho de 29 de Junho de 1976; Homologação IIP, de 14 de Fevereiro de 1980
- 18 QUINTA DE BAIXO (QUINTA DOS CONDES DE PAÇOS VITORINO) (IVC)
Despacho de 12 de Junho de 2006
- 19 CAPELA DE S. MARTINHO (IVC)
Homologação IIP, de 23 de Julho de 1986
- 20 ESCOLA PRIMÁRIA DO CEDRO (IVC)
Despacho nº 50/2004 - Pres., de 23 de Abril

INFRAESTRUTURAS

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

	Limite da Área de Servidão da ADP	ÁREA DE PROTECÇÃO DA CONDUTA DE LAGOA - JOVIM
		Despacho n.º 243/2001, de 08 de Janeiro

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

	Área de Servidão AGEM	REDES COLECTORAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS, BACIAS DO DOURO NORDESTE
		Despacho n.º 247/2003, de 07 de Janeiro; Despacho nº 259/2003, de 08 de Janeiro

LINHAS ELÉCTRICAS

	Linha de Alta Tensão	LINHAS DE ALTA E MUITO ALTA TENSÃO
	Linha de Muito Alta Tensão	Decreto-Lei nº 43335, de 19 de Novembro de 1960; Decreto Regulamentar nº 1/92m de 18 de Fevereiro

GASODUTO

	Gasoduto	
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2m	(Movimentação de terras a mais de 50cm de profundidade)
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 5m	(Plantação de árvores)
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 10m	(Futuras construções)
		1º Escalão
		Decreto-Lei nº 8/2000, de 08 de Fevereiro
		Aviso nº 8752-B/ 2004, de 07 de Setembro; Aviso nº 385-A/2006, de 13 de Janeiro

	Gasoduto	
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 1m	(Movimentação de terras a mais de 50cm de profundidade)
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2m	(Plantação de árvores)
	Área de Protecção ao Gasoduto dos 2.5m	(Futuras construções)
		2º Escalão
		Decreto-Lei nº 8/2000, de 08 de Fevereiro
		Decreto-Lei nº 11/94, de 13 de Janeiro alterado pelo Decreto-Lei nº 23/2003, de 04 de Fevereiro
		informação TRANGÁS, a servidão constará de legislação a sair em breve

OLEODUTO

	Oleoduto Ovar/Leixões	
	Oleoduto Ovar/Leixões	(traçado disponível nos serviços da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia)
		MATÉRIA CLASSIFICADA " NATO RESTRICTED"
		Decreto-Lei Nº 152/94, de 26 de Maio

REDE RODOVIÁRIO NACIONAL E REGIONAL

Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"

	35m ao eixo e nunca a menos de 15m da zona - Edifícios	A1/IC1 - NÓ DE COIMBRÕES (IC23)/PONTE DA ARRÁBIDA (NORTE)
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	A1/IC2 - NÓ DE STº OVIDEO (IC2)/COIMBRÕES (IC1)
		Decreto-Lei nº 392-A/2007, de 27 de Dezembro
	35m ao eixo e nunca a menos de 15m da zona - Edifícios	
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	
	Plano de Alinhamento Especial (aprovado em 17 de Fevereiro de 2005 - E.P.) para o troço A44/IC23 entre o NÓ da Barrosa e IP1	A44/IC23 - NÓ DE COIMBÕES/PONTE DO FREIXO
		Decreto-Lei nº 392-A/2007, de 27 de Dezembro
	50m ao eixo e nunca a menos de 20m da zona - Edifícios	A20/IP1 - CARVALHOS (IC2)/PONTE DO FREIXO SUL (IP1)
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	Decreto-Lei nº 392-A/2007, de 27 de Dezembro
	40m ao eixo e nunca a menos de 20m da zona - Edifícios	A1/IC2 - CARVALHOS (IP1)/NÓ DE STº OVIDEO
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	A1/IP1 - CARVALHOS (IC2)/LIMITE DO CONCELHO
		Decreto-Lei nº 294/97, de 24 de Outubro
	40m ao eixo e nunca a menos de 20m da zona - Edifícios	A44/IC1 - ER1-18 / NÓ DE COIMBÕES (IC2)
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	A29/IC1 - ER1-18 / LIMITE DO CONCELHO
		Decreto-Lei nº 87-A/2000, de 13 de Maio
	40m ao eixo e nunca a menos de 20m da zona - Edifícios	A29 / ER1-18 - LANÇO IC1/IP1
	70m ao eixo e nunca a menos de 50m da zona - inst. Industrial	Decreto-Lei nº 87-A/2000, de 13 de Maio
	20m ao eixo e nunca a menos de 5m da zona - Edifícios	ER222 - VILAR DE ANDORINHO (IP1) / CANEDO - Decreto-Lei nº 13/94, de 15 de Janeiro
	200m para cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num circulo de 1300m de diâmetro centrado em cada nó de ligação	A41/IC24 - CAMPO (A4) / ARGONCILHE (IC2)
		Decreto-Lei nº 392-A/2007, de 27 de Dezembro
		Estudo Prévio Aprovado na declaração nº 356/2003, de 19 de Novembro
	200m para cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num circulo de 1300m de diâmetro centrado em cada nó de ligação	A32/IC2 - S. João da Madeira (ER327) / Carvalhos (IP1)
		Decreto-Lei nº 392-A/2007, de 27 de Dezembro
		Estudo Prévio Aprovado na declaração (extrato) nº 99/2007, de 18 de Maio

Vias Desclassificadas e Sob Jurisdição da Administração Central - Zonas "non aedificandi"

	15m do limite da plataforma - Edifícios	EN1 - CARVALHOS / LIMITE DO CONCELHO
	50m do limite da plataforma - Inst. Industrial	Decreto-Lei nº 13/71, de 23 de Janeiro
	15m do limite da plataforma - Edifícios	VARIANTE À EN109-2 - COVIDE / BARRAGEM DE CRESTUMA
	50m do limite da plataforma - Inst. Industrial	Decreto-Lei nº 13/71, de 23 de Janeiro

Legenda da Planta de Condicionantes do PDM em vigor (2/2)

INFRAESTRUTURAS

Rede Ferroviária

	Linha Férrea	Decreto-Lei nº 276/2003, de 04 de Setembro; Decreto Regulamentar nº 36/83 de 04 de Maio
	Ligação Ferroviária de Alta Velocidade do Eixo Lisboa-Porto	medidas preventivas Decreto-Lei nº 7/2008, de 27 de Março

Aerportos

	Zona 3C	SERVIDÃO AERONÁUTICA DO AEROPORTO DO PORTO Decreto Regulamentar nº 7/83, de 03 de Fevereiro
	Zona 3D	
	Zona 4D	
	Zona 7	BASE AERONAVAL DO NORTE DE PORTUGAL (OVAR) Decreto Nº 42 049, DE 26 DE Dezembro de 1958
	Zona G	
	Zona Primária	RADIOFAROL LOCATOR DE SANTO ISIDRO Decreto REGULamentar nº 40/93, de 23 de Novembro
	Zona Secundária	

Marcos Geodésicos

	Área de Protecção dos 15 m	MARCOS GEODÉSICOS Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de Abril
---	----------------------------	--

EQUIPAMENTOS

Defesa Nacional

	Zona de Protecção e Instalação Militar	ÁREA DE TERRENO JUNTO AO QUARTEL DA SERRA DO PILAR E CAMPO DE MANOBRAS Decreto Nº 23/79, de 13 de Março
---	--	--

OUTRAS SERVIDÕES

	Área Entrepasto de Comércio do Vinho do Porto	Decreto-Lei Nº 89/89, de 25 de Março
	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Centro Histórico	Decreto Regulamentar Nº 54/97, de 19 de Dezembro
	Área de Jurisdição da A.P.D.L.	Decreto-Lei Nº 335/98, de 03 de Novembro
	Cartografia de Base (fonte: Municipia SA: 2001)	
	Cartografia concelhos vizinhos	

NOTA: Recomenda-se a consulta do documento "Memória Justificativa da Planta de Condicionantes"