

Agência de Ecologia e Planeamento Urbano Sustentável

Guia prático de termos e conceitos  
do PDM de Vila Real

# Guia Prático de Termos e Conceitos do Plano Diretor Municipal de Vila Real

Município de Vila Real, Dezembro de 2013

|VERSÃO: 1.0|

---

## ÍNDICE GLOBAL

APRESENTAÇÃO	2
CAPÍTULO I   TERMOS E CONCEITO GERAIS	4
CAPÍTULO II   CLASSES E CATEGORIAS DE USO DO SOLO	22
CAPÍTULO III   CONDICIONAMENTOS AO USO DO SOLO IMPOSTOS PELO PDM	39
CAPÍTULO IV   PARÂMETROS E FORMAS DE CONTROLO URBANÍSTICO	47
CAPÍTULO V   PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	60
ÍNDICE ALFABÉTICO DE FICHAS	68

## Apresentação

No âmbito dos trabalhos da Agência de Ecologia e Planeamento Urbano Sustentável da *Douro Alliance* (AEPLUS), considerou-se fundamental proceder à elaboração de um documento que transmitisse mais facilmente, a todos os cidadãos, os termos e os conceitos constantes do Plano Diretor Municipal de Vila Real (PDM) e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Real (RMUE), materializando-se, desta forma, a estratégia definida pela Câmara Municipal de Vila Real de aproximar os cidadãos aos vários instrumentos de planeamento e de desenvolvimento sustentável existentes no concelho.

A decisão de elaborar este documento resultou da constatação de dois factos extremamente importantes para o cidadão: o primeiro, de que o PDM assume uma enorme importância ao nível da definição dos usos básicos das propriedades e das atividades que ali se podem desenvolver; o segundo, de que o PDM, pela sua natureza técnica e jurídica, utiliza uma linguagem muito específica que, muitas vezes, não está ao alcance do cidadão comum.

Foi assim que, com base nos termos e conceitos do PDM e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Real (RMUE), se procurou elaborar um documento de consulta fácil pelos cidadãos, a que foi dado o nome de *Guia Prático de Termos e Conceitos do PDM de Vila Real*.

Os termos e conceitos referidos no Guia foram tratados e organizados em fichas, associando sempre um pequeno texto a uma figura ilustrativa.

A opção por este formato radicou na necessidade de tornar a sua leitura o mais fácil e acessível possível, garantir a sua evolução para formatos utilizados pelas novas tecnologias de informação e comunicação e permitir a sua permanente atualização sempre que ocorra alguma alteração no PDM ou no RMUE.

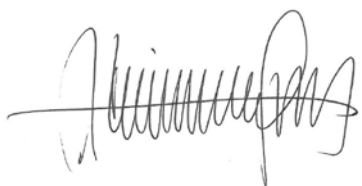
Este Guia ficará disponível para *download*, em versão digital, no sítio da internet do Município de Vila Real, a fim de poder ser disponibilizado e utilizado, por todos, de forma gratuita.

O *Guia Prático de Termos e Conceitos do PDM de Vila Real* está estruturado em cinco grandes temas.

- 1 – Termos e Conceitos Gerais
- 2 – Classes e Categorias de Uso do Solo
- 3 – Condicionamentos ao Uso do Solo Impostos pelo PDM
- 4 – Parâmetros e Formas de Controlo Urbanístico
- 5 – Programação e Execução

Para concluir, importa salientar um aspeto particularmente importante e que se prende com a aspiração que temos de que este *Guia Prático de Termos e Conceitos do PDM de Vila Real* se venha a assumir e a constituir como um documento fundamental no processo de aproximação entre os munícipes e a administração.

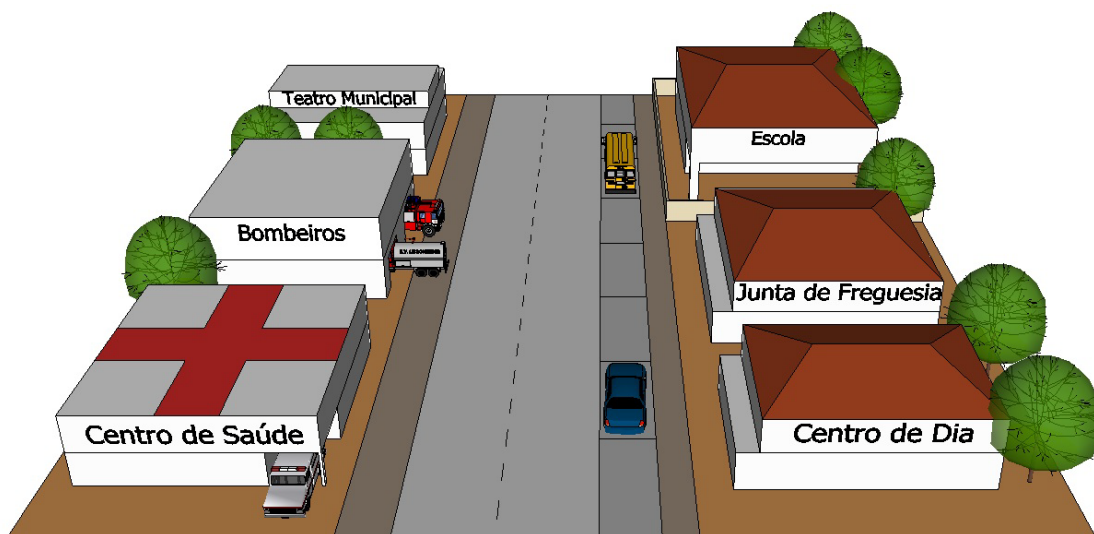
O Vereador do Pelouro do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano



*Adriano António Pinto de Sousa*



## CAPÍTULO I | Termos e Conceitos Gerais



## Índice das fichas do Capítulo I

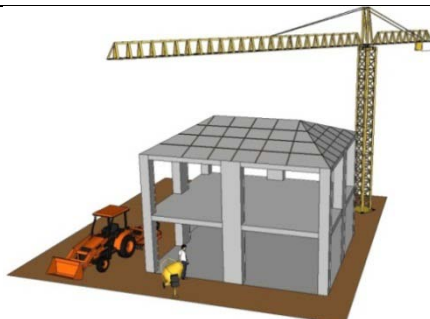
Ficha n.º 1.1 OBRAS DE EDIFICAÇÃO .....	7
Ficha n.º 1.2 EDIFÍCIO .....	8
Ficha n.º 1.3 FACHADA .....	8
Ficha n.º 1.4 VIA / ARRUAMENTO PÚBLICO .....	9
Ficha n.º 1.5 FRENTE URBANA .....	9
Ficha n.º 1.6 OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	10
Ficha n.º 1.7 LOTE.....	10
Ficha n.º 1.8 PARCELA.....	11
Ficha n.º 1.9 PRÉDIO.....	11
Ficha n.º 1.10 ASSENTO DE LAVOURA .....	12
Ficha n.º 1.11 EXPLORAÇÃO.....	12
Ficha n.º 1.12 USOS DE INTERESSE PÚBLICO.....	13
Ficha n.º 1.13 CEDÊNCIA .....	13
Ficha n.º 1.14 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ISOLADA.....	14
Ficha n.º 1.15 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR GEMINADA.....	14
Ficha n.º 1.16 HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM BANDA .....	14
Ficha n.º 1.17 HABITAÇÃO COLETIVA .....	15
Ficha n.º 1.18 UNIDADE DE UTILIZAÇÃO.....	15
Ficha n.º 1.19 CAVE .....	16
Ficha n.º 1.20 LOGRADOURO .....	16
Ficha n.º 1.21 ANEXO.....	17
Ficha n.º 1.22 COTA DE SOLEIRA .....	17
Ficha n.º 1.23 ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS BALANÇADOS.....	18
Ficha n.º 1.24 REGULAMENTO .....	18

Ficha n.º 1.25 PLANTA DE CONDICIONANTES .....	19
Ficha n.º 1.26 PLANTA DE ORDENAMENTO .....	19
Ficha n.º 1.27 PLANO DE URBANIZAÇÃO (PU).....	20
Ficha n.º 1.28 PLANO DE PORMENOR (PP) .....	21

## Ficha n.º 1.1

### OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Ato de construção, ampliação, reconstrução, alteração e conservação de um edifício, o qual irá ser ou já está implantado no terreno de modo permanente.



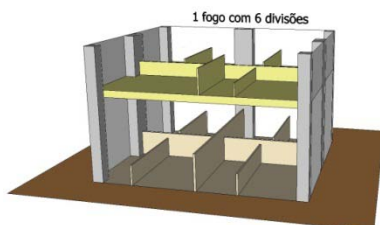
Para além das obras de criação de um novo edifício, o ato de edificação **inclui também** os seguintes tipos de obras:



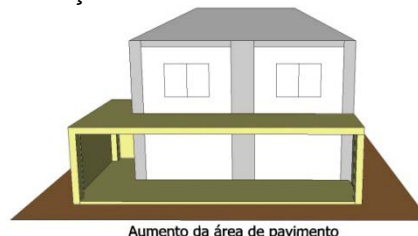
**Obras de Reconstrução sem manutenção da fachada:** obras num edifício existente, que foi sujeito a uma demolição total ou parcial, das quais resulte a reconstrução da fachada, e/ou da cêrcea e / ou do número de pisos.



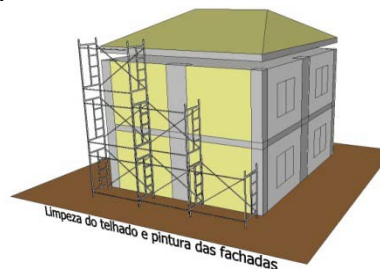
**Obras de Reconstrução com manutenção da fachada:** obras num edifício existente, que foi sujeito a uma demolição parcial, das quais resulte a reconstrução do interior do edifício, preservando as fachadas principais, não se verificando o aumento da cêrcea em relação aos edifícios vizinhos.



**Obras de Alteração:** modificação das características de um edifício existente sem aumentar a área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea, ou seja, alterando apenas o número de fogos ou de divisões interiores.



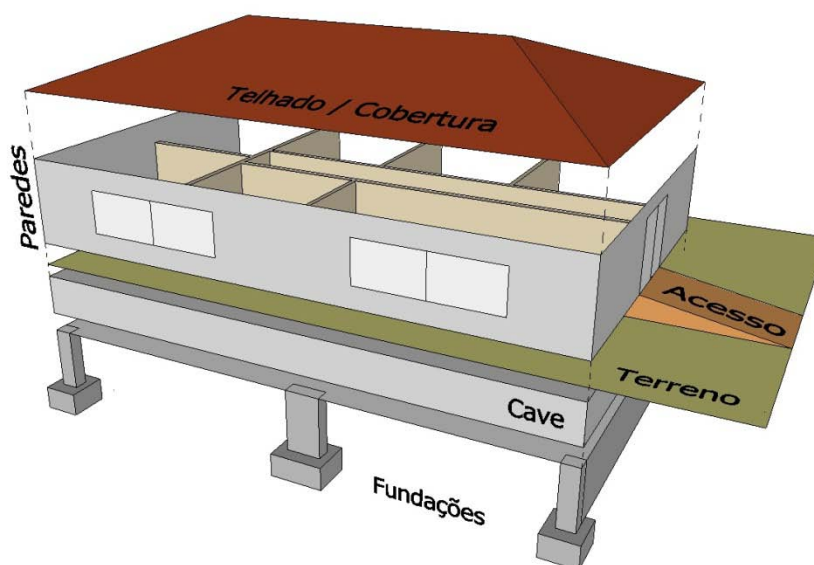
**Obras de Ampliação:** trata de obras num edifício existente que resultam do aumento da área de pavimento / implantação, da cêrcea ou do volume da edificação.



**Obras de Conservação:** obras de manutenção de um edifício existente, ou seja, operações de limpeza, reparação e / ou restauro.

**Ficha n.º 1.2****EDIFÍCIO**

Construção permanente no terreno, dotada de acesso independente, destinada ao uso humano ou a outros fins, limitada por paredes e que vai desde as fundações até ao telhado / cobertura.

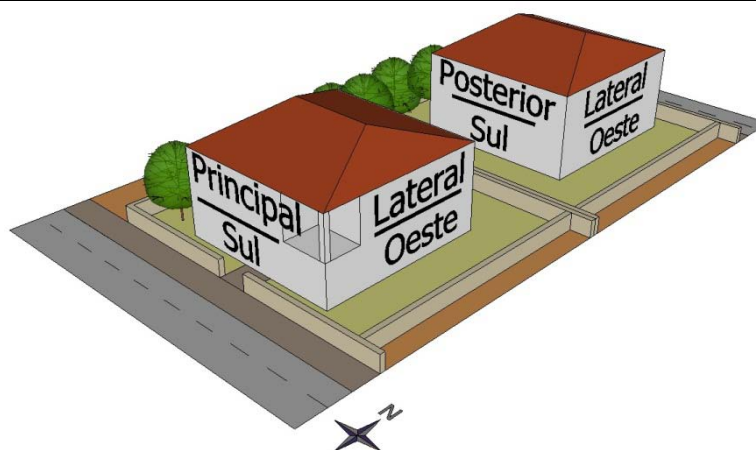


**Termos e conceitos associados:** Cave (Ficha nº 1.19); Fachada (Ficha n.º 1.3); Obras de Edificação (Ficha nº1.1)

**Ficha n.º 1.3****FACHADA**

A fachada corresponde a uma das faces de um edifício, sendo delimitada pela respetiva parede exterior.

Nota: As fachadas normalmente são identificadas pela sua orientação geográfica (por exemplo, fachada norte, sul, etc...) ou pela sua relação com a entrada principal (principal, posterior, lateral direita, lateral esquerda), sendo denominada a principal aquela que contém a entrada principal do edifício.



Na figura estão identificadas as designações das fachadas dos edifícios quer pela sua orientação geográfica quer pela posição relativamente à entrada principal.

**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2)

**Ficha nº 1.4****VIA / ARRUAMENTO PÚBLICO**

Área de terreno público para circulação de pessoas, animais e veículos.

Nota: A via / arruamento público inclui faixas de rodagem, passeios, ciclovias, estacionamento público, praças, separadores e outros espaços que possam ser considerados de circulação.

**Ficha n.º 1.5****FRENTE URBANA**

Conjunto das fachadas dos edifícios que contactam com o mesmo lado de uma mesma via / arruamento público.

Nota: Se houver edifícios do outro lado da mesma via/ arruamento público eles constituem uma frente urbana diferente.



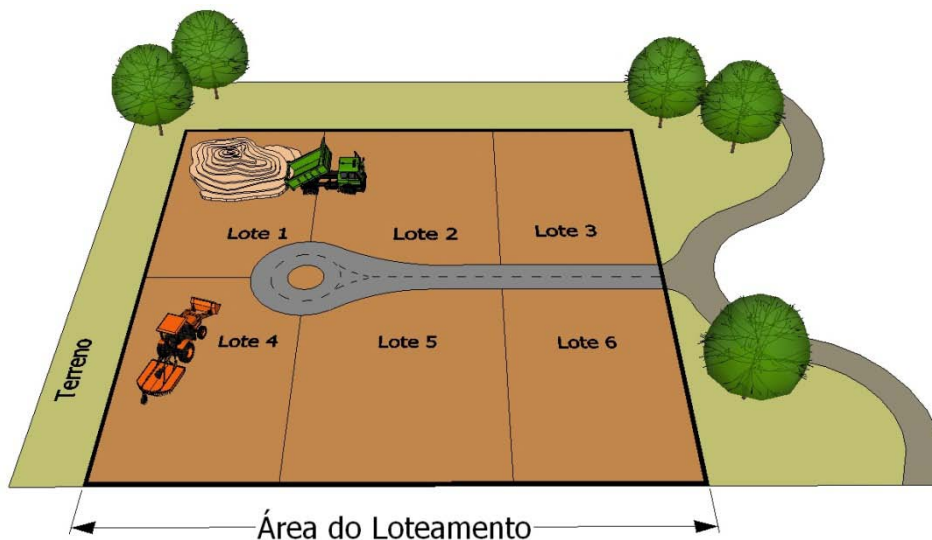
Neste caso, a frente urbana é composta pelas fachadas dos 5 edifícios do mesmo lado da via pública.

**Termos e conceitos associados:** Edifício ([Ficha nº 1.2](#)); Via / Arruamento público ([Ficha nº 1.4](#))

### Ficha n.º 1.6

## OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Ação com o efeito de constituir lotes, que resulta na divisão de um (ou mais) prédios ou parcelas, destinados à edificação urbana.



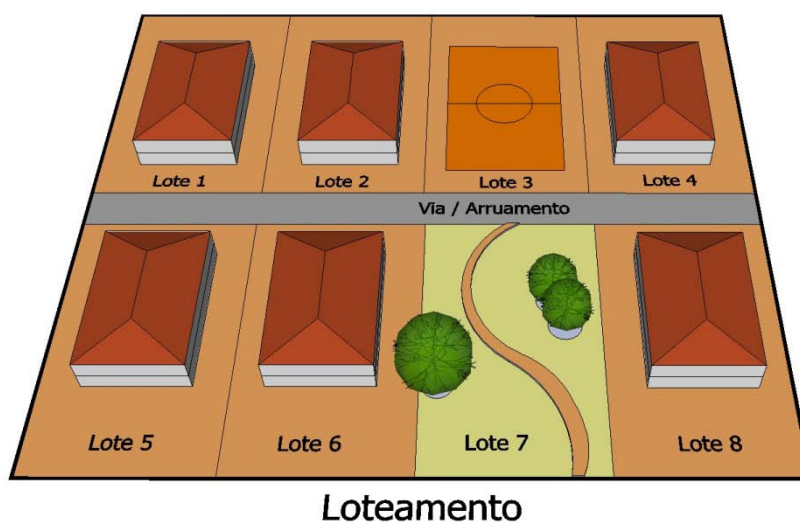
**Termos e Conceitos associados:** Parcela (Ficha n.º 1.8); Prédio (Ficha n.º 1.9), Obras de Edificação (Ficha n.º 1.1)

### Ficha n.º 1.7

## LOTE

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Área de terreno com limites que resultam de uma operação de loteamento.

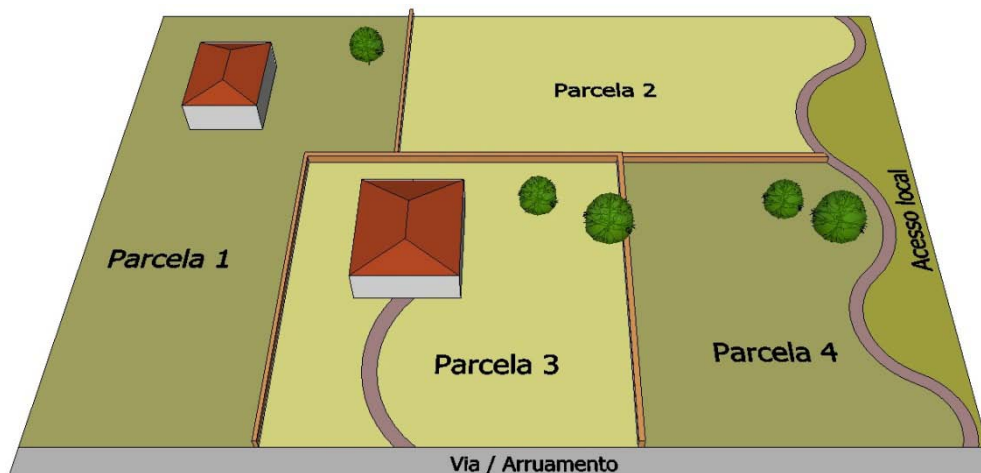


**Termos e conceitos associados:** Operação de Loteamento (Ficha n.º 1.6)

**Ficha n.º 1.8****PARCELA**

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

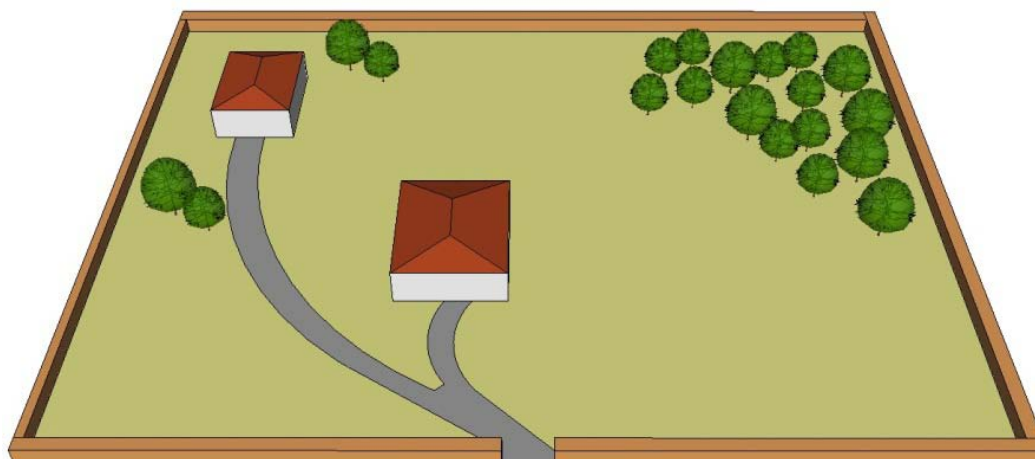
Área de terreno com limites **não** resultantes de uma operação de loteamento.



**Termos e conceitos associados:** Operação de Loteamento ([Ficha n.º 1.6](#))

**Ficha n.º 1.9****PRÉDIO**

Unidade de propriedade que pertence a um mesmo proprietário ou a vários proprietários em regime de compropriedade.



**Termos e conceitos associados:** Operação de Loteamento ([Ficha n.º 1.6](#))



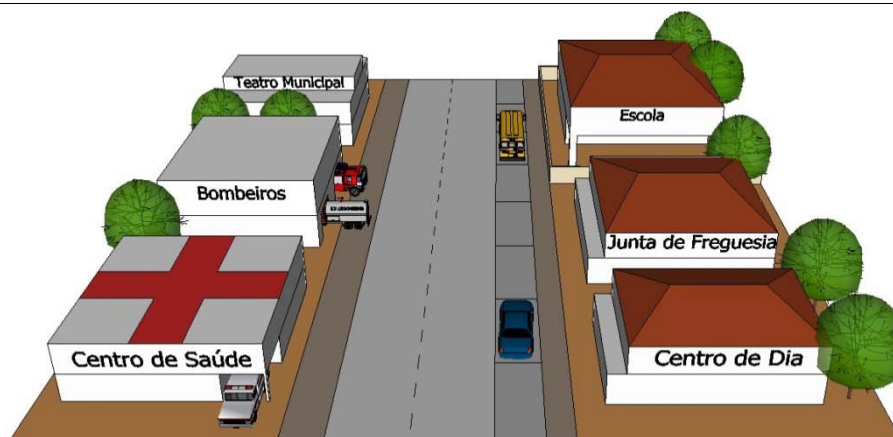


## Ficha n.º 1.12

## USOS DE INTERESSE PÚBLICO

Todos os usos de iniciativa pública ou privada, relativos a equipamentos de utilização coletiva.

Nota: No caso dos equipamentos serem de iniciativa privada, o interesse público tem de ser reconhecido pela Câmara Municipal.



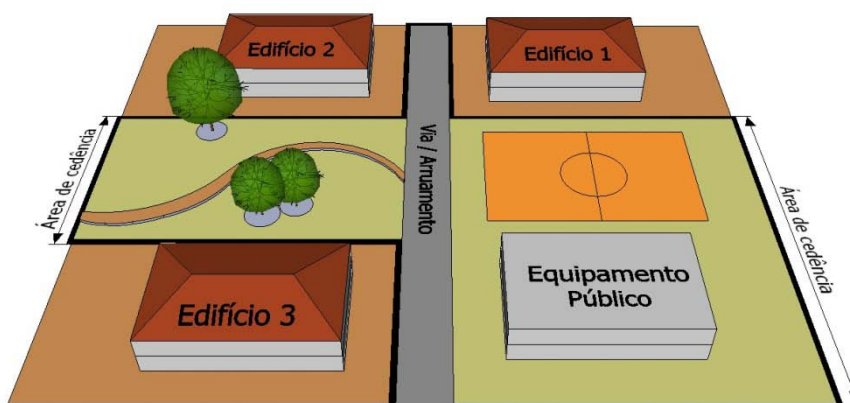
As atividades que se desenvolvem nestes equipamentos são: cultural/ recreativa (ex: Teatro Municipal), solidariedade social (ex: Centro de Dia), ensino (ex: Escola), saúde (ex: Centro de Saúde), segurança/ proteção civil (ex: Bombeiros) e administrativa (ex: Junta de Freguesia).

## Ficha n.º 1.13

## CEDÊNCIA

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

São as áreas dos prédios a lotear, gratuitamente entregues ao Município, para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, as quais irão integrar o domínio público municipal.

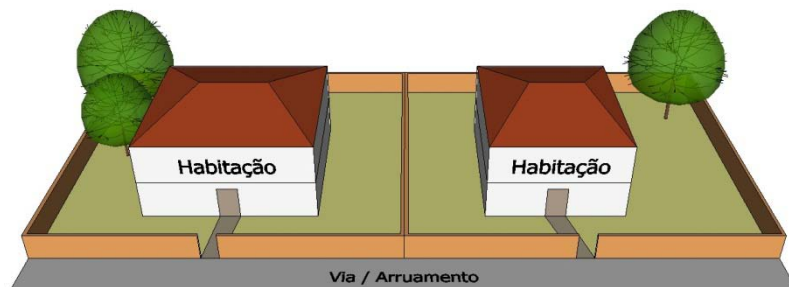


**Termos e conceitos associados:** Lote (Ficha n.º 1.7); Edifício (Ficha n.º 1.2); Operação de Loteamento (Ficha n.º 1.6)

### Ficha n.º 1.14

## HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ISOLADA

Edifício constituído apenas por um fogo, destinado à habitação de uma só família, estando isolado no prédio, parcela ou lote e dotada de um acesso independente.



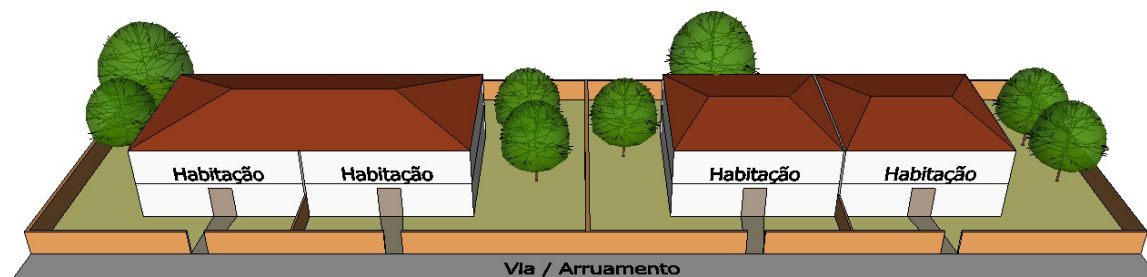
**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha n.º 1.2); Parcela (Ficha n.º 1.8); Prédio (Ficha n.º 1.9); Lote (Ficha n.º 1.7)

### Ficha n.º 1.15

## HABITAÇÃO UNIFAMILIAR GEMINADA

Edifício destinado a uma só família, constituído apenas por um fogo dotado de acesso independente, confrontando parte da sua estrutura (parede) com uma outra habitação unifamiliar.

Nota: A habitação unifamiliar geminada inclui sempre dois edifícios.

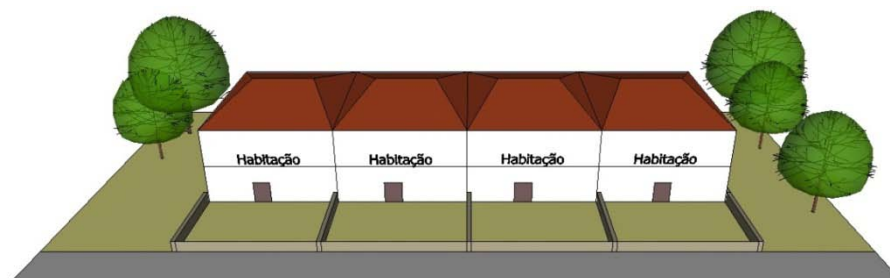


**Termos e Conceitos associados:** Edifício (Ficha n.º 1.2)

### Ficha n.º 1.16

## HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM BANDA

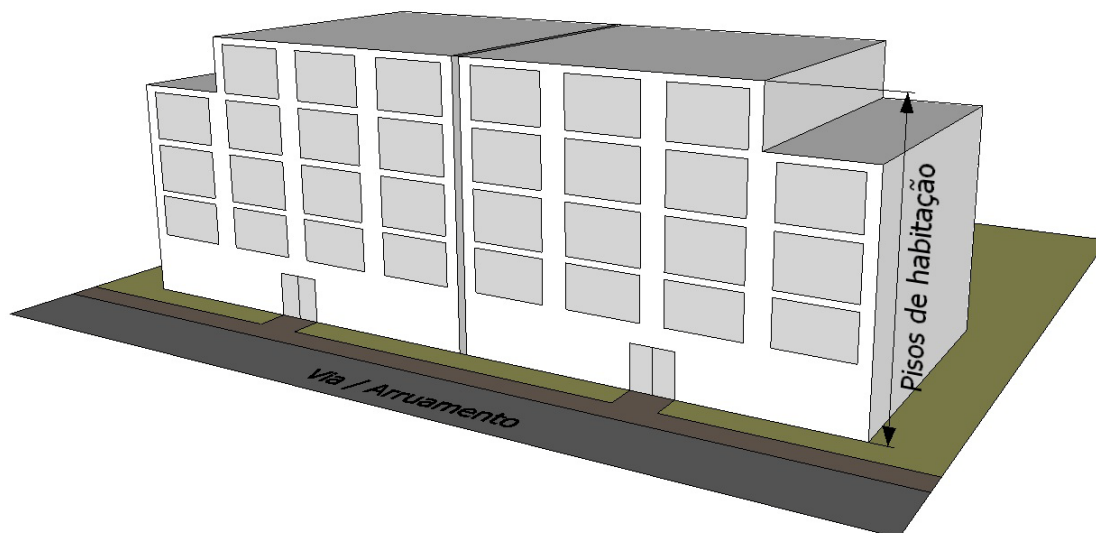
Edifício destinado a uma só família, constituído apenas por um fogo dotado de acesso independente, confrontando parte da sua estrutura com uma ou mais habitações unifamiliares inserido num conjunto de três ou mais edifícios localizados na mesma frente urbana.



**Termos e conceitos associados:** Frente Urbana (Ficha n.º 1.5) ; Edifício (Ficha n.º 1.2)

**Ficha n.º 1.17****HABITAÇÃO COLECTIVA**

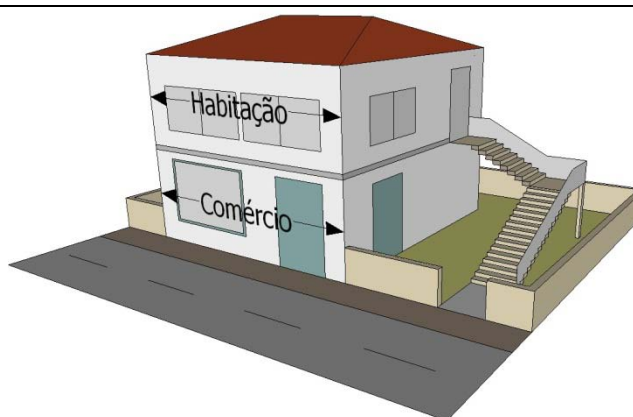
Edifício com um único acesso, destinado a mais do que uma família, constituído por vários fogos, podendo parte da sua estrutura ser partilhada com outro edifício.



**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2)

**Ficha n.º 1.18****UNIDADE DE UTILIZAÇÃO**

Edificação ou partes de um edifício que apresenta divisões que funcionam de forma independente entre elas.



No exemplo da imagem a função habitacional e a função comercial são independentes uma da outra constituindo, portanto duas unidades de utilização diferentes.

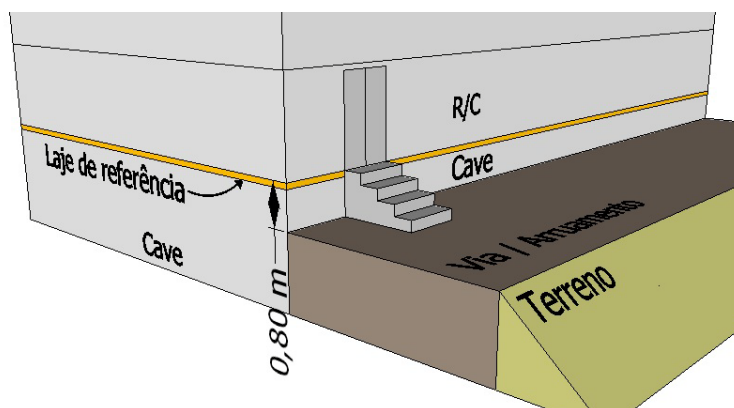
**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Obras de Edificação (Ficha nº 1.1)

## Ficha n.º 1.19

## CAVE

Piso que se encontra abaixo da via pública que dá acesso ao edifício e cuja laje do teto está, no máximo, a 0,80 m acima dessa via.

Nota: A altura da laje deve ser medida a meio da fachada do edifício.



**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº1.2); Fachada (Ficha nº1.3); Prédio (Ficha nº1.9); Via / Arruamento público (Ficha nº1.4)

## Ficha n.º 1.20

## LOGRADOURO

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Espaço ao ar livre destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou comum, e adajacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.

Nota: As áreas de logradouro podem incluir estacionamento, espaços de recreio e lazer de uso privado (Ex: piscinas, campo de ténis, parque infantil, etc).

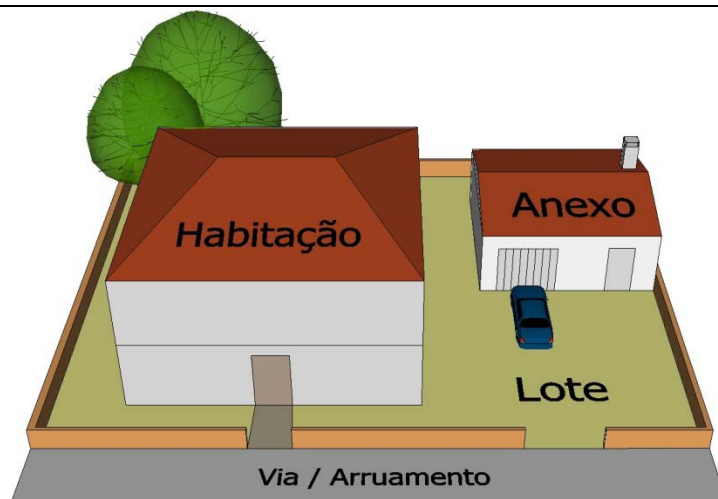


**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2)

**Ficha n.º 1.21****ANEXO**

Edifício de apoio à habitação ou edificação principal, separada desta mas no interior do mesmo prédio, parcela ou lote, sendo exemplos, entre outros, as garagens, os arrumos e os armazéns.

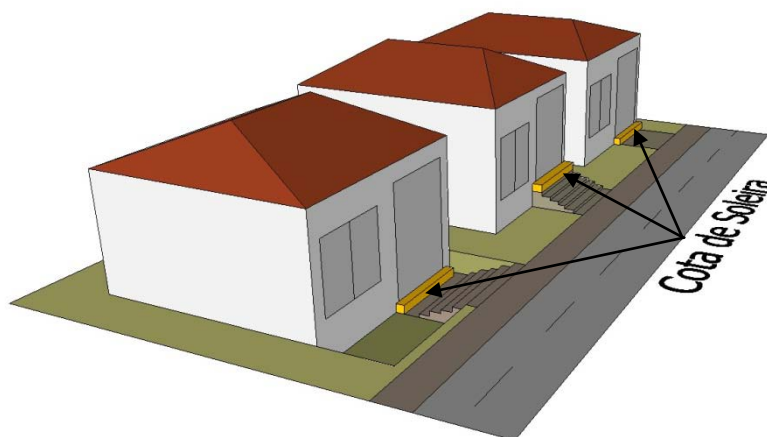
Nota: Quando um edifício se encontra num lote diferente do da habitação ou edifício principal, mesmo que funcionando como apoio a um uso/ actividade principal, constitui-se como uma fração autónoma não sendo considerado como anexo.



**Termos e conceitos associados:** Parcela (Ficha nº1.8); Lote (Ficha nº1.7); Obras de Edificação (Ficha nº1.1); Edifício (Ficha nº1.2)

**Ficha n.º 1.22****COTA DE SOLEIRA**

Valor da cota ou ponto, que refere a altura a que se encontra a soleira da porta da entrada principal do edifício.

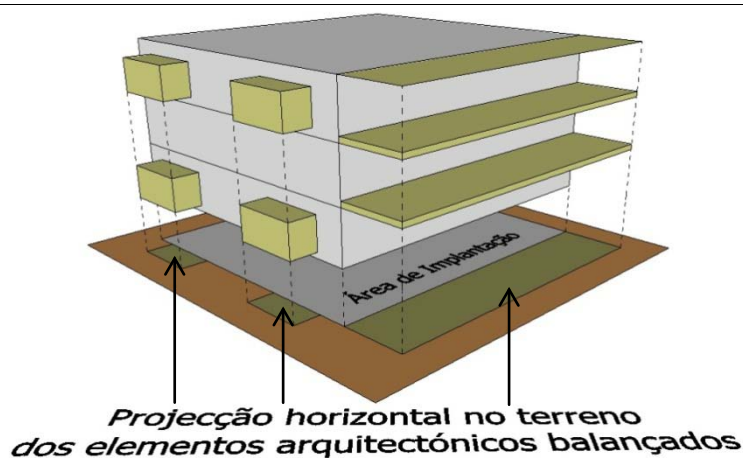


**Termos e conceitos associados:** Obras de Edificação (Ficha nº 1.1); Edifício (Ficha nº 1.2)



**Ficha n.º 1.23****ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS BALANÇADOS**

Elementos de um edifício cuja projecção horizontal se encontra fora da área de implantação do edifício.

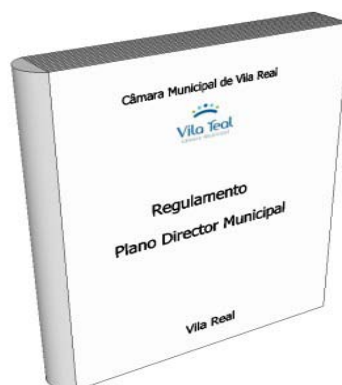


**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Área de implantação (Ficha nº 4.2)

**Ficha n.º 1.24****REGULAMENTO  
do Plano Director Municipal**

Documento escrito contendo um conjunto de regras e princípios, que vinculam tanto as entidades públicas como os particulares, através das quais se regulamenta a ocupação, o uso e a transformação do solo de um determinado concelho.

Nota: Este documento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes devem ser consultados em conjunto, uma vez que são os documentos que constituem um Plano Diretor Municipal.

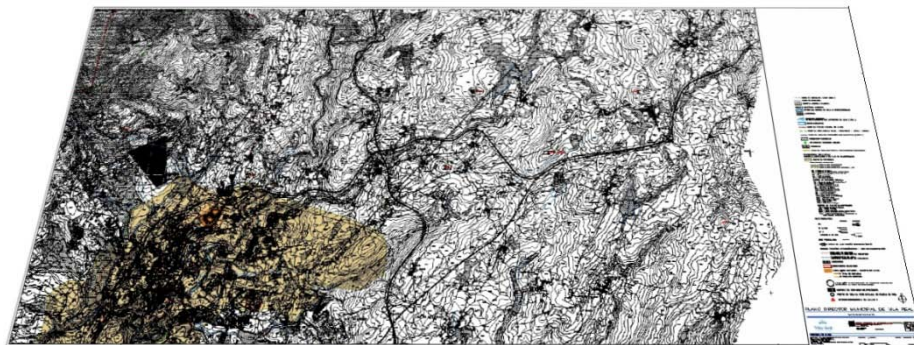


**Termos e conceitos associados:** Planta de Condicionantes (Ficha nº 1.25); Planta de Ordenamento (Ficha nº 1.26)

**Ficha n.º 1.25****PLANTA DE CONDICIONANTES**  
do Plano Director Municipal

Documento desenhado, onde estão marcadas as áreas sujeitas a limitações/ impedimentos ao uso do solo ou ao desenvolvimento de determinadas atividades. Essas limitações/ impedimentos resultam da aplicação da legislação nacional em vigor e que tem de ser obrigatoriamente aplicada ao território do concelho.

Nota: Este documento, o Regulamento e a Planta de Ordenamento devem ser consultados em conjunto, uma vez que são os documentos que constituem um Plano Diretor Municipal.

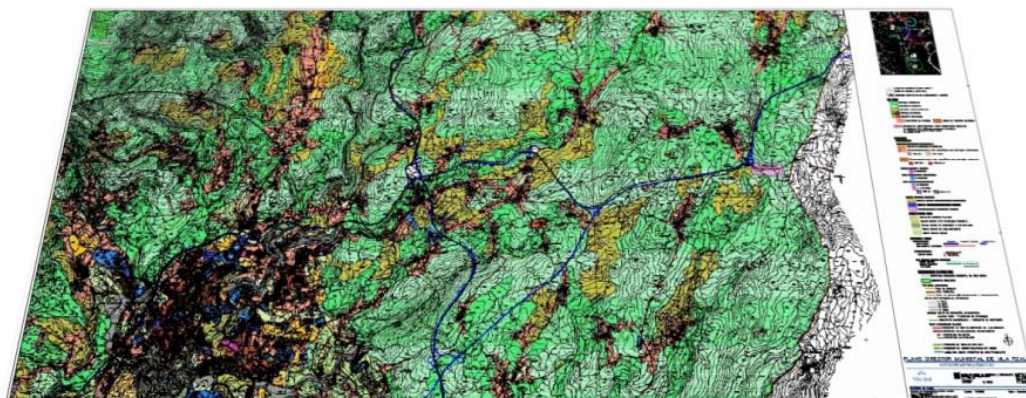


**Termos e conceitos associados:** Regulamento (Ficha nº 1.24); Planta de Ordenamento (Ficha nº 1.26)

**Ficha n.º 1.26****PLANTA DE ORDENAMENTO**  
do Plano Director Municipal

Documento desenhado, onde é representada a organização que se pretende obter no final do prazo apontado para a execução do PDM para o território municipal, ao nível da ocupação, dos usos e das atividades. Este documento reflete as opções e a estratégia municipal ao nível do planeamento e do ordenamento do território para o respetivo concelho.

Nota: Este documento, o Regulamento e a Planta de Condicionantes devem ser consultados em conjunto, uma vez que são os documentos que constituem um Plano Diretor Municipal.



**Termos e conceitos associados:** Regulamento (Ficha nº 1.24); Planta de Condicionantes (Ficha nº 1.25)



## Ficha n.º 1.27

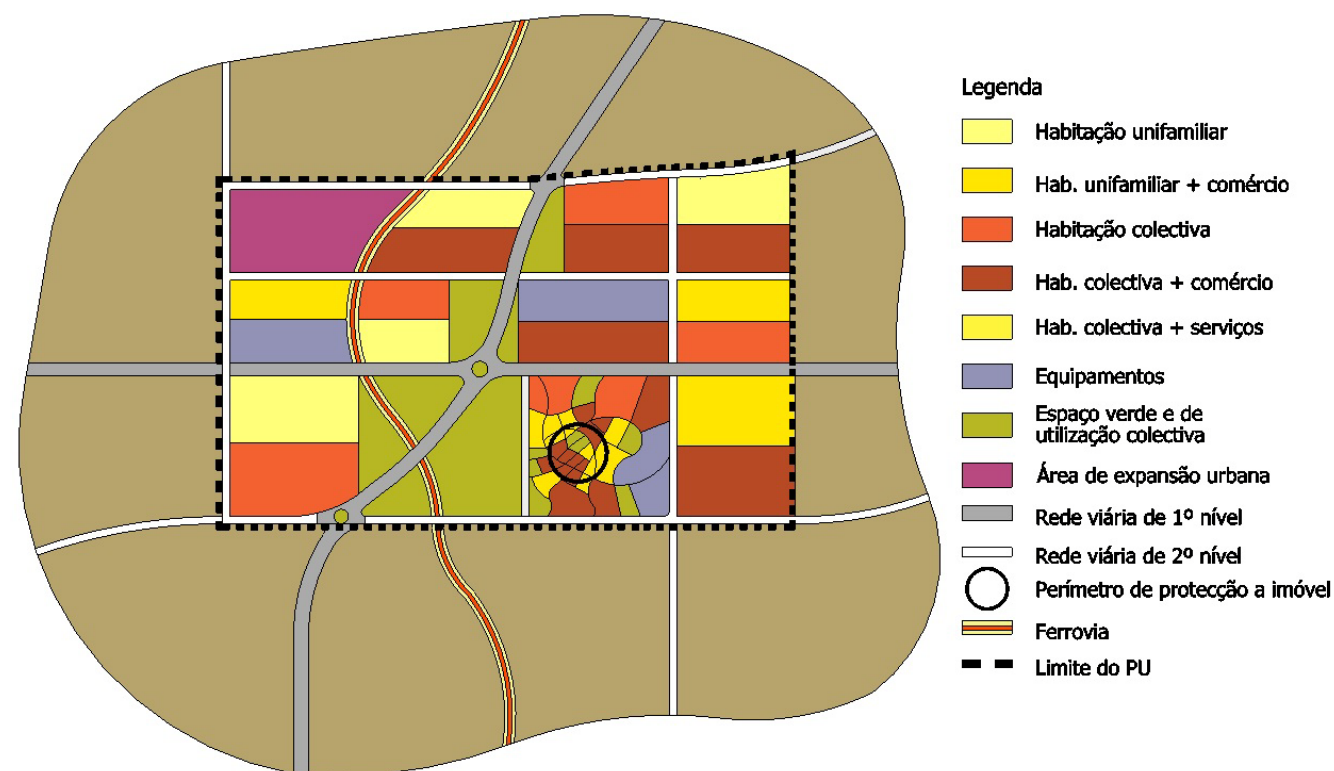
## PLANO DE URBANIZAÇÃO (PU)

O Plano de Urbanização (PU) regula, para um determinado território do Município, os usos e funções urbanas, determinando localizações, critérios de dimensionamento, indicadores e parâmetros urbanísticos.

Os PU fazem uma conceção geral da organização urbana da sua área de intervenção, a partir da qualificação do solo, definindo a estrutura ecológica, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e transporte e de estacionamento; as redes de infraestruturas, os equipamentos e as áreas verdes e de utilização coletiva.

Nota: O PU deve cumprir com as orientações do Plano Diretor Municipal, sendo constituído por:

- o Regulamento;
- o Planta de Zonamento;
- o Planta de Condicionantes.



**Termos e conceitos associados:** Planta de Condicionantes (Ficha n.º 1.25); Regulamento (Ficha n.º 1.24)

## Ficha n.º 1.28

## PLANO DE PORMENOR (PP)

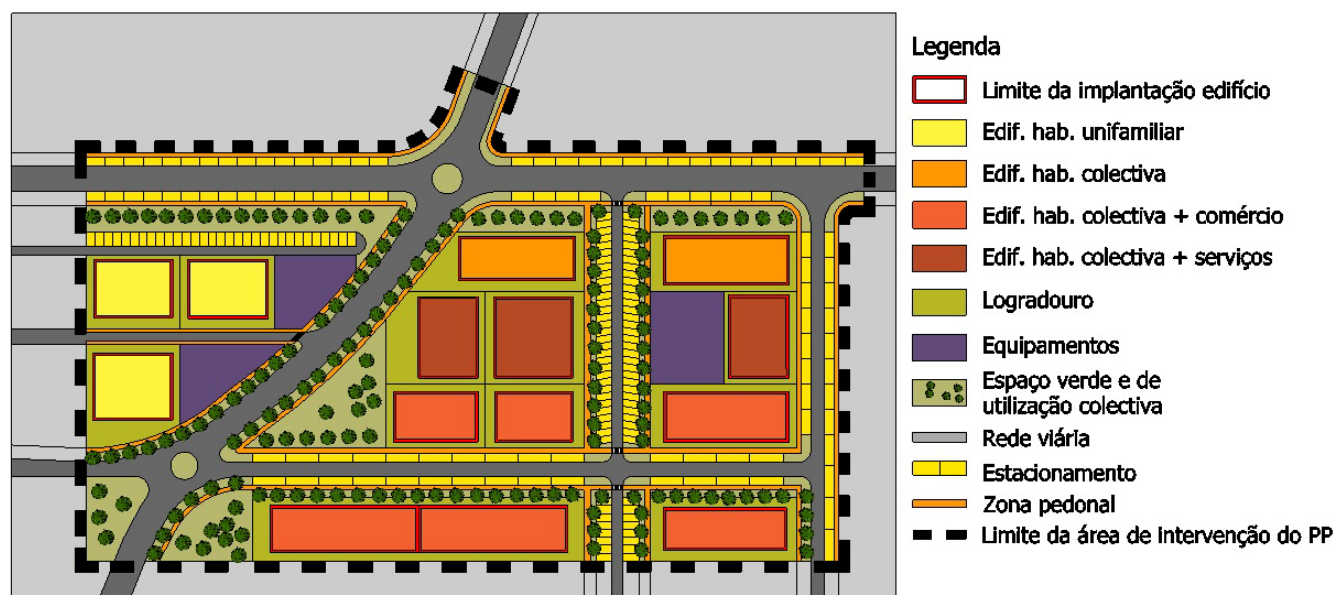
O Plano de Pormenor (PP) define com rigor a tipologia de ocupação de uma área específica do território municipal, traduzindo através de um desenho urbano detalhado, os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos, zonas verdes e de utilização coletiva e as áreas para a construção de edifícios. O PP determina também os parâmetros urbanísticos, cores e materiais a utilizar e identifica as construções sujeitas às operações de demolição, conservação ou reabilitação.

O PP deve, ainda, determinar as regras para ocupação e gestão de espaços públicos, os sistemas de execução do plano, a programação e articulação dos investimentos, e estruturar as ações de perequação compensatória.

**Nota 1:** O PP pode ter como modalidades específicas o Plano de intervenção no espaço rural, Plano de pormenor de reabilitação urbana; Plano de pormenor de salvaguarda.

**Nota 2:** O PP deve cumprir com as orientações do Plano Diretor Municipal, sendo constituído por:

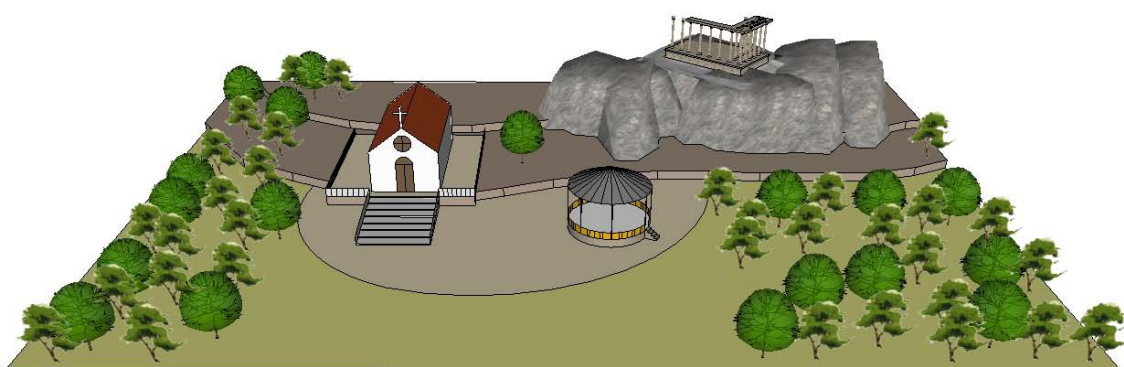
- o Regulamento;
- o Planta de Implantação;
- o Planta de Condicionantes.



**Termos e conceitos associados:** Planta de Condicionantes (Ficha n.º 1.25); Regulamento (Ficha n.º 1.24);

Sistema de Execução (Ficha nº 5.4); Perequação Compensatória (Ficha nº 5.6)

## Capítulo II | Classes e Categorias de Uso do Solo



## Índice de Fichas do Capítulo II

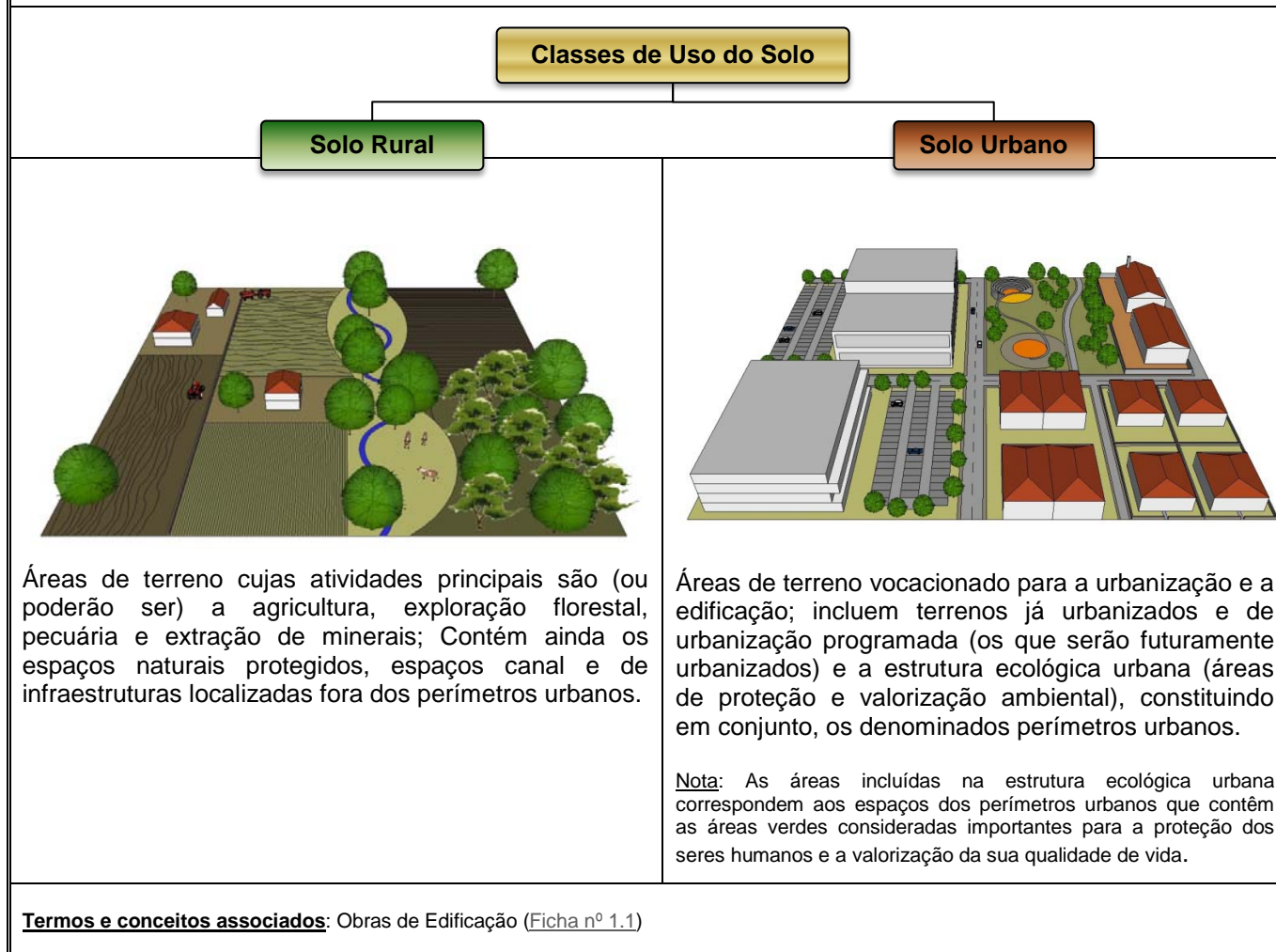
Ficha n.º 2.1 CLASSES DE USO DO SOLO .....	24
Ficha n.º 2.2 CATEGORIAS DE USO DO SOLO .....	25
Ficha n.º 2.3 CATEGORIA: ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS .....	26
2.3.1-Sub-categoria: Espaços Agrícolas.....	26
2.3.2-Sub-categoria de espaços: Espaços Florestais .....	26
2.3.3-Sub-categoria: Espaços Agro-florestais .....	27
Ficha n.º 2.4 CATEGORIA: ESPAÇOS NATURAIS.....	28
Ficha n.º 2.5 CATEGORIA: ESPAÇOS CULTURAIS .....	29
Ficha n.º 2.6 CATEGORIA: ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS ESPECIAIS .....	29
Ficha n.º 2.7 CATEGORIA: SOLO URBANIZADO .....	30
2.7.1-Sub-categoria: Áreas Predominantemente Habitacionais.....	30
2.7.2-Sub-categoria: Áreas de Comércio e Serviços .....	31
2.7.3-Sub-categoria: Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes .....	31
2.7.4-Sub-categoria: Áreas Industriais e Empresariais Existentes.....	32
Ficha n.º 2.8 CATEGORIA: SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA.....	33
2.8.1-Sub-categoria: Áreas de expansão predominantemente habitacional .....	33
2.8.2-Sub-categoria: Áreas de Equipamentos Estruturantes Propostos .....	33
2.8.3-Sub-categoria: Áreas Industriais e Empresariais Propostas .....	34
Ficha n.º 2.9 CATEGORIA: ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA.....	35
2.9.1-Sub-categoria: Áreas de Ambiente Natural.....	35
2.9.2-Sub-categoria: Áreas Verdes e de Utilização Colectiva.....	36
2.9.3-Sub-categoria: Áreas Verdes de Proteção e Salvaguarda.....	36
2.9.4-Sub-Categoria de Espaços: Áreas Verdes de Enquadramento .....	37
2.9.5-Sub-Categorias de Espaços- Áreas Verdes Mistas.....	37
Ficha n.º 2.10 CATEGORIA: ESPAÇOS CANAL EM SOLO URBANO.....	38

## Ficha n.º 2.1

## CLASSES DE USO DO SOLO

A classificação do solo faz uma distinção básica entre o uso/ ocupação permitida para os terrenos, ou seja distingue entre os espaços que poderão ter usos rurais dos que poderão ter usos urbanos.

Para efeitos do Planeamento e do Ordenamento do Território só existem duas classes de uso do solo, a saber: **Solo Rural** e **Solo Urbano**.



## Ficha n.º 2.2

## CATEGORIAS DE USO DO SOLO

As categorias de uso do solo resultam da sua qualificação em função da sua utilização dominante, podendo ser divididas em sub-categorias.

Para cada uma das categorias de uso do solo (ou sub-categorias) são reguladas as atividades aí desenvolvidas e os usos complementares/ compatíveis com o uso(s) dominante(s).

## CATEGORIAS DE SOLO RURAL

## ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

## Sub-categorias:

- Espaços agrícolas
- Espaços florestais
- Espaços agro-florestais

## ESPAÇOS NATURAIS

## ESPAÇOS CULTURAIS

## Sub-categorias:

- Santuário de Panóias
- Áreas de vocação religiosa

## ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRA-ESTRUTURAS ESPECIAIS

## CATEGORIAS DE SOLO URBANO

## SOLOS URBANIZADOS

## Sub-categorias:

- Áreas predominantemente habitacionais
- Áreas de comércio e serviços
- Áreas de equipamentos estruturantes
- Áreas industriais e empresariais

## SOLOS URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

## Sub-categorias:

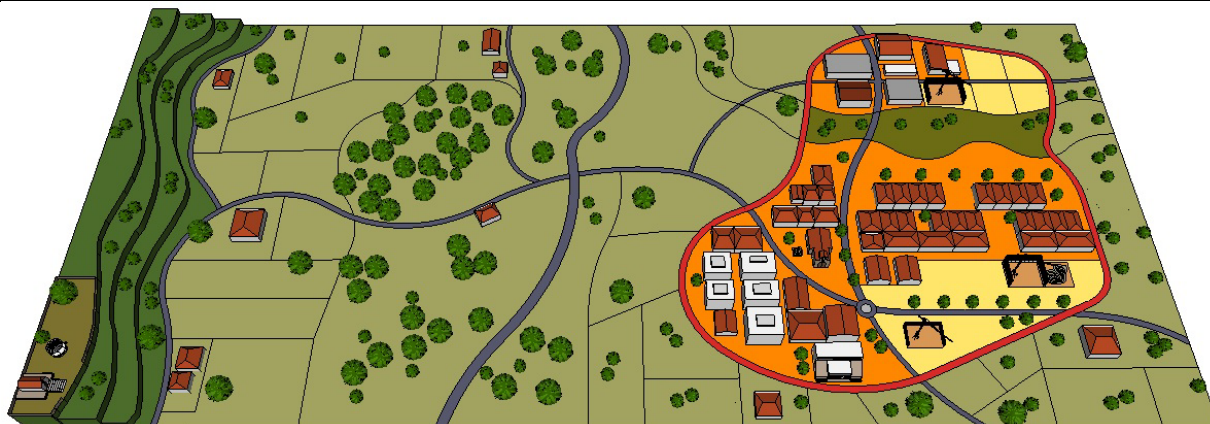
- Áreas de expansão predominantemente habitacional
- Áreas de equipamentos estruturantes propostos
- Áreas industriais e empresariais propostas

## ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

## Sub-categorias:

- Áreas de ambiente natural
- Áreas verdes e de utilização colectiva
- Áreas verdes de protecção e salvaguarda
- Áreas verdes de enquadramento
- Áreas verdes mistas

## ESPAÇOS CANAL EM SOLO URBANO





## Ficha n.º 2.3

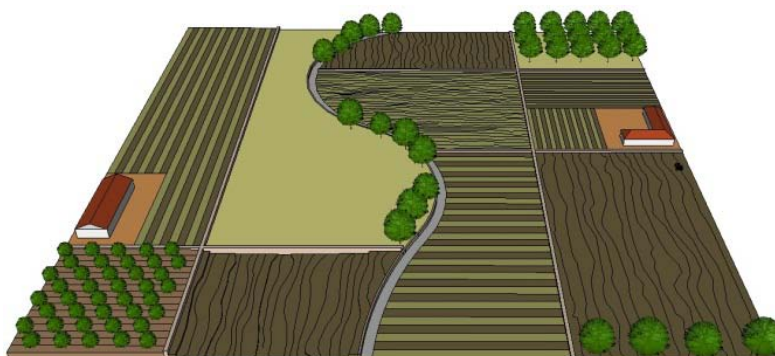
**CATEGORIA: ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS**

Categoria de uso do solo rural que se divide em três subcategorias:

- Espaços Agrícolas;
- Espaços Florestais;
- Espaços Agroflorestais.

**2.3.1-Sub-categoria: Espaços Agrícolas**

Área com solo indicado para desenvolver atividades agrícolas, incluindo as áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outros terrenos agrícolas existentes.

**Usos dominantes**

Agrícola.

**Usos complementares/ compatíveis**

Atividades de apoio às atividades agrícolas, incluindo agroindústrias e pecuárias; Habitacional; Turístico, recreio e lazer; Equipamentos e infraestruturas de interesse público; Instalações especiais.

**2.3.2-Sub-categoria de espaços: Espaços Florestais**

Área em que o solo está vocacionado para a floresta e por isso inclui, além de outras áreas, aquelas que estão integradas em perímetros florestais.

**Uso dominante**

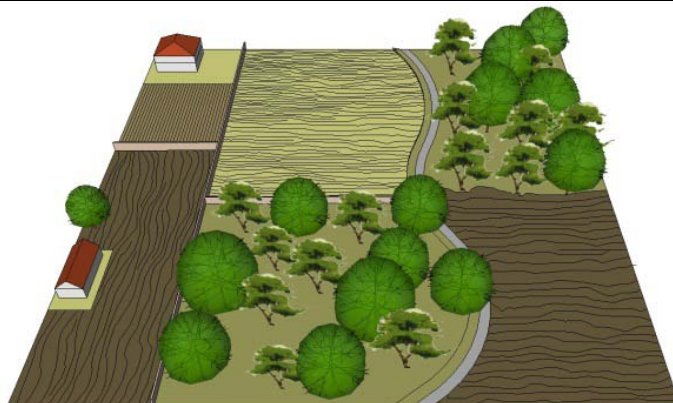
Florestal.

**Usos complementares/ compatíveis**

Atividades de apoio às atividades florestal, incluindo a armazenagem de produtos florestais; Pastorícia; Turístico, recreio e lazer; Equipamentos e infraestruturas de interesse público; Instalações especiais.

**2.3.3-Sub-categoria: Espaços Agro-florestais**

Áreas em que a utilização do solo destinado a atividade agrícola e a atividade florestal se encontra distribuído de forma aproximadamente igual.

**Usos dominantes**

Agrícola, Florestal.

**Usos complementares/ compatíveis**

Atividades de apoio às atividades agrícolas e florestais, agroindústrias, pecuária e armazenagem de produtos florestais; Habitacional; Pastorícia; Turístico, recreio e lazer; Equipamentos e infraestruturas de interesse público; Instalações especiais.

**Termos e conceitos associados:** Solo rural ([Ficha nº 2.1](#)); Obras de Edificação ([Ficha nº 1.1](#)).

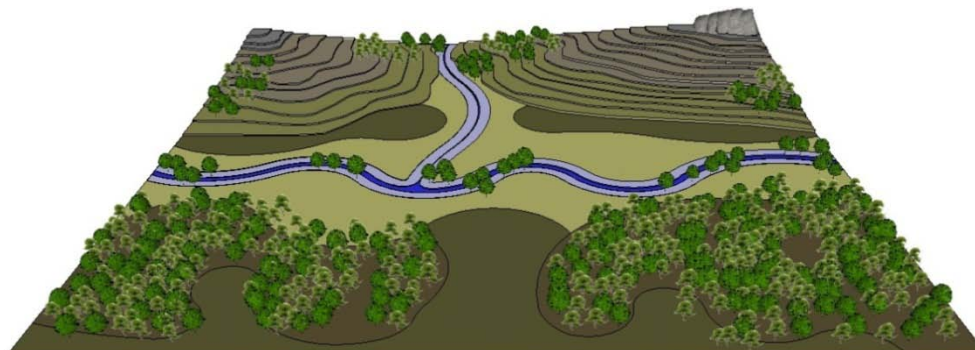


## Ficha n.º 2.4

## CATEGORIA: ESPAÇOS NATURAIS

A categoria dos espaços naturais inclui os recursos e valores naturais indispensáveis à sustentabilidade do nosso território, que devem ser salvaguardadas de intervenções que causem impactos negativos na paisagem e coloquem em risco os habitats naturais e seminaturais.

Nota: Os espaços naturais incluem o Parque Natural do Alvão, o Biótopo do Marão, o sítio Alvão-Marão e as albufeiras existentes.

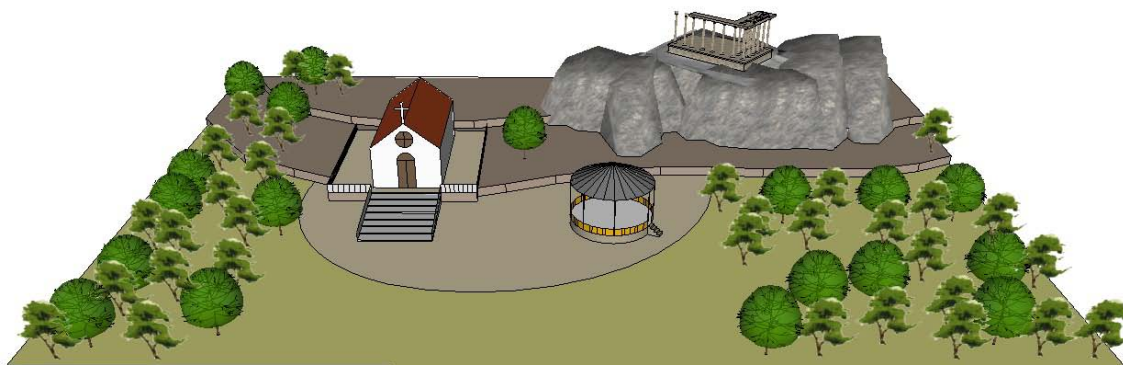


Usos dominantes	Usos complementares/ compatíveis
Agrícola; Florestal; Conservação do bem natural.	Pastorícia; Habitacional (se pré-existente); Atividade industrial extrativa; Atividades de apoio à atividade agrícola, criação e abrigo de animais; Turismo em espaço rural, de habitação e natureza; Infraestruturas públicas; Parques eólicos; Construção/ ampliação de vias de comunicação.
<b>Termos e conceitos associados:</b> Solo rural (Ficha nº 2.1).	

## Ficha n.º 2.5

## CATEGORIA: ESPAÇOS CULTURAIS

Os espaços culturais correspondem às áreas de vocação religiosa e às de património arqueológico classificado, denominada de “Santuário de Panóias”. Correspondem a áreas localizadas fora dos perímetros urbanos onde se desenvolvem atividades de caráter cultural e religioso e/ou existem valores patrimoniais especiais a salvaguardar.



## Usos dominantes

Atividades religiosas/ culturais; Recreio e lazer.

## Usos complementares/ compatíveis

Atividades de apoio aos usos dominantes.

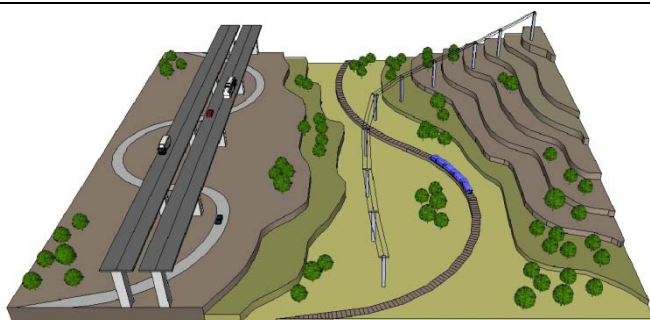
**Termos e conceitos associados:** Solo rural (Ficha nº 2.1);

## Ficha n.º 2.6

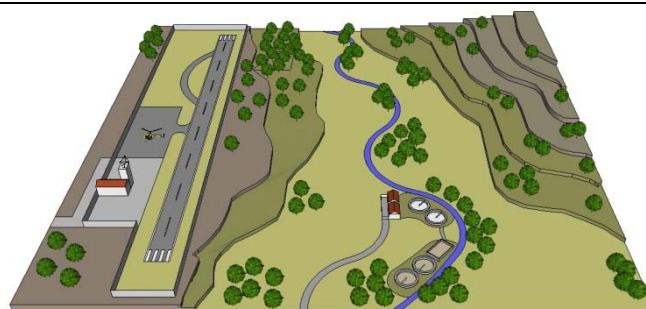
## CATEGORIA: ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS ESPECIAIS

Os espaços de equipamentos e infraestruturas especiais correspondem às áreas e aos corredores salvaguardados para instalação das redes ferroviária e rodoviária e para outros equipamentos e infraestruturas de caráter especial.

**Nota:** Os equipamentos e infraestruturas de caráter especial são o Aeródromo, Heliporto do hospital de S. Pedro, Ajudas-Rádio à navegação aérea, subestações elétricas, estações de tratamento de água, estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos.



Nesta imagem está representada uma ferrovia, rodovias (nacional e municipal) e uma linha de transporte de energia elétrica.



Como exemplo de equipamentos especiais temos nesta imagem o aeródromo e uma estação de tratamento de águas residuais.

## Uso dominante

Equipamentos e infraestruturas.

## Usos complementares/ compatíveis

-----

**Ficha n.º 2.7****CATEGORIA: SOLO URBANIZADO**

A categoria de Solo Urbanizado divide-se em 4 subcategorias:

- Áreas predominantemente habitacionais
- Áreas de comércio e serviços
- Áreas de equipamentos estruturantes
- Áreas industriais e empresariais

**2.7.1-Sub-categoria: Áreas Predominantemente Habitacionais**

Áreas onde predomina a função residencial (habitação) nas quais é permitida a instalação de comércio e serviços desde que compatíveis com essa função dominante.

**Áreas de interesse patrimonial:**

Áreas dos aglomerados em que a maioria das edificações apresenta uma arquitectura tradicional. Normalmente correspondem ao núcleo antigo dos aglomerados.

**Áreas consolidadas com dominância de habitação colectiva:**

Áreas urbanas em que os edifícios de habitação colectiva são dominantes.

**Áreas consolidadas com dominância de habitação unifamiliar:**

Áreas urbanas em que os edifícios de habitação unifamiliar são dominantes, podendo ser isolados, geminados ou em banda.

Uso dominante	Usos complementares/ compatíveis
Habitacional.	Turístico; Recreio e lazer; Serviços e comércio; Industrial (não poluentes) e armazenagem; Equipamentos e infraestruturas.

**2.7.2-Sub-categoria: Áreas de Comércio e Serviços**

Áreas onde atualmente se desenvolvem exclusivamente atividades de comércio e serviços.



**Usos dominantes**

Comércio; Serviços.

**Usos complementares/ compatíveis**

-----

**2.7.3-Sub-categoria: Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes**

Áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos de utilização coletiva.



**Usos dominantes**

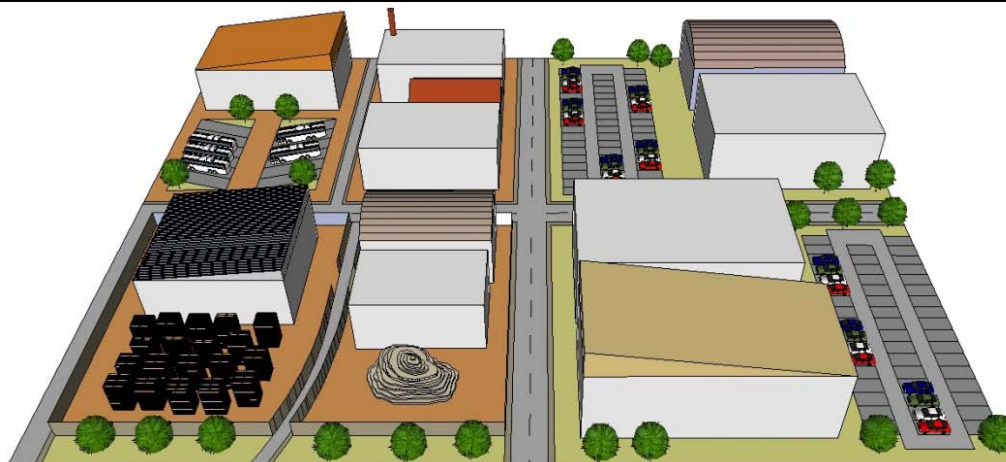
Cultural; Recreio e Lazer, Escolar, Turístico; Desportivo.

**Usos complementares/ compatíveis**

-----

### 2.7.4-Sub-categoria: Áreas Industriais e Empresariais Existentes

Área onde se localizam atualmente atividades empresarias e industriais, estando previsto para algumas delas a reconversão em áreas consolidadas com dominância de habitação coletiva.



#### Usos dominantes

Empresarial; Industrial.

#### Usos complementares/ compatíveis

Serviços; Comércio; Equipamentos; Estabelecimentos Hoteleiros.

**Termos e conceitos associados:** Habitação unifamiliar isolada ([Ficha nº 1.14](#)); Habitação unifamiliar geminada ([Ficha nº 1.15](#)); Habitação Unifamiliar em banda ([Ficha nº 1.16](#)); Habitação coletiva / multifamiliar ([Ficha nº 1.17](#)); Solo urbano ([Ficha nº 2.1](#)).

**Ficha n.º 2.8**

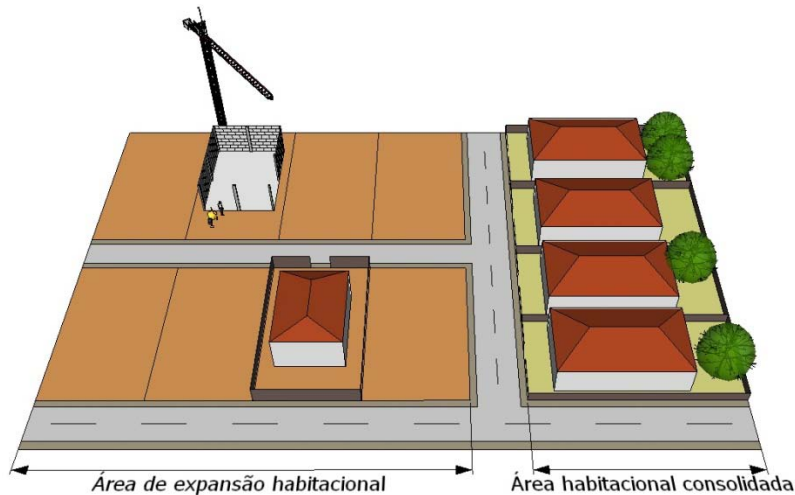
**CATEGORIA: SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA**

Os solos de urbanização programada correspondem a zonas de futuras urbanizações/instalações e dividem-se em 3 subcategorias:

- Áreas de expansão predominantemente habitacional.
- Áreas de equipamentos estruturantes propostos.
- Áreas industriais e empresariais propostas.

**2.8.1-Sub-categoria: Áreas de expansão predominantemente habitacional**

Áreas destinadas à expansão dos aglomerados em que a função habitacional será a dominante, admitindo-se, no entanto, outras atividades que com ela são complementares ou compatíveis.



**Usos dominantes**

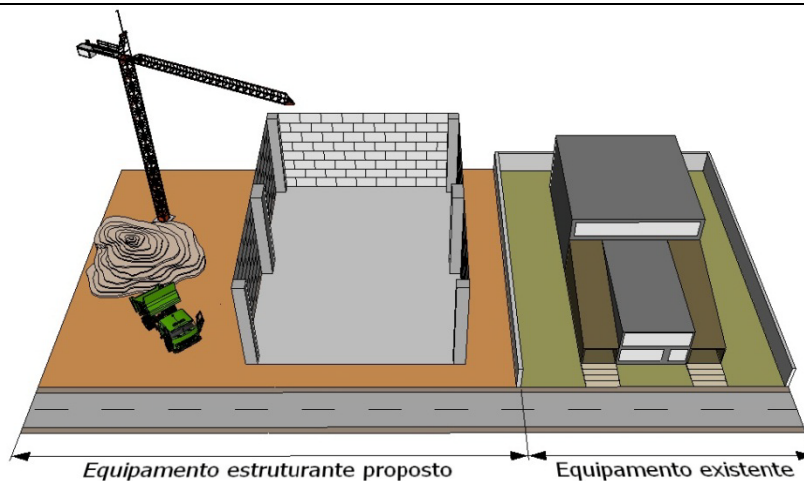
Habitacional.

**Usos complementares/ compatíveis**

Comércio e serviços; Turístico, Recreio e Lazer.

**2.8.2-Sub-categoria: Áreas de Equipamentos Estruturantes Propostos**

Áreas destinadas a futuros equipamentos, considerados estruturantes para o concelho.



**Uso dominante**

Cultural; Recreio e Lazer; Escolar; Turístico; Desportivo.

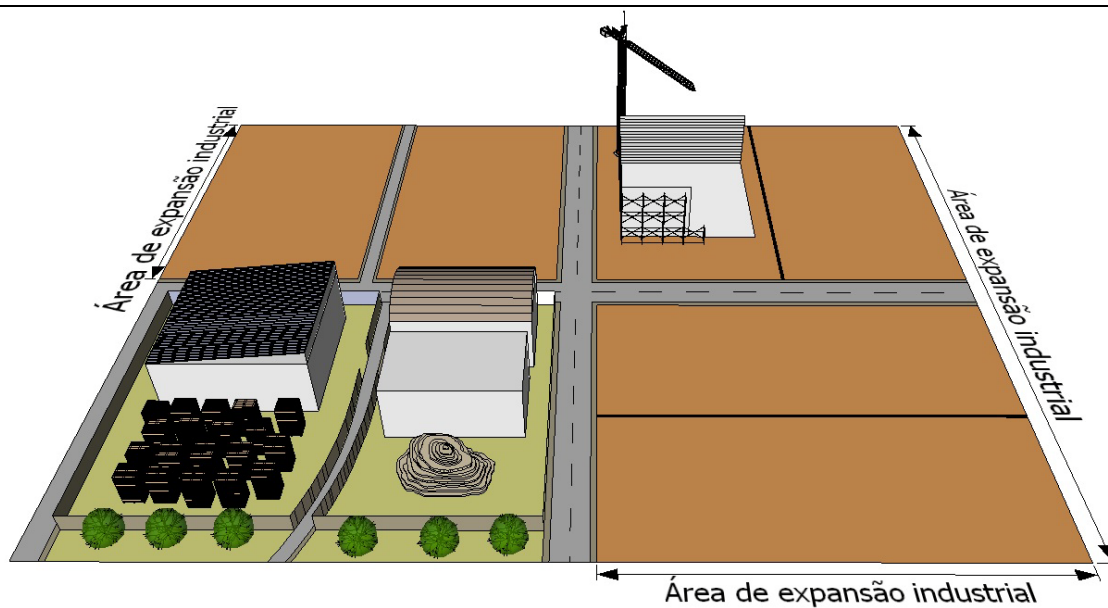
**Usos complementares/ compatíveis**

-----



### 2.8.3-Sub-categoria: Áreas Industriais e Empresariais Propostas

Áreas para as quais se prevê a instalação de novas atividades industriais, armazenagem, terciárias e empresariais.



Usos dominantes	Usos complementares/ compatíveis
Industrial; Armazenagem; Empresarial; Comercial; Serviços.	Equipamentos de apoio; Parques de sucata; Estabelecimentos hoteleiros.
<b>Termos e conceitos associados:</b> Solo urbano (Ficha nº 2.1).	

## Ficha n.º 2.9

**CATEGORIA: ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**

Áreas do território municipal destinadas à proteção do solo urbano e à sua valorização ambiental, estando inseridas nos perímetros urbanos. Esta categoria apresenta 5 subcategorias:

- Áreas de ambiente natural.
- Áreas verdes e de utilização coletiva.
- Áreas verdes de proteção e salvaguarda.
- Áreas verdes de enquadramento.
- Áreas verdes mistas.

**2.9.1-Sub-categoria: Áreas de Ambiente Natural**

Correspondem à continuidade dos espaços naturais (solo rural) para o interior dos perímetros urbanos, ou seja espaços em que se pretende proteger os recursos e valores naturais indispensáveis à sustentabilidade do território municipal, sendo necessário integrá-los em solo urbano para permitir uma correta delimitação dos perímetros dos aglomerados urbanos.

**Usos dominantes**

Agrícola; Florestal; Conservação do bem natural.

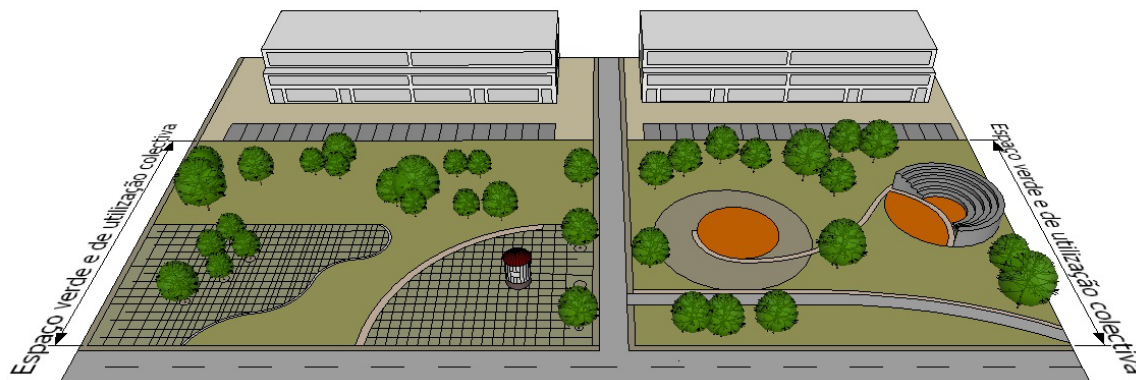
**Usos complementares/ compatíveis**

Pastorícia; Habitacional (se pré-existente); Atividade industrial extrativa; Atividades de apoio à atividade agrícola, criação e abrigo de animais; Turístico em espaço rural, de habitação e natureza; Infraestruturas públicas; Parques eólicos; Construção/ ampliação de vias de comunicação.



**2.9.2-Sub-categoria: Áreas Verdes e de Utilização Colectiva**

Áreas verdes e de uso público destinadas ao recreio e lazer, integradas no contínuo edificado, onde está condicionada a circulação automóvel.



**Usos dominantes**

Recreio e lazer.

**Usos complementares/ compatíveis**

Atividades de apoio aos usos dominantes.

**2.9.3-Sub-categoria: Áreas Verdes de Protecção e Salvaguarda**

Estas áreas correspondem aos cursos de água, margens, zonas escarpadas e área envolvente, sendo por isso consideradas altamente sensíveis do ponto de vista ecológico.



**Usos Dominantes**

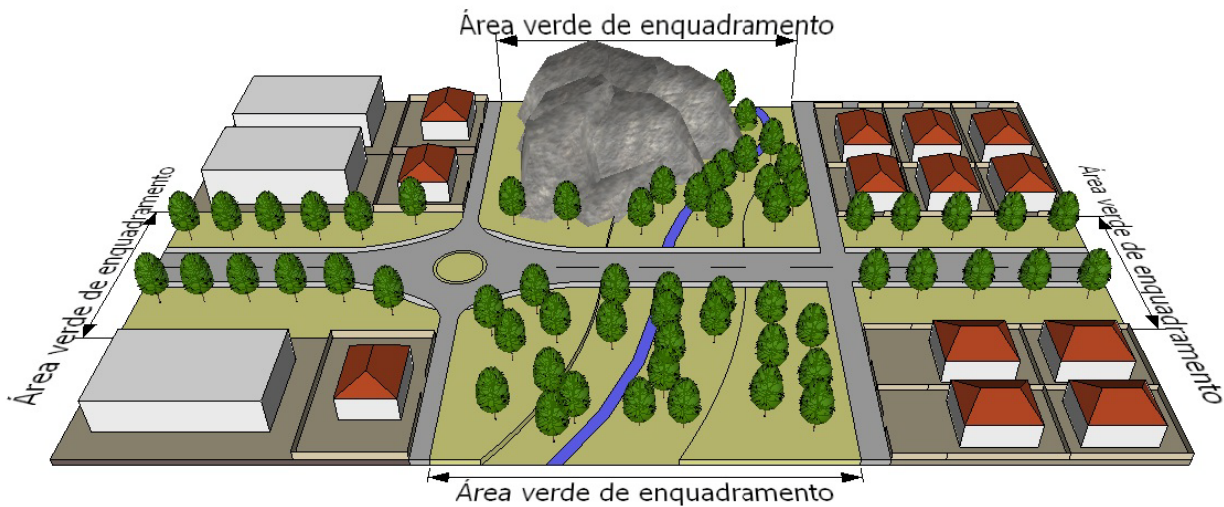
Recreio e lazer.

**Usos Complementares/ Compatíveis**

Atividades de apoio aos usos dominantes.

### 2.9.4-Sub-Categoria de Espaços: Áreas Verdes de Enquadramento

Correspondem a áreas de aglomerados urbanos, que enquadram infraestruturas viárias e linhas de água e parcelas sem aptidão para edificação por questões de topografia ou paisagem.



#### Usos dominantes

Recreio e lazer.

#### Usos complementares/ compatíveis

Infraestruturas públicas; Valorização ambiental e paisagística; Ampliação edificações existentes.

### 2.9.5-Sub-Categorias de Espaços: Áreas Verdes Mistas

As áreas verdes mistas são espaços intermédios localizados no interior dos aglomerados urbanos que não estão integradas em RAN (Reserva Agrícola Nacional) ou REN (Reserva Ecológica Nacional) mas onde ainda ocorrem atividades de caráter agrícola (hortas, pomares, vinhas, etc.)



#### Usos dominantes

Agro-florestal.

#### Usos complementares/ compatíveis

Habitacional; Equipamentos uso público; Valorização ambiental e paisagística.

**Termos e conceitos associados:** Espaço agro-florestal (Ficha nº 2.3.3); Solo urbano (Ficha nº 2.1).

## Ficha n.º 2.10

**CATEGORIA: ESPAÇOS CANAL EM SOLO URBANO**

São espaços enquadrados no perímetro urbano que se desenvolvem de forma linear, criando um canal de proteção ao longo das infraestruturas rodoviárias nacional, municipal e da ferrovia.

Os espaços canal estão sujeitos a uma servidão de utilidade pública *non aedificandi*.

**Usos dominantes**

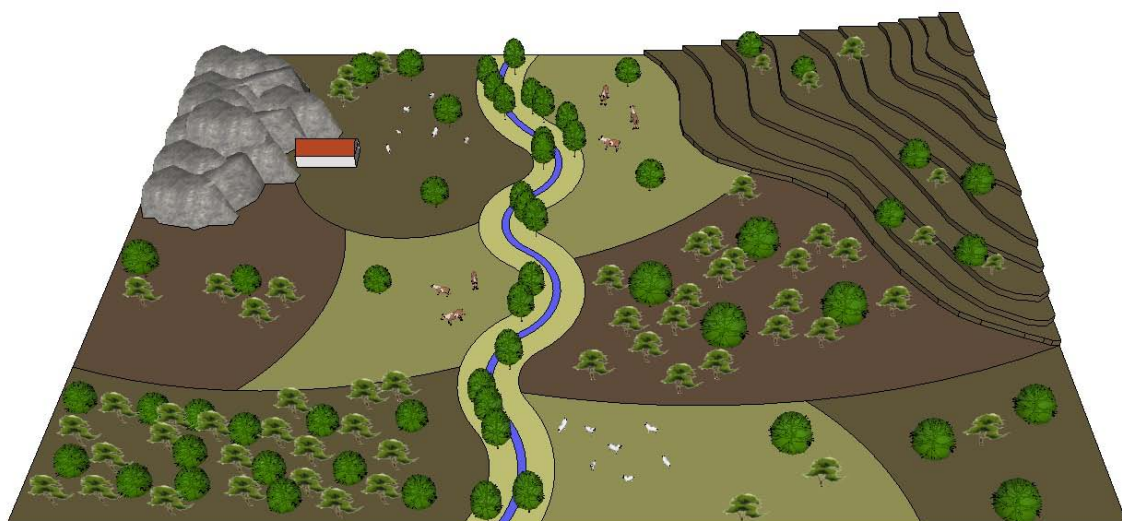
Rodoviário/ ferroviário e atividades de apoio.

**Usos complementares/ compatíveis**

-----

**Termos e conceitos associados:** Solo urbano (Ficha nº 2.1); Via/ Arruamento Público (Ficha nº 1.4).

### Capítulo III | Condicionamentos ao Uso do Solo Impostos pelo PDM



## Índice de Fichas do Capítulo III

Ficha n.º 3.1 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EM SOLO RURAL .....	41
Ficha n.º 3.2 CORREDOR ECOLÓGICO .....	42
Ficha n.º 3.3 RECURSOS GEOLÓGICOS .....	43
Ficha n.º 3.4 INSTALAÇÕES ESPECIAIS .....	44
Ficha n.º 3.5 BENS PATRIMONIAIS IMÓVEIS .....	46

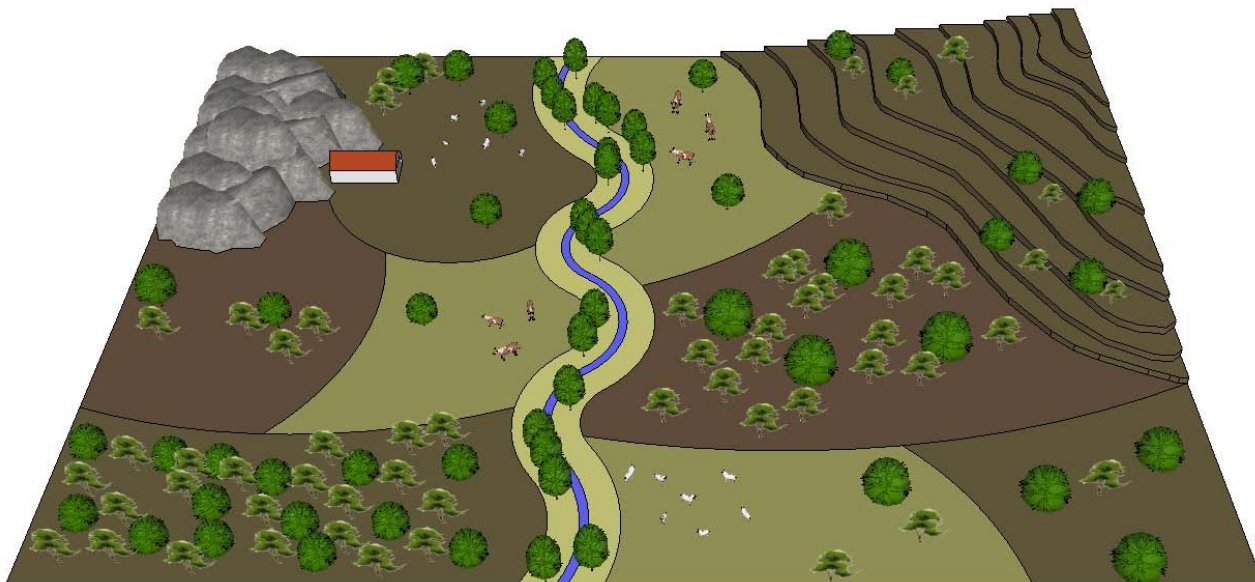


## Ficha n.º 3.1

**ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EM SOLO RURAL**

A Estrutura Ecológica Municipal corresponde às áreas que têm como papel preponderante proteger e valorizar os ecossistemas e desenvolver os processos naturais que ocorrem no solo rural, garantindo um contínuo nos sistemas biofísicos presentes no concelho.

Nota: A Estrutura Ecológica Municipal em solo rural inclui áreas de proteção a carvalhais, lameiros, escarpas e linhas de água.



**É interdito:** Novas edificações/Construções; Atividades Industriais Extrativas; Atividades que comprometam a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem.

**Admite-se:** Instalação de infraestruturas básicas e abertura de arruamentos; Instalação para abrigo de animais; Empreendimentos de turismo em espaço rural; Turismo de habitação; Turismo de natureza, atividades turísticas e de lazer e Instalações hidroagrícolas, hidroelétricas ou eólicas.

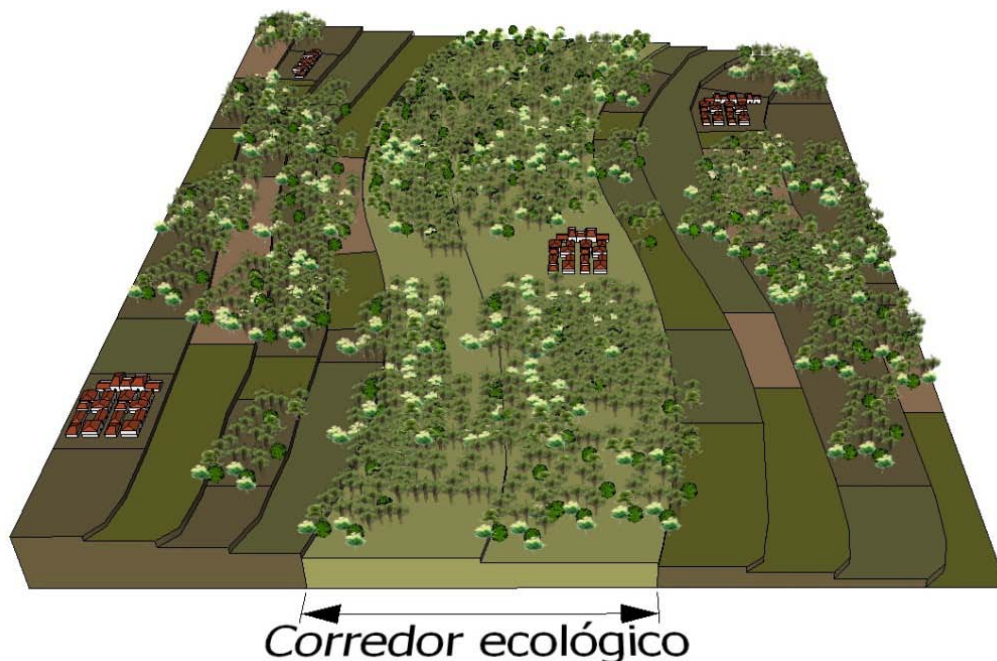
**Termos e Conceitos associados:** Solo Rural (Ficha nº 2.1)

## Ficha n.º 3.2

## CORREDOR ECOLÓGICO

O Corredor Ecológico corresponde a uma faixa contínua de Estrutura Ecológica Municipal (em solo rural e urbano) com a principal função de conectar as diferentes comunidades e espécies de fauna e flora da região.

Este corredor foi definido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF Douro) com a designação de Montemuro - Alvão/Marão - Olo - Alturas do Barroso/Gerês, o qual impôs que esse contínuo fosse garantido dentro de uma faixa com 3 Km de largura atravessando o concelho de Vila Real.



**É interdito:** Novas edificações/Construções; Atividades Industriais Extrativas; Atividades que comprometam a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem.

**Admite-se:** Instalação de infraestruturas básicas e abertura de arruamentos; Instalação para abrigo de animais; Empreendimentos de turismo em espaço rural; Turismo de habitação; Turismo de natureza, atividades turísticas e de lazer e Instalações hidroagrícolas, hidroelétricas ou eólicas.

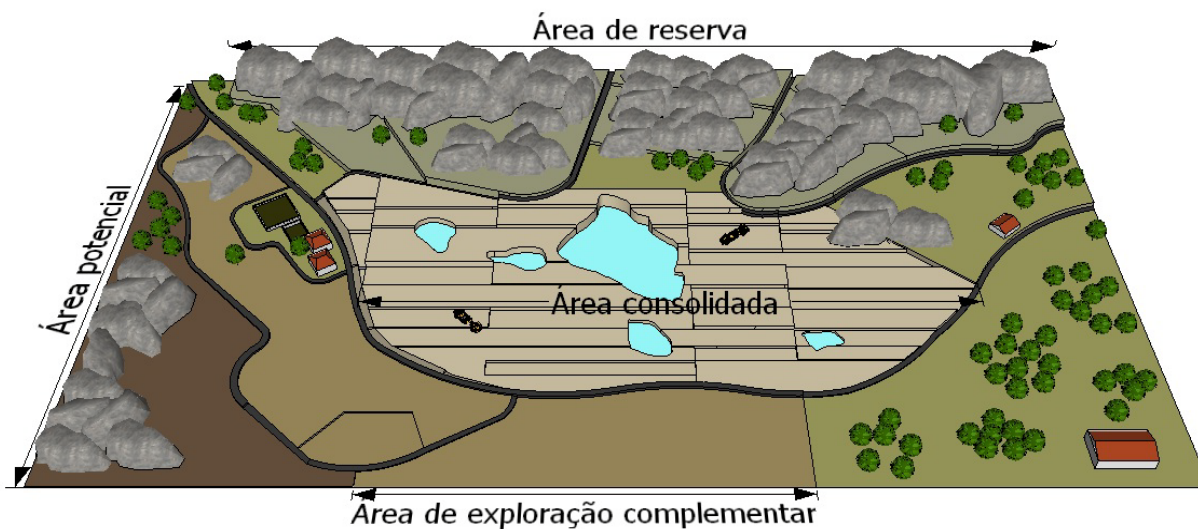
**Nota:** As ações referidas em cima apenas são permitidas no caso de não reduzirem ou interromperem a estrutura do corredor ecológico.

**Termos e Conceitos associados:** Estrutura Ecológica Municipal (Ficha nº 3.1); Estrutura Ecológica em Solo Urbano (Ficha nº 2.9); Solo Rural (Ficha nº 2.1).

## Ficha n.º 3.3

## RECURSOS GEOLÓGICOS

São áreas de recursos naturais, tais como, pedreiras e minas, que existem na superfície terrestre, explorados pelo Homem. A actividade de extração dos recursos geológicos desenvolve-se no interior destas áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo.



**É interdito:** Atividades que comprometam o aproveitamento dos recursos geológicos.

**Admite-se:** Construções de apoio à exploração nas áreas consolidadas; Ampliação de explorações existentes nas áreas de exploração complementar; Atividades de análise e pesquisa dos recursos geológicos.

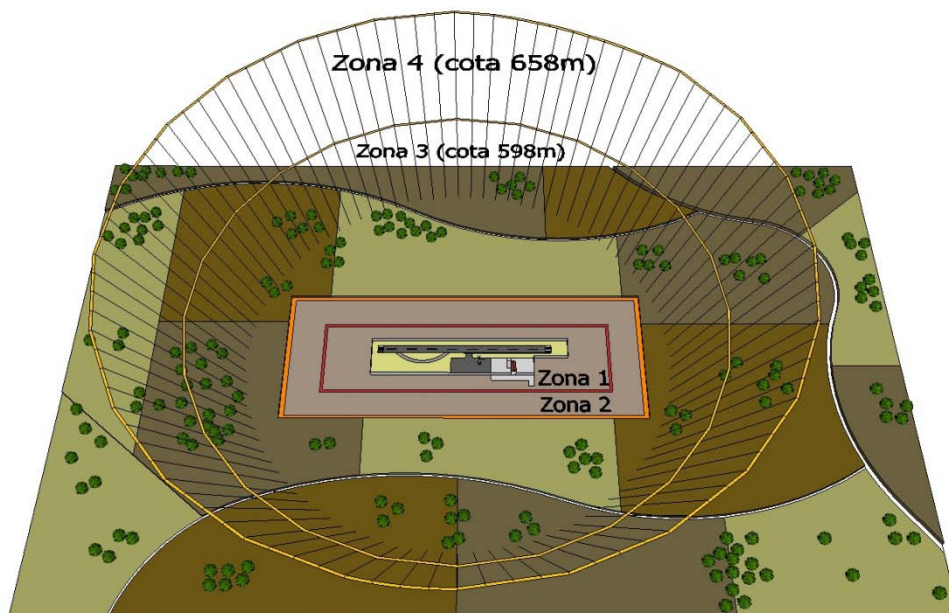
**Termos e Conceitos associados:** Planta de Ordenamento (Ficha nº 1.26); Solo Rural (Ficha nº 2.1).



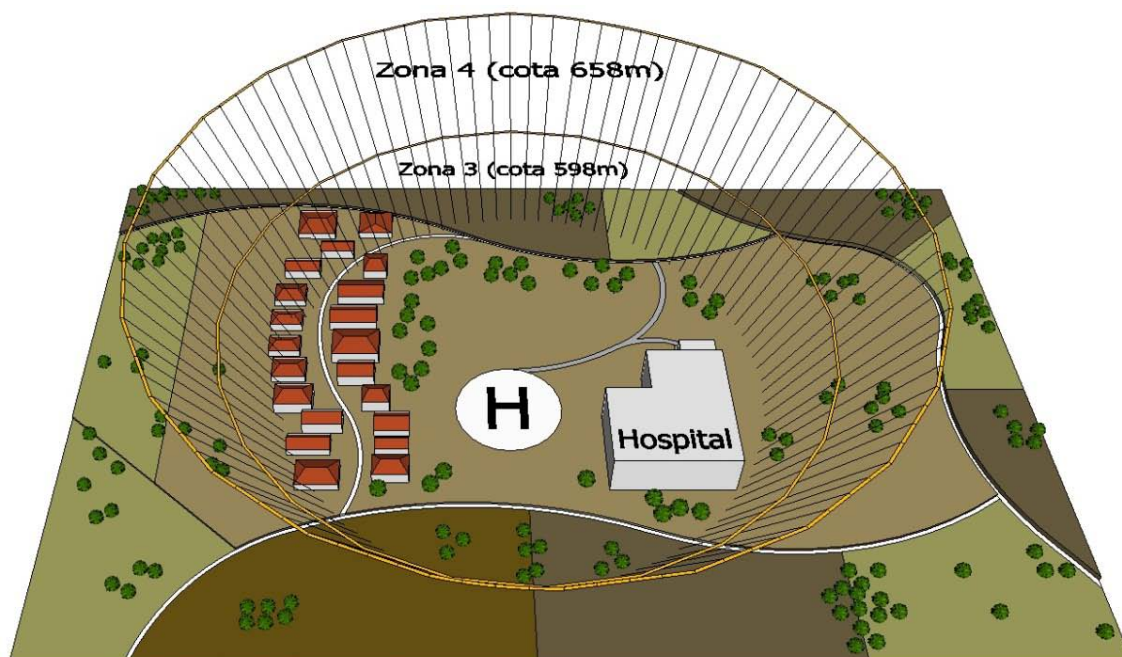
**Ficha n.º 3.4****INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

São instalações de carácter especial correspondendo ao Aeródromo Municipal, ao Heliporto do Hospital de São Pedro, às Ajudas-Rádio à navegação aérea e à Unidade Autónoma de regaseificação.

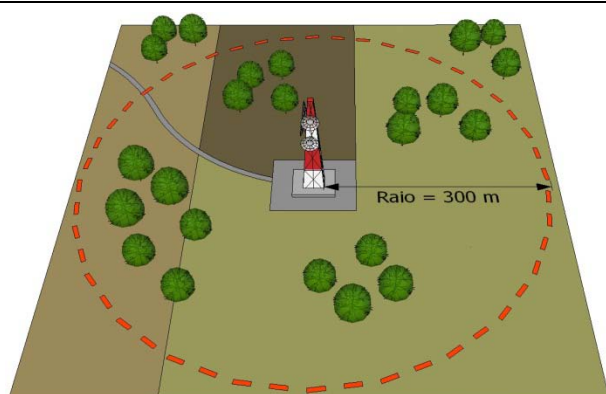
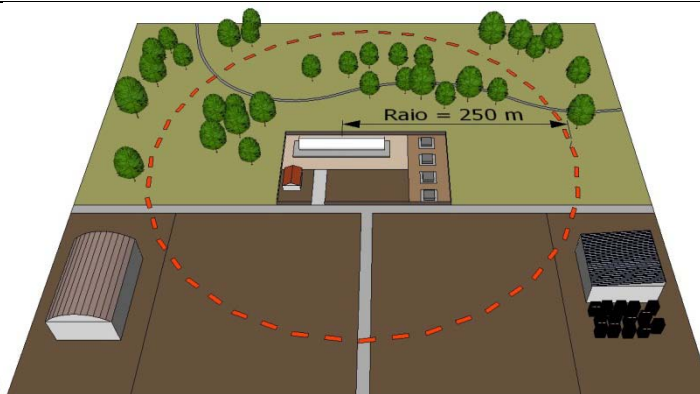
Nestes locais existem perímetros de salvaguarda delimitados para cada um dos equipamentos referidos, com o objetivo de controlar as atividades humanas.

**Aeródromo Municipal**

No caso do aeródromo existem 4 delimitações, duas delas definidas no terreno (Zona 1 e 2) e as outras duas definidas no espaço aéreo (Zona 3 e 4).

**Heliporto do Hospital**

Para o Heliporto foram delimitadas apenas 2 zonas no espaço aéreo, (Zona 3 e 4), tal como foram definidas para o Aeródromo.

**Ajudas-rádio****Unidade Autónoma de Re-gaseificação**

Nas instalações de ajudas-rádio à navegação aérea e unidade autónoma de re-gaseificação foram definidos perímetros circulares de proteção com um raio de 300 metros e 250 metros, respectivamente.

**É interdito:**

*Aeródromo e Heliporto* – Construção / instalação de edificações ou equipamentos e o desenvolvimento de atividades que possam interferir negativamente com o tráfego de aeronaves.

*Ajudas-rádio à navegação aérea* – Construção de qualquer edificação no interior do perímetro de proteção.

*Unidade autónoma de regaseificação* – Os usos ou atividades que, no interior do perímetro de proteção, se considerem ser incompatíveis com o risco derivado da localização desta instalação (por parte da CMVR com a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente).

**Admite-se:**

*Aeródromo e Heliporto* – Sujeito à aprovação da entidade de tutela da aviação civil, a construção de edifícios, instalações de postes e linhas aéreas, o lançamento de objetos e desenvolvimentos de atividades que possam interferir com as condições de navegação aérea (só localizadas acima da cota 598 metros para a zona 3 e acima dos 658 metros para a zona 4.)

*Ajudas-rádio à navegação aérea* – Sujeito à aprovação da entidade de tutela da aviação civil, todas as atividades que possam interferir com o funcionamento do rádio farol.

*Unidade autónoma de regaseificação* – Os usos e atividades que se considerem ser compatíveis com o risco derivado da localização desta instalação.

## Ficha n.º 3.5

**BENS PATRIMONIAIS IMÓVEIS**

Os bens patrimoniais imóveis são todos aqueles espaços ou edifícios que foram considerados como tendo interesse cultural e patrimonial relevante e que constituem prova da evolução da ocupação humana ao longo dos tempos, tendo o PDM definido um regime de proteção, salvaguarda e enquadramento que abrange não só os bens como também a sua envolvente.

**Nota:** Alguns destes bens já estavam legalmente protegidos, antes da entrada em vigor do PDM, uma vez que são imóveis classificados ou em vias de classificação.



O perímetro de salvaguarda corresponde à área onde se aplica a proteção legalmente estabelecida para os imóveis que se encontram classificados, em vias de classificação ou identificados no PDM como elementos de elevado interesse cultural concelhio. Normalmente é delimitado por uma linha afastada 50 metros dos limites do(s) imóvel(eis) protegidos, podendo no entanto ser estabelecidos outros limites para situações particulares, como acontece nos casos do Palácio de Mateus, da Sé de Vila Real, da Fraga de Panóias e do Alto Douro Vinhateiro.

**É interdito:**

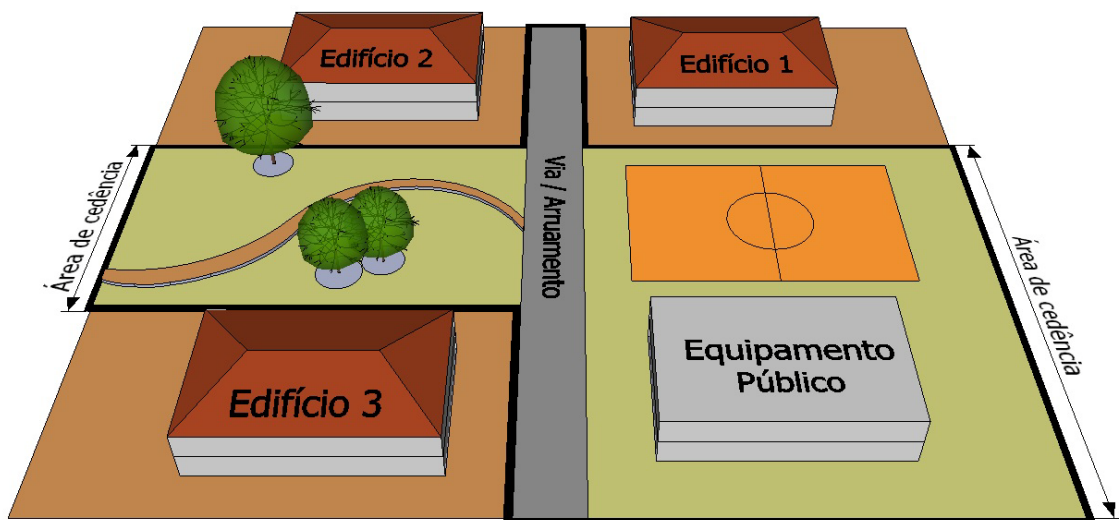
A demolição de imóveis de interesse patrimonial.  
Nos imóveis e na respetiva área de proteção as obras ou ações que diminuam o valor patrimonial dos elementos em presença.  
O movimento de terras e/ou alteração da topografia nas áreas em que a presença de vestígios arqueológicos é conhecida.  
Submeter projetos de arquitetura não subscritos por arquiteto.

**Admite-se:**

Com aprovação da entidade da administração central com a tutela, movimentos de terra, obras de construção, alterações na topografia, aos alinhamentos, da cércea, aos volumes e revestimentos exteriores e ações de pesquisa arqueológica.

**Termos e Conceitos associados:** Obras de Edificação (Ficha nº 1.1); Alinhamento (Ficha nº 4.14); Cércea (Ficha nº 4.4);  
Operação de Loteamento (Ficha nº 1.6)

## Capítulo IV | Parâmetros e Formas de Controlo Urbanístico



## Índice de Fichas do Capítulo IV

Ficha n.º 4.1 ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO .....	49
Ficha n.º 4.2 ÁREA DE IMPLANTAÇÃO .....	50
Ficha n.º 4.3 ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO.....	50
Ficha n.º 4.4 CÉRCEA.....	51
Ficha n.º 4.5 MODA DA CÉRCEA .....	52
Ficha n.º 4.6 COLMATAÇÃO .....	52
Ficha n.º 4.7 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO.....	53
Ficha n.º 4.8 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO BRUTO .....	53
Ficha n.º 4.9 ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO LÍQUIDO .....	54
Ficha n.º 4.10 ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO .....	54
Ficha n.º 4.11 CEDÊNCIA MÉDIA.....	55
Ficha n.º 4.12 ALINHAMENTO .....	56
Ficha n.º 4.13 ALINHAMENTO DOMINANTE .....	57
Ficha n.º 4.14 AFASTAMENTO.....	57
Ficha n.º 4.15 ALÇADO.....	58
Ficha n.º 4.16 FAIXA DE PROTEÇÃO E DEFESA CONTRA INCÊNDIOS FLORESTAIS .....	59

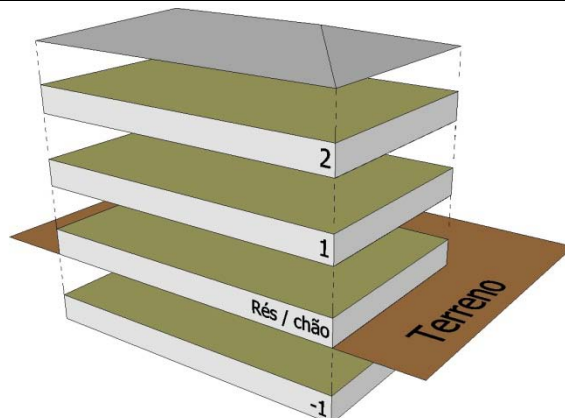


## Ficha n.º 4.1

### ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO

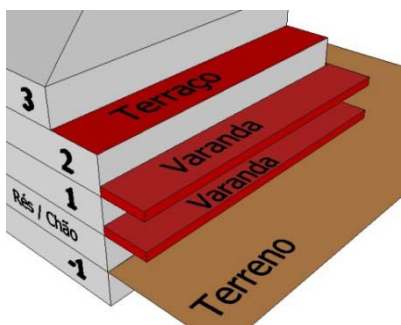
(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Soma da área de superfície de todos os pisos, acima e abaixo do terreno.

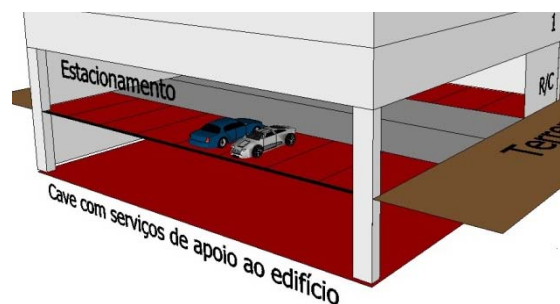


Neste exemplo calcula-se a Área Bruta de Construção da seguinte forma:  
 Área Bruta de Construção = Área piso -1 + Área piso Rés / chão + Área piso 1 + Área piso 2.

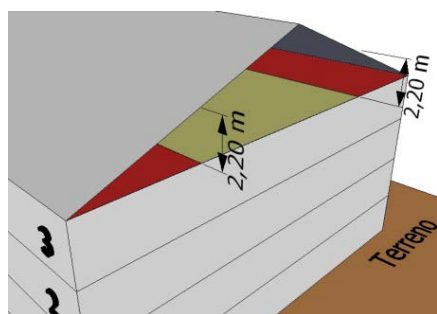
No cálculo da Área bruta de construção, não são somadas as seguintes áreas (indicadas a vermelho):



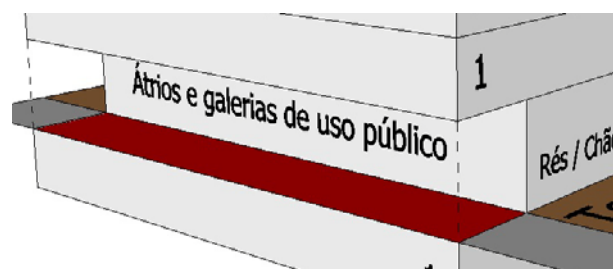
Terraços descobertos e varandas.



Áreas de estacionamento, caves / arrecadações com serviços técnicos de apoio ao edifício, como por exemplo as áreas que contêm caldeiras, depósitos de água, casa de máquinas, entre outros.



Área de sótãos sem pé direito regulamentar, ou seja aquelas que possuem uma altura livre (ou pé direito) menor do que 2,20 metros.



Áreas livres de uso público cobertas pelos edifícios como por exemplo as galerias comerciais e átrios.

**Termos e Conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2)

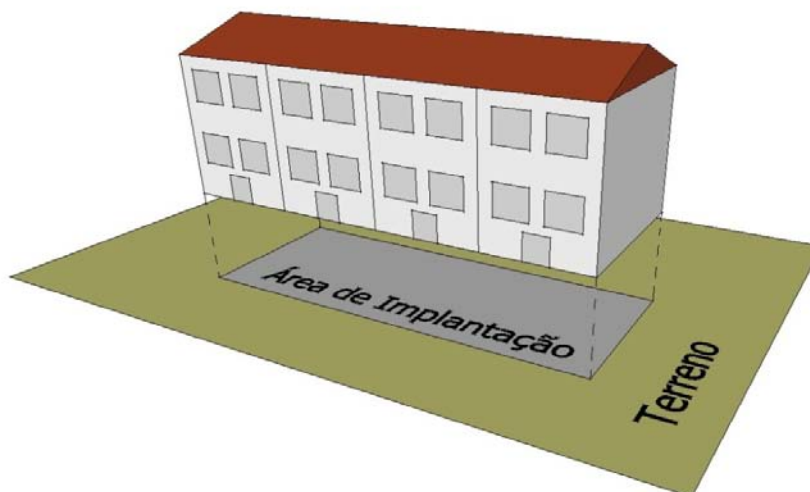


### Ficha n.º 4.2

## ÁREA DE IMPLANTAÇÃO

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Área limite das paredes exteriores do edifício que contactam com o terreno, ou seja, a área de terreno que o edifício ocupa.



**Termos e Conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2)

### Ficha n.º 4.3

## ÁREA DE IMPERMEABILIZAÇÃO

(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Soma das áreas impermeabilizadas por edifícios, ruas, passeios, equipamentos e outros pavimentos impermeáveis, ou seja, superfícies por onde a água não se consegue infiltrar.

Não são contabilizadas as áreas de terreno que têm pavimentos/ superfícies permeáveis ou semipermeáveis, ou seja as que são constituídas por materiais que permitem a infiltração da água.

*Nota:* Como exemplos de pavimentos impermeáveis temos o betão, o asfalto, o azulejo, o ladrilho, etc. Para áreas permeáveis ou semipermeáveis temos como exemplo as constituídas por vegetação/ terra, áreas cultivadas, pavimentos porosos, etc.



Aqui a Área de Impermeabilização é calculada do seguinte modo:

Área de Impermeabilização = Área de implantação do edifício + Área dos acessos + Área da Via/Arruamento + Área do Equipamento. A Área de Impermeabilização também pode ser expressa em percentagem.

**Termos e conceitos associados:** Área de Implantação (Ficha nº 4.2); Edifício (Ficha nº 1.2).

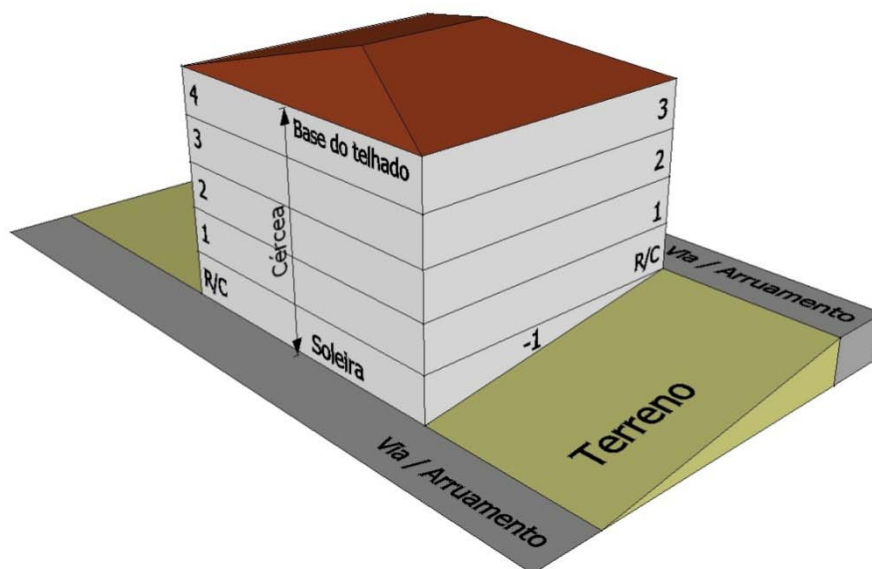
## Ficha n.º 4.4

## CÉRCEA

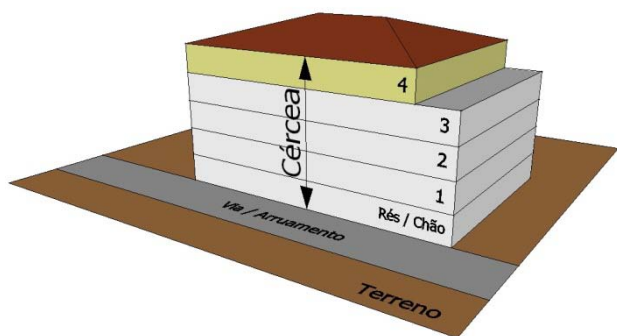
(Unidade de referência: metro ou número de pisos)

Altura de um edifício medida desde o seu contacto com a via/ arruamento público na soleira até à base do telhado/ cobertura. Pode ser apresentado em metros ou número de pisos.

Nota: No caso de o edifício estar em contacto com duas ou mais vias / arruamentos públicos ou seja, ter duas ou mais soleiras diferentes, é sempre considerada a de maior altura.



Neste caso considera-se que a cércea do edifício é de 5 pisos.



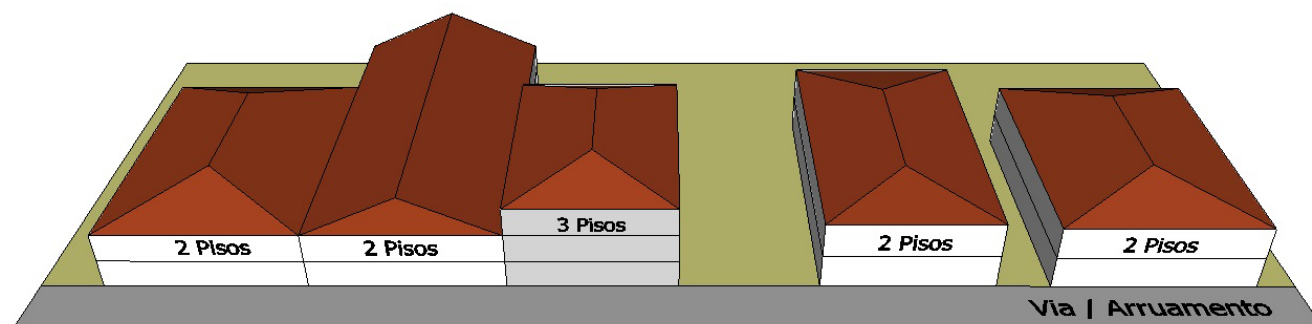
Os andares recuados, como exemplifica o piso 4 da figura, também são incluídos na cércea, apresentando o edifício, neste caso, uma cércea de 5 pisos.

**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Cota de Soleira (Ficha nº 1.21); Via / Arruamento público (Ficha nº 1.4).

**Ficha n.º 4.5****MODA DA CÉRCEA**

(Unidade de referência: metro ou número pisos)

Cércea dominante dos edifícios ao longo de uma mesma frente urbana.



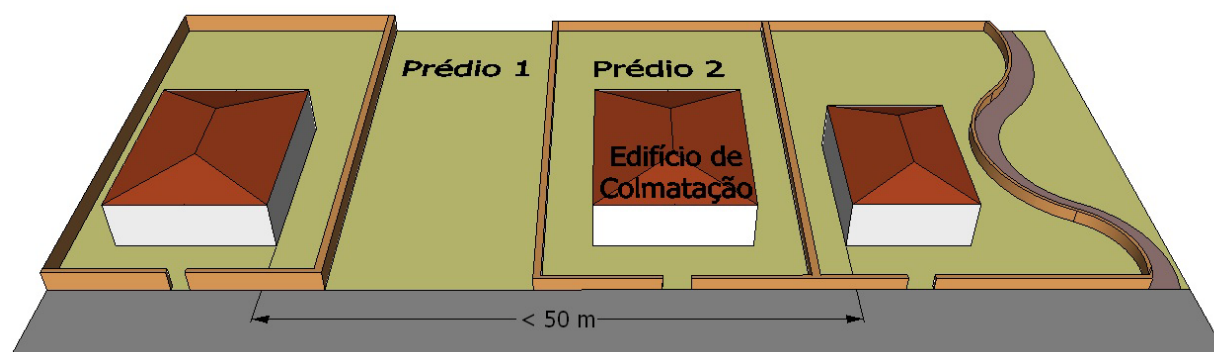
Nesta figura a Moda da cércea apresentada é de 2 pisos, porque no conjunto dos 5 edifícios que constituem esta frente urbana é a cércea que mais vezes ocorre.

**Termos e conceitos associados:** Cércea (Ficha nº 4.4); Frente Urbana (Ficha nº 1.5); Edifício (Ficha nº 1.2);  
Via / Arruamento público (Ficha nº 1.4).

**Ficha n.º 4.6****COLMATAÇÃO**

Construção de edifícios, num ou mais prédios adjacentes, entre edifícios existentes e não distanciados entre si mais de 50 metros na mesma frente urbana.

**Nota:** Só contam como construções existentes as que estão legais.



**Termos e conceitos associados:** Frente Urbana (Ficha nº 1.5); Edifício (Ficha 1.2)

## Ficha n.º 4.7

## ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

Relação entre a área bruta de construção dos edifícios e a área total dos prédios ou do terreno alvo da operação urbanística (incluindo as áreas de cedência).



No exemplo da figura, o Índice de Utilização é calculado do seguinte modo:

$$\text{Índice de Utilização} = \frac{\text{Área bruta construção do edifício}}{\text{Área total do Prédio}}$$

**Termos e conceitos associados:** Área Bruta de Construção (Ficha nº 4.1); Edifício (Ficha nº 1.2); Prédio (Ficha nº 1.9).

## Ficha n.º 4.8

## ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO BRUTO

Relação entre a área bruta de construção dos edifícios, excluindo a área bruta de construção dos equipamentos públicos de utilização colectiva, e a área total dos prédios ou do terreno considerada na operação urbanística.



No exemplo da figura, em que temos um loteamento, o Índice de utilização bruto calcula-se da seguinte forma:

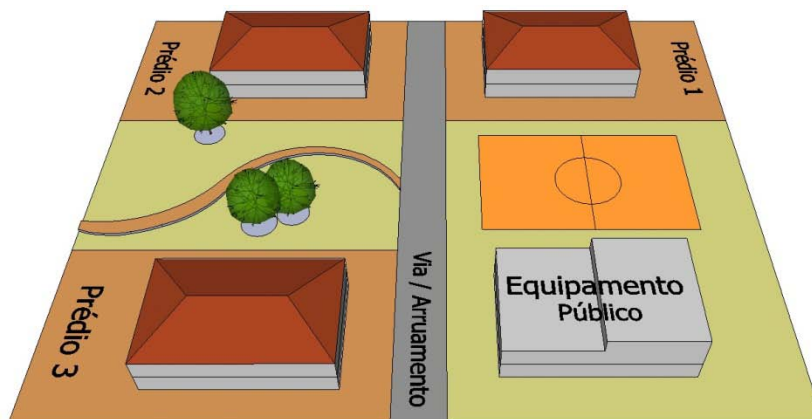
$$\text{Índice de utilização bruto} = \frac{\text{Área bruta construção dos 3 edifícios}}{\text{Área total dos prédios ou terreno}}$$

**Termos e conceitos associados:** Área Bruta de Construção (Ficha nº 4.1); Edifício (Ficha nº 1.2); Operação de Loteamento (Ficha n.º 1.6); Prédio (Ficha nº 1.9);

## Ficha n.º 4.9

## ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO LÍQUIDO

Relação entre a área bruta de construção dos edifícios e a área total dos prédios base de operação urbanística, sem contabilizar as áreas a ceder ao município, ou seja, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, as vias /arruamentos públicos e os equipamentos de utilização colectiva.



No exemplo da figura apresentada, o Índice de utilização líquido é calculado do seguinte modo:

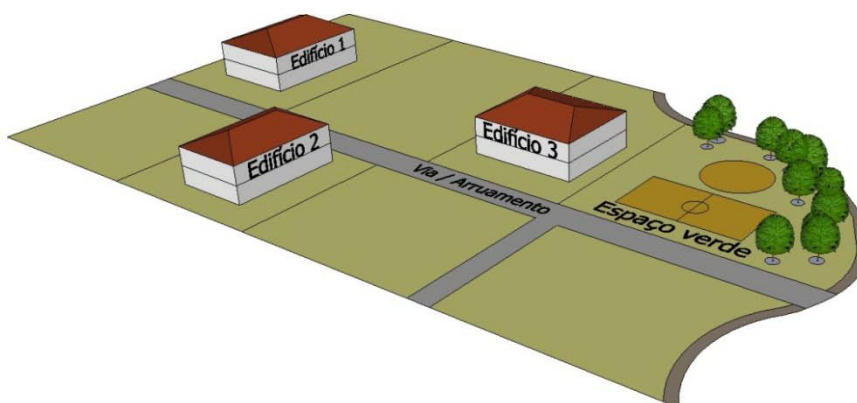
$$\text{Índice de utilização líquido} = \frac{\text{Área bruta construção dos 3 edifícios}}{\text{Área total prédios ou lotes dos 3 edifícios}}$$

**Termos e conceitos associados:** Área Bruta de construção (Ficha nº 4.1); Edifício (Ficha nº 1.2); Lote (Ficha nº 1.7); Prédio (Ficha nº 1.9).

## Ficha n.º 4.10

## ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO

Relação entre a área bruta de construção dos edifícios existentes mais daqueles que o Plano permite edificar, e a área total de um determinado espaço territorial que contém diferentes categorias de uso urbano.



No exemplo da figura, o Índice médio de utilização calcula-se da seguinte forma:

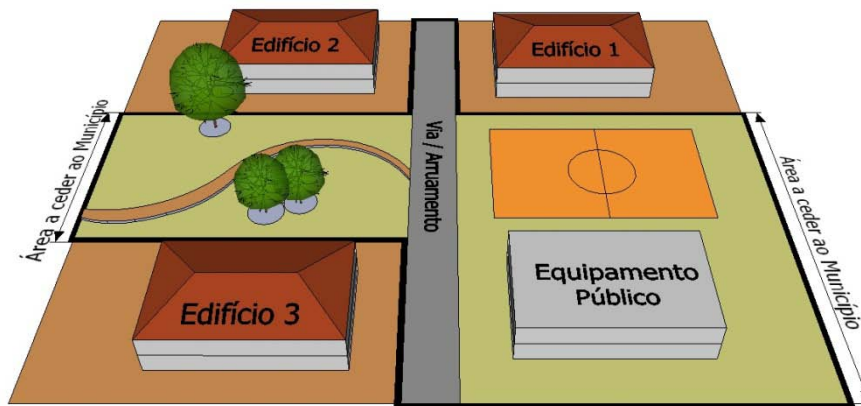
$$\text{Índice médio utilização} = \frac{(\text{Área bruta de construção dos edifícios existentes} + \text{Área bruta construção dos edifícios que o Plano permite edificar})}{\text{Área do espaço territorial}}$$

**Termos e conceitos associados:** Área Bruta de construção (Ficha nº 4.1); Edifício (Ficha nº 1.2).

## Ficha n.º 4.11

### CEDÊNCIA MÉDIA

Relação entre as áreas a ceder ao município e a área bruta de construção admitida para os edifícios, excluindo a área bruta de construção dos equipamentos públicos.



No exemplo da figura, a Cedência média é calculada do seguinte modo:

$$\text{Cedência média} = \frac{\text{Área de cedência total}}{\text{Área bruta de construção dos 3 edifícios}}$$

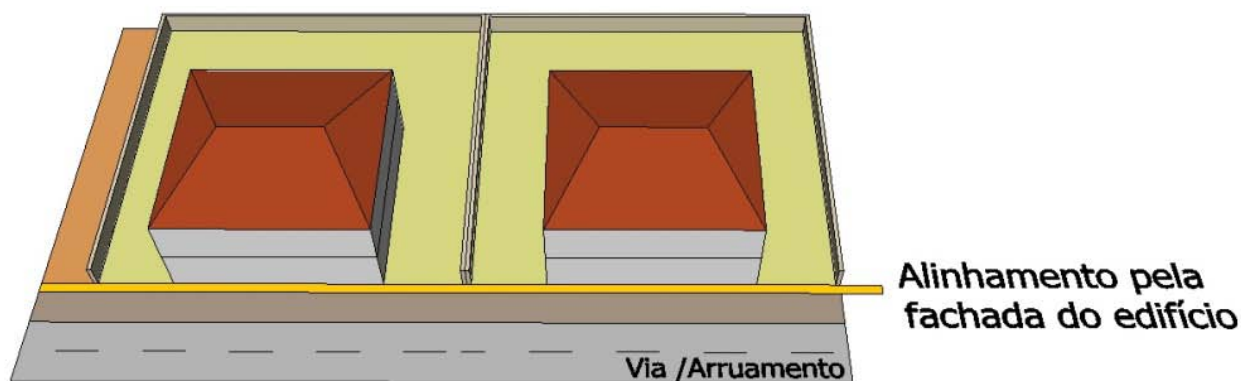
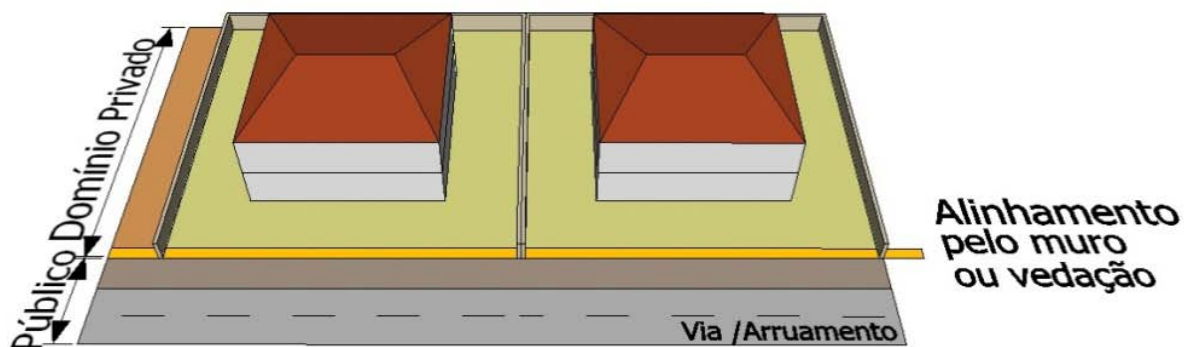
**Termos e conceitos associados:** Área Bruta de Construção (Ficha nº 4.1); Cedência (Ficha nº 1.13º); Edifício (Ficha nº 1.2).



**Ficha n.º 4.12****ALINHAMENTO****(Unidade de referência: metro)**

Linha que define a implantação do edifício ou vedações dos prédios. Essa linha é marcada em função de um determinado afastamento ao eixo da via ou a edifícios fronteiros/ adjacentes ou a limites dos prédios vizinhos.

Nota: Esta linha normalmente marca a separação entre o domínio público e o domínio privado.

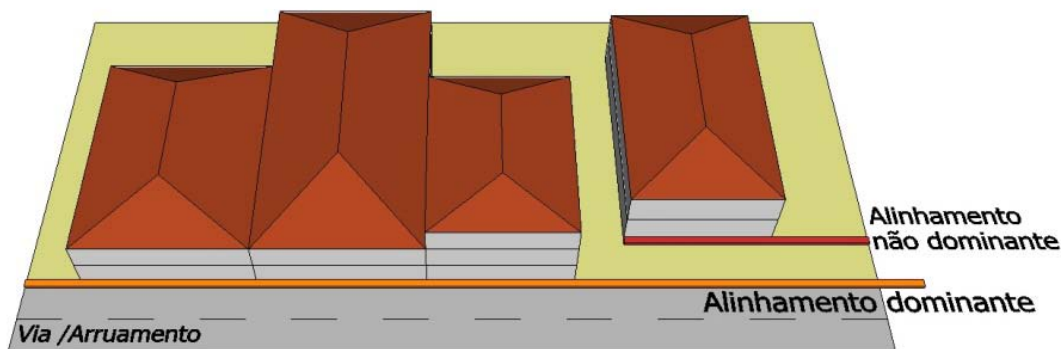


**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Prédio (Ficha nº 1.9); Via / Arruamento público (Ficha nº 1.4).

**Ficha n.º 4.13****ALINHAMENTO DOMINANTE**

(Unidade de referência: metro)

Alinhamento que, numa mesma frente urbana, mais vezes se verifica.



Neste caso, o alinhamento dominante é definido pelos 3 edifícios em banda que apresentam o mesmo alinhamento.

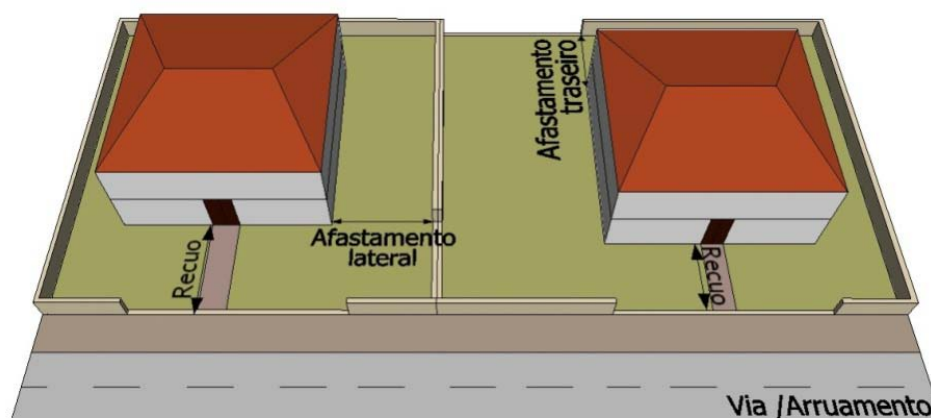
**Termos e conceitos associados:** Alinhamento (Ficha nº 4.13); Frente urbana (Ficha nº 1.5).

**Ficha n.º 4.14****AFASTAMENTO**

(Unidade de referência: metro)

Distância entre as paredes laterais ou traseiras do edifício e os limites da área do prédio em que se encontra implantado.

Nota: O afastamento entre o início do prédio e o edifício é chamado de recuo.

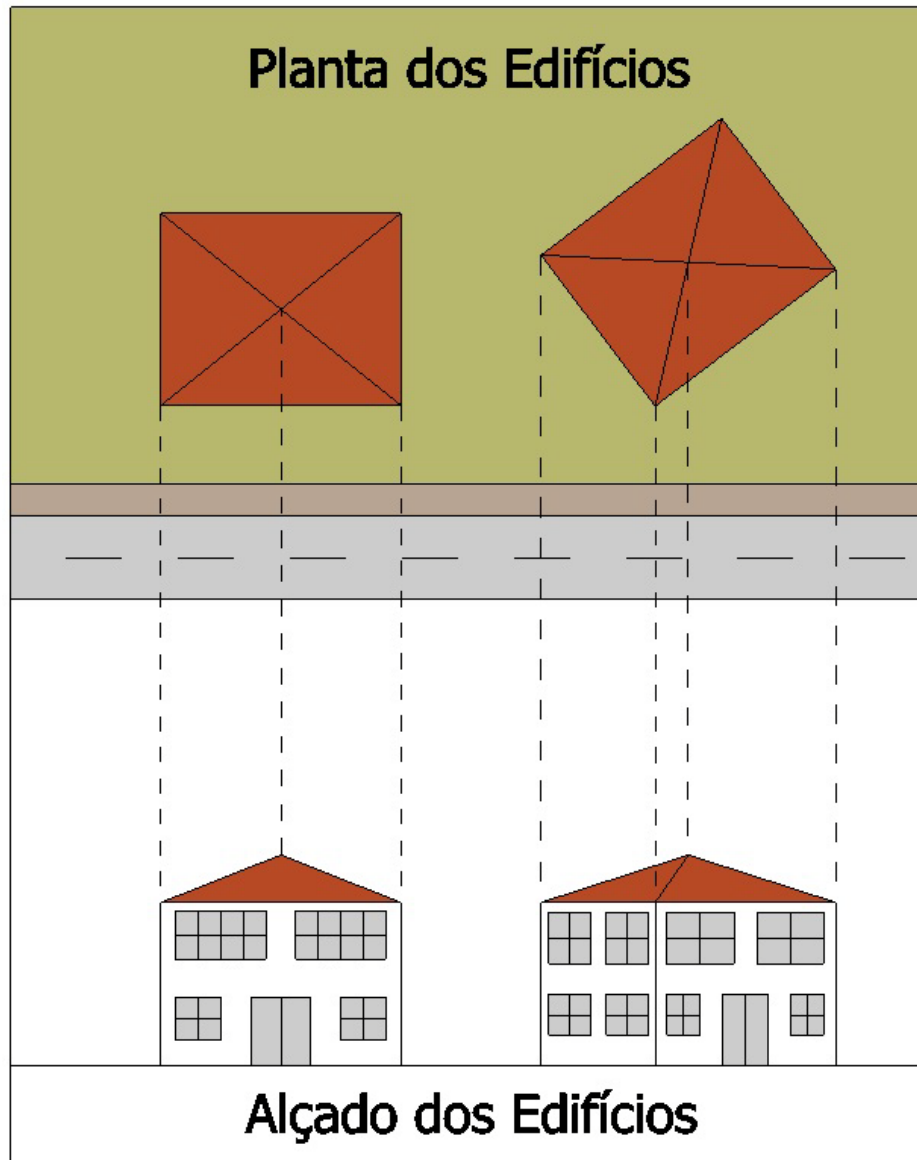


**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Prédio (Ficha nº 1.9).

## Ficha n.º 4.15

## ALÇADO

Desenho, num plano vertical, da fachada de um ou mais edifícios, visíveis a partir de um mesmo arruamento.



**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Via / Arruamento público (Ficha nº 1.4).

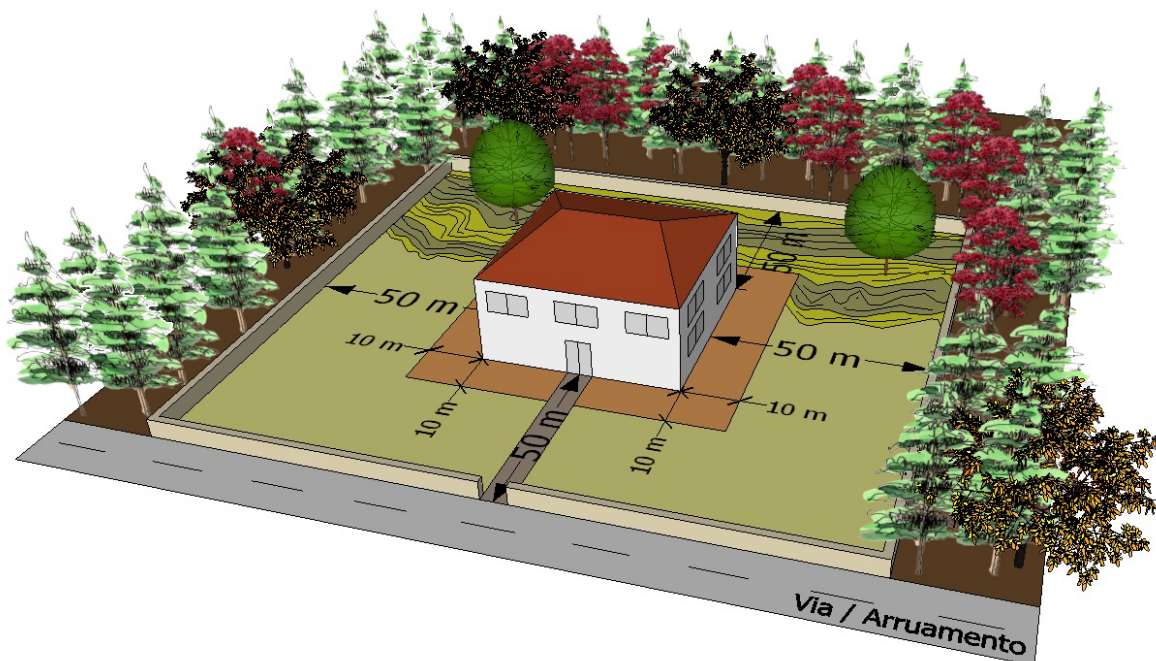
## Ficha n.º 4.16

**FAIXA DE PROTEÇÃO E DEFESA CONTRA INCÊNDIOS FLORESTAIS**  
(Unidade de referência: metro)

Corresponde a uma faixa de proteção, com uma largura mínima de 50 metros, medida desde o edifício até ao limite do prédio. Deve incluir ainda uma faixa de interrupção de combustível florestal com uma largura mínima de 10 metros na envolvente mais próxima das edificações. A constituição desta faixa deve ser garantida no interior da parcela onde se localiza a edificação.

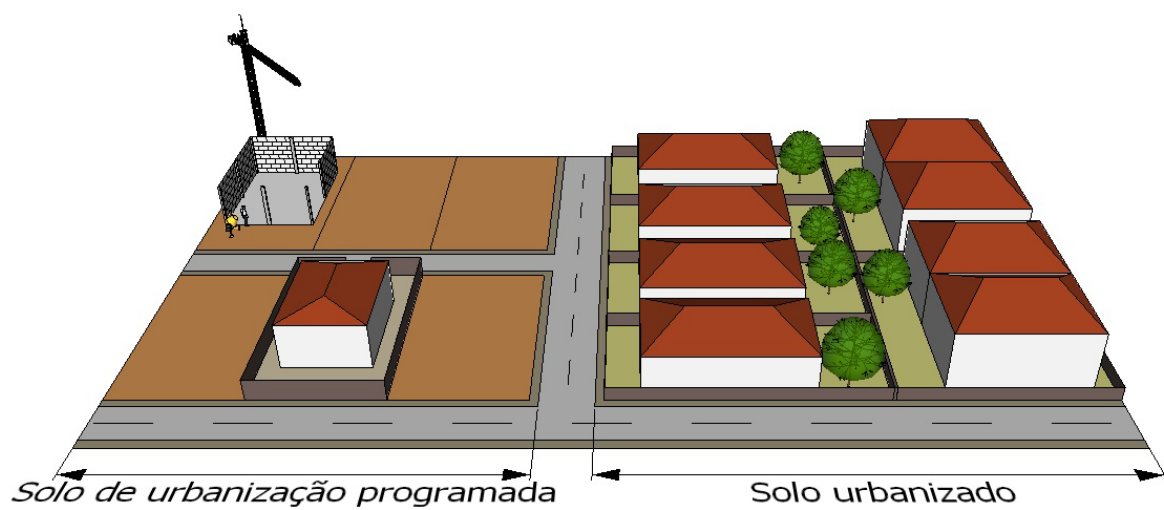
Nota 1: A faixa de interrupção de combustível florestal é constituída por pavimento permeável ou revestimento de herbáceas que permitam interromper a propagação de incêndio.

Nota 2: A constituição desta faixa é obrigatória para todo o solo rural



**Termos e conceitos associados:** Edifício (Ficha nº 1.2); Prédio (Ficha nº 1.9); Solo rural (Ficha nº 2.1).

## CAPÍTULO V | Programação e Execução



## Índice de Fichas do Capítulo V

Ficha n.º 5.1 EXECUÇÃO DO PDM.....	62
Ficha n.º 5.2 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	63
Ficha n.º 5.3 UNIDADE DE EXECUÇÃO .....	64
Ficha n.º 5.4 SISTEMAS DE EXECUÇÃO.....	65
Ficha n.º 5.5 ÁREA DE RESERVA URBANÍSTICA .....	66
Ficha n.º 5.6 PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA .....	67

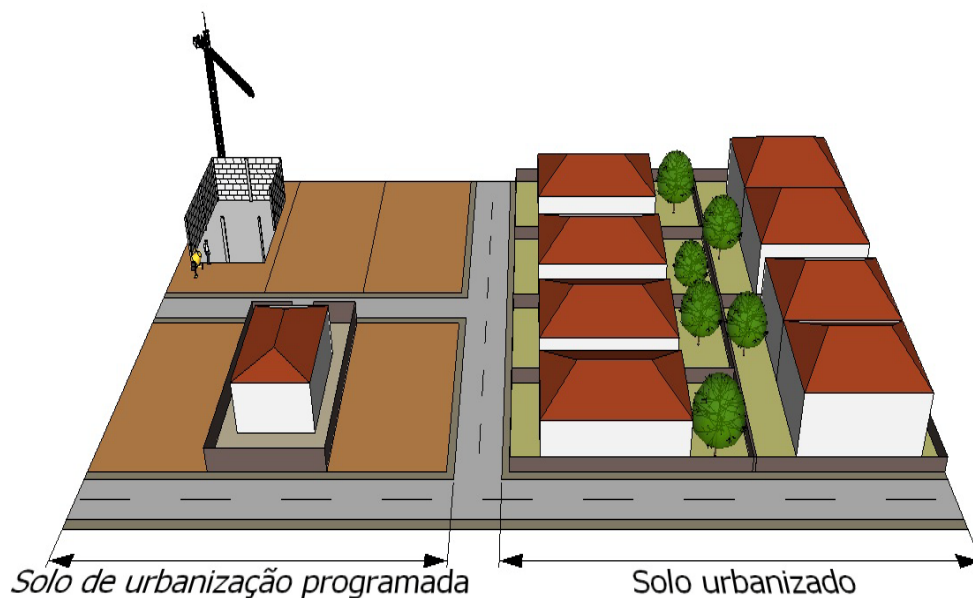


## Ficha n.º 5.1

### EXECUÇÃO DO PDM

Para efeitos de execução o território urbano encontra-se dividido em duas áreas diferentes, sendo distinguidas em função da existência ou não de infraestruturas consideradas adequadas para o suporte de usos e atividades consideradas como sendo urbanas, temos assim:

- **O Solo Urbanizado**, que inclui as áreas já dotadas de infraestruturas.
- **O Solo de Urbanização Programada**, aquelas áreas que ainda tem de ser dotadas de infraestruturas .



**Termos e conceitos associados:** Solo de Urbanização Programada ([Ficha n.º 2.8](#)); Solo Urbanizado ([Ficha n.º 2.7](#)).

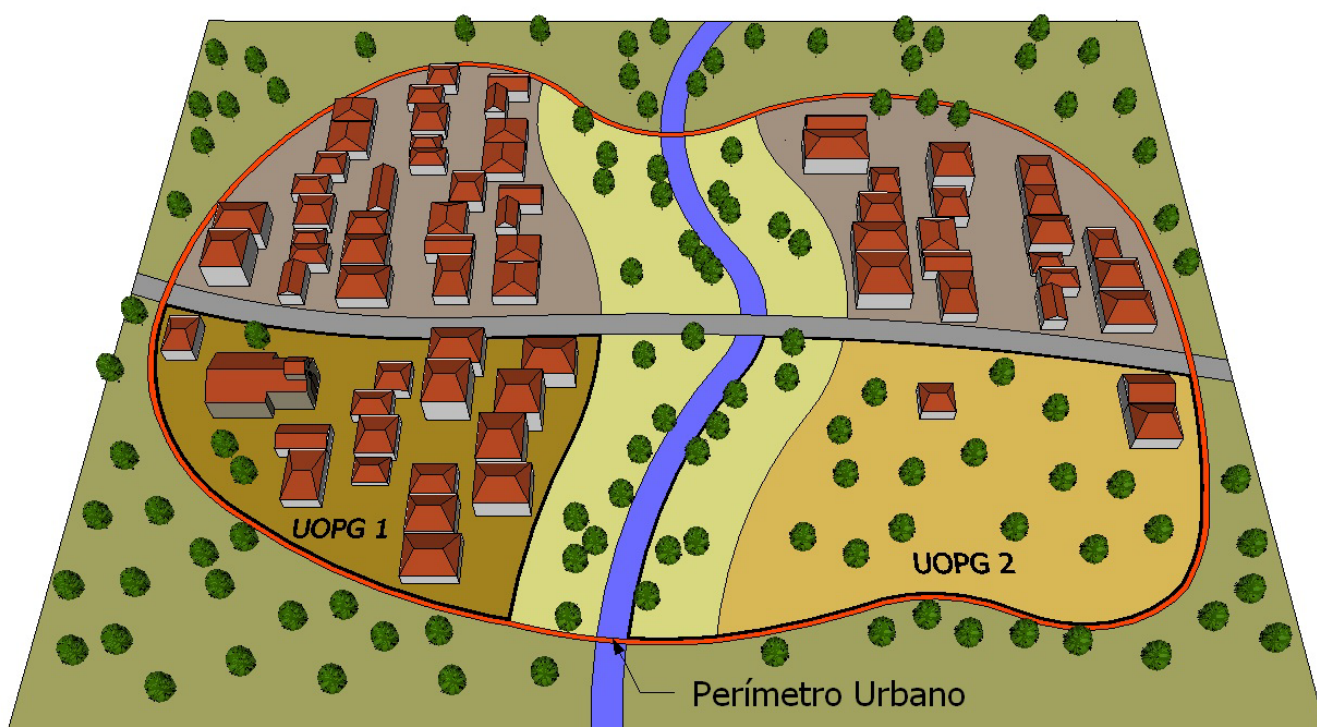
## Ficha n.º 5.2

## UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) é uma zona urbana que está integrada num subsistema de ordenamento urbanístico, tendo desde logo bem definido o seu papel no contexto urbano em que está inserida e as regras de urbanização e edificação. As UOPG podem ser novas áreas de expansão urbana (habitacionais, empresariais/ industriais e equipamentos), áreas de centros históricos dos aglomerados, podendo estar ou vir a ser abrangidas por Planos de Urbanização ou de Pormenor.

No âmbito de cada uma das UOPG, e para efeitos da sua execução, pode ser delimitada uma ou mais Unidades de Execução de forma a enquadrar as operações urbanísticas pretendidas e garantir a aplicação do princípio da repartição dos benefícios e dos encargos gerados pelos planos (perequação compensatória).

**Nota:** O PDM delimitou as UOPG na Planta de Ordenamento e estabeleceu uma programação temporal para a sua execução.



Na imagem apresentada, a UOPG 1 abrange um Centro Histórico e a UOPG 2 enquadra uma zona de expansão urbana.

**Termos e conceitos associados:** Plano de Pormenor ([Ficha n.º 1.28](#)); Plano de Urbanização ([Ficha n.º 1.27](#)).

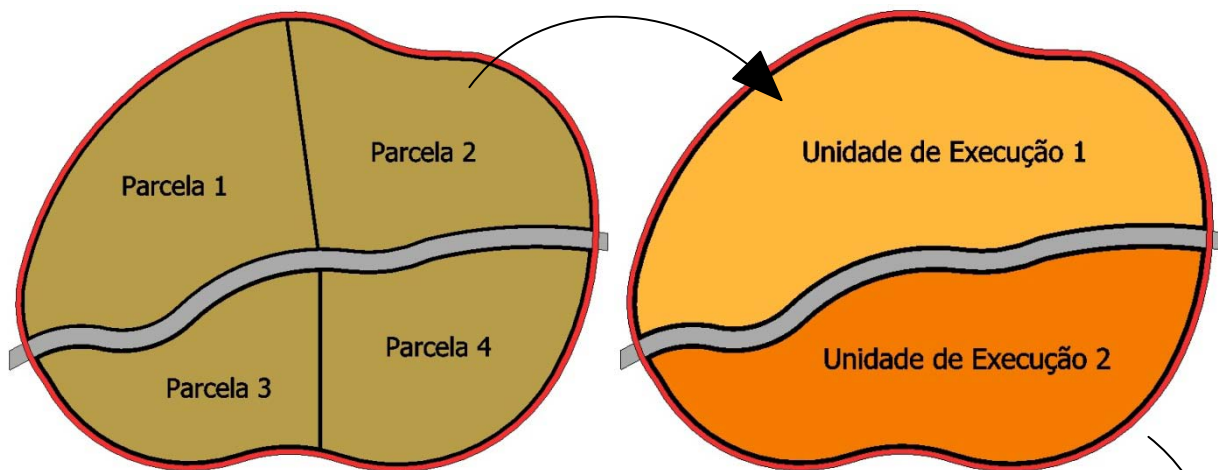
## Ficha n.º 5.3

## UNIDADE DE EXECUÇÃO

Uma Unidade de Execução consiste na delimitação da área a sujeitar a intervenção urbanística sobre uma planta com cadastro de todos os prédios incluídos, sendo definida a forma de reparcelamento do território da unidade de execução. Podem ser delimitadas para as UOPG, no âmbito de Planos de Pormenor (PP) ou para áreas que a autarquia considere serem necessárias.

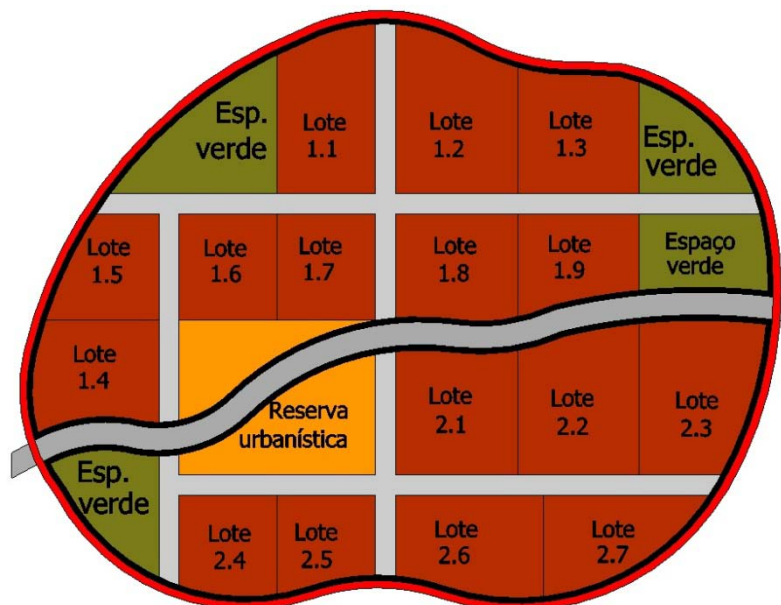
As unidades de execução são criadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e uma justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos (Perequação compensatória).

Nota: Para cada UOPG ou PP pode ser delimitada uma ou mais Unidades de Execução.



UOPG a sujeitar a intervenção urbanística.

Criação de duas Unidades de Execução.



Projeto de Loteamento das Unidades de Execução

**Termos e conceitos associados:** Área de Reserva Urbanística (Ficha nº 5.5); Lote (Ficha nº 1.7); Operação de Loteamento (Ficha nº 1.6); Plano de Pormenor (Ficha nº 1.28); Perequação Compensatória (Ficha nº 5.6); UOPG (Ficha nº 5.2).

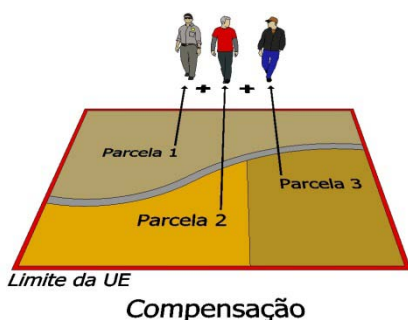
## Ficha n.º 5.4

## SISTEMAS DE EXECUÇÃO

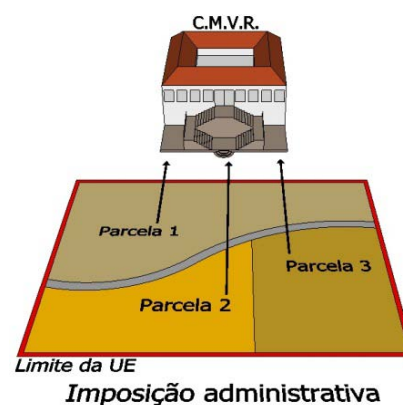
Na criação de unidades de execução é obrigatório escolher qual (ou quais) o(s) sistema(s) de execução que permitirão realizar as operações urbanísticas. A escolha recai sobre os sistemas previstos na lei, e que são os seguintes:

- **Compensação;**
- **Cooperação;**
- **Imposição Administrativa.**

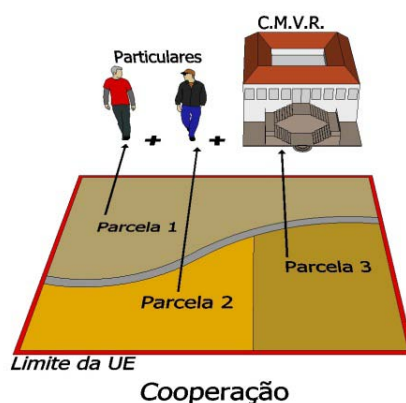
Nota: A escolha do sistema de execução a utilizar está directamente ligada com o responsável pela iniciativa de delimitação das Unidades de Execução (município ou proprietários) e se existe um entendimento entre todas as partes envolvidas sobre a unidade de execução.



Na compensação a iniciativa da execução do plano é dos particulares, tendo estes que compensar o município de acordo com regras previamente estabelecidas.



A imposição administrativa ocorre quando a iniciativa de execução do plano é do município e este atua diretamente ou mediante uma concessão de urbanização



No sistema de cooperação a iniciativa é do município, existindo também uma colaboração direta dos particulares interessados.

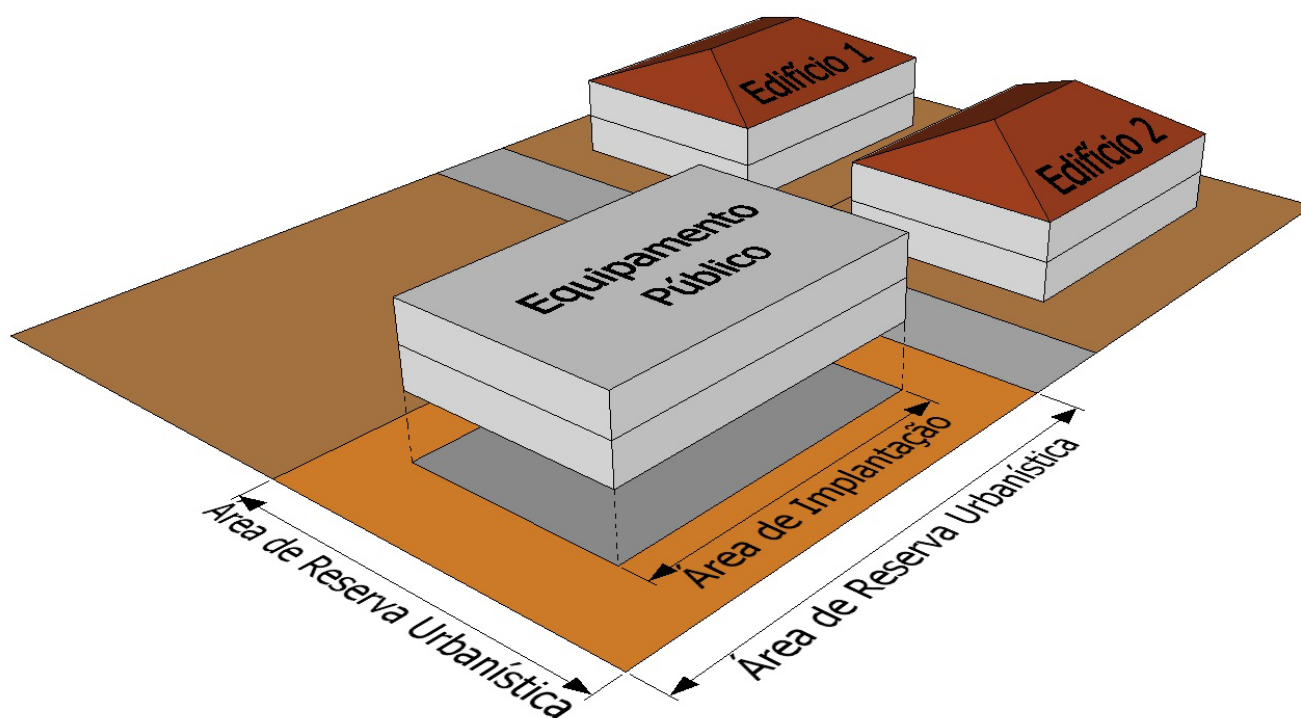
Autarquia pode sempre substituir-se a particulares que demonstrem não ter interesse na execução do plano.

**Termos e conceitos associados:** Unidades de Execução (Ficha nº 5.3).

## Ficha n.º 5.5

**ÁREA DE RESERVA URBANÍSTICA**(Unidade de referência: m<sup>2</sup>)

Área de terreno com as dimensões mínimas consideradas necessárias para a implantação de um equipamento. As UOPG, ou Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização podem definir à partida áreas de reserva urbanística para equipamentos públicos considerados fundamentais ao nível local, concelhio, regional ou nacional.



**Termos e conceitos associados:** Área de implantação (Ficha n.º 4.2); Plano de Pormenor (Ficha n.º 1.28); Plano de Urbanização (Ficha n.º 1.27); UOPG (Ficha n.º 5.2).

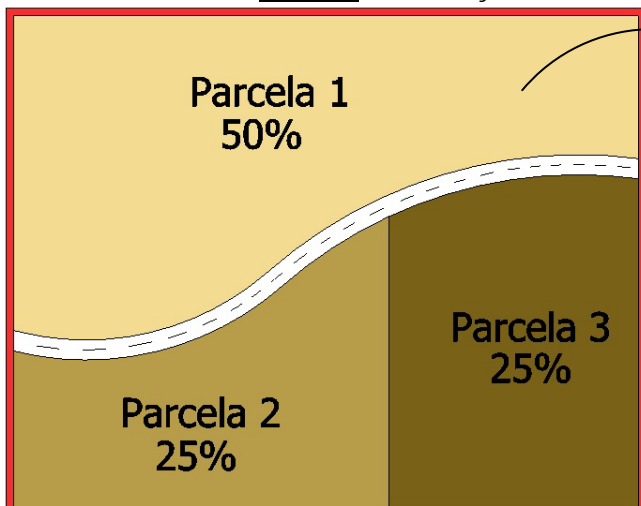


### Ficha n.º 5.6

## PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

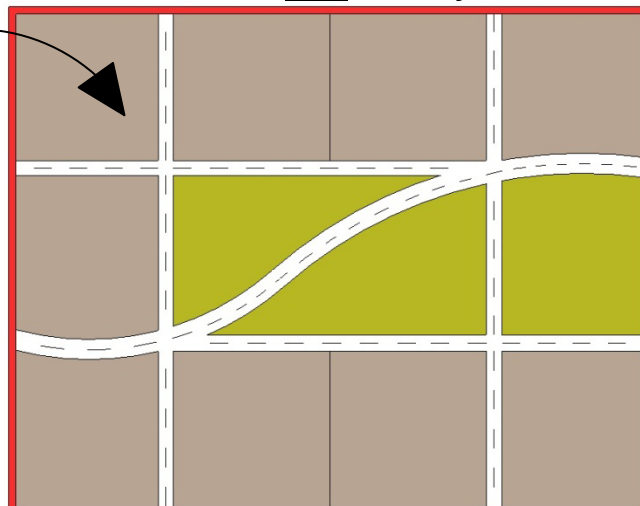
A perequação compensatória consiste na distribuição equitativa, pelos particulares, dos benefícios gerados pelos planos municipais de ordenamento de território (PMOT) bem como dos encargos directamente relacionados com a sua execução.

Estrutura fundiária anterior à execução do Plano



--- Rodovias  
 --- Limite da UE

Estrutura fundiária após a execução do Plano



--- Rodovias  
 --- Limite da UE  
 Lotes com capacidade construtiva  
 Lotes destinados às áreas de cedência

Valorização dos terrenos sem perequação

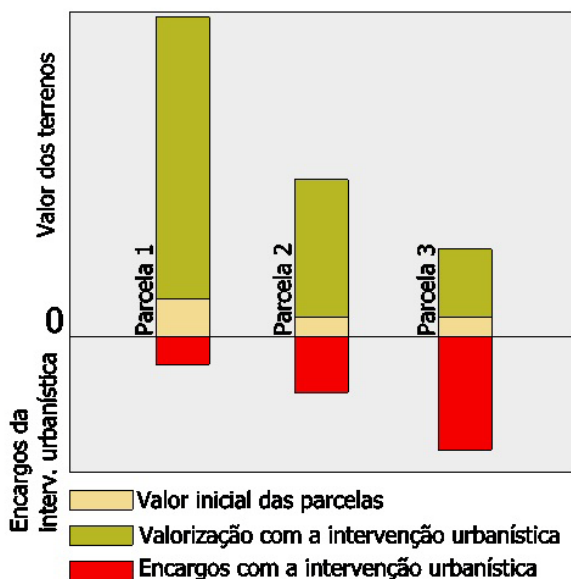


Gráfico da valorização dos terrenos das diferentes parcelas, inicial e dada pelo Plano, sem aplicação do sistema de perequação compensatória.

Valorização dos terrenos com perequação

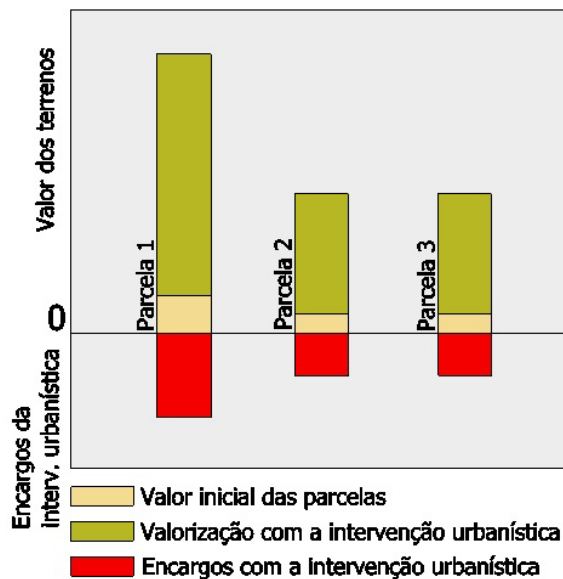


Gráfico da valorização dos terrenos das diferentes parcelas, inicial e dada pelo Plano, com a aplicação do sistema de perequação compensatória.

**Termos e conceitos associados:** Plano de Pormenor (Ficha n.º1.28); Plano de Urbanização (Ficha n.º 1.27); Regulamento (Ficha n.º 1.24)



## Índice Alfabético de Fichas

ALÇADO – <a href="#">Ficha n.º 4.15</a> .....	58
ALINHAMENTO – <a href="#">Ficha n.º 4.12</a> .....	56
ALINHAMENTO DOMINANTE – <a href="#">Ficha n.º 4.13</a> .....	57
AFASTAMENTO – <a href="#">Ficha n.º 4.14</a> .....	57
ANEXO – <a href="#">Ficha n.º 1.21</a> .....	17
ÁREA BRUTA de CONSTRUÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 4.1</a> .....	49
ÁREA de IMPERMEABILIZAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 4.3</a> .....	50
ÁREA de IMPLANTAÇÃO - <a href="#">Ficha n.º 4.2</a> .....	50
ÁREA de RESERVA URBANÍSTICA – <a href="#">Ficha n.º 5.5</a> .....	66
ÁREAS de AMBIENTE NATURAL – <a href="#">Ficha n.º 2.9.1</a> .....	40
ÁREAS de COMÉRCIO e SERVIÇOS – <a href="#">Ficha n.º 2.7.2</a> .....	36
ÁREAS de EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES EXISTENTES – <a href="#">Ficha n.º 2.7.3</a> .....	36
ÁREAS de EQUIPAMENTOS ESTRUTURANTES PROPOSTOS – <a href="#">Ficha n.º 2.8.2</a> .....	38
ÁREAS de EXPANSÃO PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAL – <a href="#">Ficha n.º 2.8.1</a> .....	38
ÁREAS INDUSTRIAIS e EMPRESARIAIS EXISTENTES – <a href="#">Ficha n.º 2.7.4</a> .....	37
ÁREAS INDUSTRIAIS e EMPRESARIAIS PROPOSTAS – <a href="#">Ficha n.º 2.8.3</a> .....	39
ÁREAS PREDOMINANTEMENTE HABITACIONAIS - <a href="#">Ficha n.º 2.7.1</a> .....	35
ÁREAS VERDES de ENQUADRAMENTO – <a href="#">Ficha n.º 2.9.4</a> .....	42
ÁREAS VERDES MISTAS – <a href="#">Ficha n.º 2.9.5</a> .....	42
ÁREAS VERDES de PROTEÇÃO e SALVAGUARDA – <a href="#">Ficha n.º 2.9.3</a> .....	41
ÁREAS VERDES de UTILIZAÇÃO COLECTIVA – <a href="#">Ficha n.º 2.9.2</a> .....	41
ASSENTO de LAVOURA – <a href="#">Ficha n.º 1.10</a> .....	12
BENS PATRIMONIAIS IMÓVEIS – <a href="#">Ficha n.º 3.5</a> .....	45
CAVE – <a href="#">Ficha n.º 1.19</a> .....	16
CATEGORIAS de USO do SOLO – <a href="#">Ficha n.º 2.2</a> .....	30
CLASSES de USOS do SOLO – <a href="#">Ficha n.º 2.1</a> .....	29
CEDÊNCIA – <a href="#">Ficha n.º 1.13</a> .....	13
CEDÊNCIA MÉDIA – <a href="#">Ficha n.º 4.12</a> .....	56
CÉRCEA – <a href="#">Ficha n.º 4.4</a> .....	51
COLMATAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 4.6</a> .....	52
CORREDOR ECOLÓGICO – <a href="#">Ficha n.º 3.2</a> .....	42
COTA de SOLEIRA – <a href="#">Ficha n.º 1.22</a> .....	17
EDIFÍCIO – <a href="#">Ficha n.º 1.2</a> .....	8
ELEMENTOS ARQUITÉCTONICOS BALANÇADOS – <a href="#">Ficha n.º 1.23</a> .....	18
ESPAÇOS AGRICOLAS – <a href="#">Ficha n.º 2.3.1</a> .....	31

ESPAÇOS AGRO - FLORESTAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.3.3</a> .....	32
ESPAÇOS AGRICOLAS e FLORESTAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.3</a> .....	31
ESPAÇOS CANAL em SOLO URBANO – <a href="#">Ficha n.º 2.10</a> .....	43
ESPAÇOS CULTURAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.5</a> .....	33
ESPAÇOS de EQUIPAMENTOS e INFRAESTRUTURAS ESPECIAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.6</a> .....	34
ESPAÇOS FLORESTAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.3.2</a> .....	31
ESPAÇOS NATURAIS – <a href="#">Ficha n.º 2.4</a> .....	33
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL em SOLO RURAL – <a href="#">Ficha n.º 3.1</a> .....	41
ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA – <a href="#">Ficha n.º 2.9</a> .....	40
EXECUÇÃO do PDM – <a href="#">Ficha n.º 5.1</a> .....	62
EXPLORAÇÃO - <a href="#">Ficha n.º 1.11</a> .....	12
FACHADA – <a href="#">Ficha n.º 1.3</a> .....	8
FAIXA de PROTEÇÃO e DEFESA CONTRA INCÊNDIOS FLORESTAIS – <a href="#">Ficha n.º 4.16</a> .....	59
FRENTE URBANA – <a href="#">Ficha n.º 1.5</a> .....	9
HABITAÇÃO COLECTIVA – <a href="#">Ficha n.º 1.17</a> .....	15
HABITAÇÃO UNFAMILIAR em BANDA – <a href="#">Ficha n.º 1.16</a> .....	14
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ISOLADA – <a href="#">Ficha n.º 1.14</a> .....	14
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR GEMINADA – <a href="#">Ficha n.º 1.15</a> .....	14
ÍNDICE de UTILIZAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 4.7</a> .....	53
ÍNDICE de UTILIZAÇÃO BRUTO – <a href="#">Ficha n.º 4.8</a> .....	53
ÍNDICE de UTILIZAÇÃO LIQUIDO – <a href="#">Ficha n.º 4.9</a> .....	54
ÍNDICE MÉDIO de UTILIZAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 4.10</a> .....	54
INSTALAÇÕES ESPECIAIS – <a href="#">Ficha n.º 3.4</a> .....	44
LOGRADOURO – <a href="#">Ficha n.º 1.20</a> .....	16
LOTE – <a href="#">Ficha n.º 1.7</a> .....	10
MODA da CÉRCEA – <a href="#">Ficha n.º 4.5</a> .....	52
OBRAS DE EDIFICAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 1.1</a> .....	7
OPERAÇÃO de LOTEAMENTO – <a href="#">Ficha n.º 1.6</a> .....	10
PARCELA – <a href="#">Ficha n.º 1.8</a> .....	11
PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA – <a href="#">Ficha n.º 5.6</a> .....	67
PLANTA de CONDICIONANTES- <a href="#">Ficha n.º 1.25</a> .....	19
PLANTA de ORDENAMENTO - <a href="#">Ficha n.º 1.26</a> .....	19
PLANO DE PORMENOR – <a href="#">Ficha n.º 1.28</a> .....	21
PLANO DE URBANIZAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 1.27</a> .....	20
PRÉDIO – <a href="#">Ficha n.º 1.9</a> .....	11
RECURSOS GEOLÓGICOS – <a href="#">Ficha n.º 3.3</a> .....	43
REGULAMENTO - <a href="#">Ficha n.º 1.24</a> .....	18

SISTEMAS DE EXECUÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 5.4</a> .....	65
SOLOS de URBANIZAÇÃO PROGRAMADA – <a href="#">Ficha n.º 2.8</a> .....	38
SOLO URBANIZADO – <a href="#">Ficha n.º 2.7</a> .....	35
UNIDADE DE EXECUÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 5.3</a> .....	64
UNIDADES OPERATIVAS de PLANEAMENTO e GESTÃO – <a href="#">Ficha n.º 5.2</a> .....	63
UNIDADE de UTILIZAÇÃO – <a href="#">Ficha n.º 1.18</a> .....	15
USOS de INTERESSE PÚBLICO – <a href="#">Ficha n.º 1.12</a> .....	13
VIA/ ARRUAMENTO PÚBLICO – <a href="#">Ficha n.º 1.4</a> .....	9



## Agência de Ecologia e Planeamento Urbano Sustentável

FICHA TÉCNICA  
Propriedade: Município de Vila Real  
Diretor: Rui Santos (Presidente) | Conceção: AEPLUS | Design: Gabinete de Protocolo e Informação  
ISBN: 978-989-8653-09-3