SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

EDITAL

Alberto Manuel Martins Costa, presidente da câmara municipal de Santo Tirso

Torna públicas, para os efeitos do n.º 1 do artigo 56º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as deliberações que constam da minuta da ata da reunião da câmara municipal realizada em 15 de outubro de 2026, e que faz parte integrante do presente edital.

Santo Tirso, 16 de outubro de 2026

O Presidente,



Alberto Costa

Documento assinado de forma digital com cartão do cidadão

MINUTA

DATA DA REUNIÃO: QUINZE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS. ----------

LOCAL DA REUNIÃO: SALÃO NOBRE DO EDIFICIO SEDE DO MUNICIPIO, SITO NA PRAÇA 25 DE ABRIL, SANTO TIRSO. ----------

PRESIDIU: VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NUNO MIGUEL LINHARES DA SILVA. ----------

PRESENÇAS E FALTAS: ----------

PRESIDENTE ALBERTO MANUEL MARTINS COSTA – PS – FALTOU. ----------

---

VEREADOR RICARDO FILIPE SILVA PEREIRA – PPD/PSD.IL – PRESENTE. ----------

---

VEREADOR NUNO MIGUEL LINHARES DA SILVA – PS – PRESENTE. ----------

---

VEREADORA SILVIA MANUELA DA COSTA FERREIRA TAVARES – PS – PRESENTE. -

---

VEREADOR FERNANDO GONÇALO CRUZ DO VALE – PPD/PSD.IL – PRESENTE. --------

---

VEREADORA ANA MARIA MOREIRA FERREIRA – PS – PRESENTE. ----------

---

VEREADOR FERNANDO JORGE GOMES DA SILVA – PS – PRESENTE. ----------

---

VEREADOR ALEXANDRE GONZAGA ALMEIDA GONÇALVES – PPD/PSD.IL – PRESENTE. ----------

VEREADOR MARCO PAULO PINTO DA CUNHA – PS – PRESENTE. ----------

---

HORA DE INICIO DA REUNIÃO: QUINZE HORAS. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

HORA DE ENCERRAMENTO: QUINZE HORAS E TRINTA E CINCO MINUTOS. ----------
SECRETARIOU A TRABALHADORA DESIGNADA PARA O EFEITO, MARIA ADRIANA SALGADO MAGALHÃES.----------
ORDEM CRONOLÓGICA POR QUE FORAM TRATADOS OS ASSUNTOS DA ORDEM DO DIA: A ORDEM QUE CONSTA DA PRESENTE ATA. ----------

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

a) O senhor vice-presidente deu conhecimento que esta reunião era de caráter público, face à necessidade de se deliberar sobre matéria relativa ao Plano de Pormenor 170PARK, mantendo-se pública a reunião do próximo dia vinte e nove do corrente mês de outubro. ----------

b) Deu também conhecimento que o senhor presidente falta a esta reunião pelo facto de estar ausente em representação oficial do município noutro ato. A câmara municipal deliberou justificar a falta.----------

c) Pelo senhor vereador Fernando Vale, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.IL, foram solicitados esclarecimentos sobre denúncias que têm recebido pela comunidade escolar relativas à alegada falta de afetação de recursos para crianças com necessidades especiais, conforme documento que ficará a constar da ata desta reunião. ----------

d) Pelo senhor vereador Alexandre Gonzaga, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.IL, foram solicitados esclarecimentos sobre denúncias que têm recebido da comunidade escolar de Areias sobre alegadas condições inadequadas e inseguras no JI de Areias, conforme documento que ficará a constar da ata desta reunião. ----------

d) Pelo senhor vereador Ricardo Pereira, eleito enquanto inscrito na lista da coligação do PPD/PSD.IL, foi feita uma declaração política intitulada "A verdade sobre o Acórdão do STA e a Doutrina Inventada", a qual ficará a constar da ata desta reunião. ----------

e) Por último, interveio o senhor vice-presidente da câmara que informou que foram

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

enviadas respostas por escrito às questões colocadas pelos senhores vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL no período de antes da ordem do dia da última reunião de câmara.----------

Prestou ainda alguns esclarecimentos sobre questões colocadas nesta reunião, conforme ficará a constar da ata da mesma, sem prejuízo das respostas escritas que oportunamente serão enviadas.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

DE SEGUIDA ENTROU-SE NA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DOS ASSUNTOS PREVIAMENTE INCLUÍDOS NA ORDEM DO DIA DA QUAL SE ANEXA CÓPIA À PRESENTE ATA CONSTITUINDO A SUBSEQUENTE FOLHA.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

REUNIÃO ORDINÁRIA DE 15 DE OUTUBRO DE 2026 – ATA Nº 21

ORDEM DO DIA

1 - Aprovação da ata da reunião da câmara municipal de 01/10/2026

2 - Minuta da ata da sessão ordinária da assembleia municipal de 30/09/2026: Conhecimento

3 - Proposta de abertura de procedimento concursal comum para provimento de 5 (cinco) postos de trabalho, em regime de contrato por tempo indeterminado, para a categoria de assistente operacional para funções nos diferentes Serviços que integram a Divisão de Serviços Gerais

4 - Proposta de renovação de contratos de prestação de serviços, na modalidade de tarefa, para a continuidade dos serviços prestados por técnicos da área de educação física para o apoio às atividades desenvolvidas na Divisão do Desporto

5 - Declaração Ambiental da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal - Deliberação quanto ao seu teor

6 - Plano de Pormenor denominado "PP170PARK" - Aditamento ao Contrato para Planeamento e Termos de Referência

7 – Empreitada: "Rede de Drenagem de Águas Residuais na Freguesia de Vilarinho" - Trabalhos complementares - Adjudicação

8 - Freguesia de Rebordões - Pedido de subsídio - Festas da Vila

9 - Paróquia de S. Salvador de Monte Córdova - Pedido de subsídio para as celebrações em honra de Nossa Senhora da Misericórdia de Valinhas

10 - Paróquia de S. Pedro de Agrela - Festas em honra de S. Pedro - Pedido de subsídio

11 - Paróquia de Refojos de Riba de Ave - Festas em honra de São Cristóvão - Pedido de subsídio

12 - Proposta de celebração de Contrato-Programa de Desenvolvimento Desportivo com o GS Rackets Santo Tirso Associação

Santo Tirso, 12 de outubro de 2026

O Presidente,

Alberto Costa

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

1. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 01/10/2026. ----------

Presente a ata da reunião ordinária realizada no dia um do corrente mês de outubro, da qual se enviou cópia para cada um dos senhores edis. ----------

Após apreciação da referida ata, o senhor vice-presidente propôs, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, que a câmara deliberasse aprovar a ata da aludida reunião da câmara municipal. ----------

A ata foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2. MINUTA DA ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 30/09/2026: CONHECIMENTO.----------

Presente a minuta da ata da sessão ordinária da assembleia municipal realizada no dia trinta de setembro findo, na qual foi aprovado o seguinte: ----------

- Aprovação da ata da sessão ordinária da assembleia municipal realizada no dia trinta de junho último; ----------

- Apreciação da informação do senhor presidente da câmara acerca da atividade municipal, situação financeira do município e processos judiciais pendentes, relativamente ao período de junho a setembro de 2026; ----------

- Tomada de conhecimento da informação do auditor externo do município sobre a situação económica e financeira do município relativa ao 1.º semestre de 2026;----------

- Tomada de posição da assembleia municipal sobre a proposta aprovada pela assembleia de freguesia da Freguesia de Aves, relativa ao procedimento de alteração da denominação oficial da Freguesia de Aves para Freguesia de Vila das Aves;----------

- Aprovação da 3.ª Alteração do Regulamento para a atribuição de Prémios de Mérito Escolar;----------

- Aceitação da transferência dominial para o município de Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais, na Rua do Amial e Rua da Conceição, em Roriz; ----------

- Ratificação da deliberação da câmara municipal de seis de agosto findo que autorizou o início do procedimento e aprovação da desafetação do domínio público do município de parcela de terreno com a área de nove mil quinhentos e treze metros quadrados, sita na Rua do Alcaide, no Lugar do Arco, Freguesia da União de Freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães; ----------

- Autorização da celebração de contratos de delegação de competências em várias freguesias para a gestão dos cemitérios (ampliações) e casas mortuárias, propriedade do Município; -

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

- Autorização da celebração de contrato interadministrativo de delegação de competências entre o Município de Santo Tirso e a União de Freguesias de Carreira e Refojos de Riba De Ave para a conceção, contratação e execução de intervenção destinada à ampliação funcional do Escola Básica da Parada; ----------

- Atribuição de um subsídio no montante de 5.440,00 € (cinco mil quatrocentos e quarenta euros) à Freguesia de União de Freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e S. Miguel) e Burgães, para as festas "Semana de Couto" e "Semana de Santo Tirso"; ----------

- Atribuição de um subsídio no montante de 2.065,00 € (dois mil e sessenta e cinco euros) à Freguesia de Vilarinho, para as "Festas da Vila"; ----------

- Atribuição de um subsídio no montante de 3.990,00 € (três mil novecentos e noventa euros) à Freguesia de Vila Nova do Campo, para as "Festas da Vila". ----------

A câmara municipal tomou conhecimento. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3. PROPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO CONCURSAL COMUM PARA PROVIMENTO DE 5 (CINCO) POSTOS DE TRABALHO, EM REGIME DE CONTRATO POR TEMPO INDETERMINADO, PARA A CATEGORIA DE ASSISTENTE OPERACIONAL PARA O EXERCÍCIO DE FUNÇÕES NOS DIFERENTES SERVIÇOS QUE INTEGRAM A DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS.----------

Presentes informações da Divisão de Serviços Gerais e da Divisão de Recursos Humanos, de um e dezasseis de setembro findo, registadas, respetivamente, com os números sete mil cento e vinte e oito e sete mil quinhentos e sessenta e cinco, a propor a abertura de procedimento concursal para o recrutamento de cinco assistentes operacionais para o exercício de funções na Divisão de Serviços Gerais. ----------

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ----

Considerando que existe a necessidade de reforçar o número de assistentes operacionais – afetos à Divisão de Serviços Gerais, para suprir necessidades de caráter permanente; ----------

Considerando que no mapa de pessoal em vigor existem sessenta e um lugares vagos para o exercício de funções de assistentes operacionais para o exercício de funções nos diversos Serviços que integram a Divisão de Serviços Gerais; ----------

Considerando que aqueles lugares já estão previstos no mapa anual global consolidado de recrutamentos autorizados para o ano de 2026, conforme Aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, de 26 de janeiro de 2026;----------

Considerando o teor das aludidas informações, que aqui se dão por inteiramente transcritas para todos os efeitos legais; ----------

Os encargos com o respetivo recrutamento estão previstos no Orçamento do município para dois mil e vinte e seis, (classificações orçamentais 02/01010404 e 02/010113), conforme proposta de cabimento orçamental número 1646/2026, de 18 de setembro;----------

O município de Santo Tirso está em situação de equilíbrio financeiro. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Face ao exposto, verificados que estão todos os requisitos legais, proponho que a câmara municipal, ao abrigo da sua competência prevista no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei 209/2009, de 03 de setembro (Regime de Vinculação, de Carreiras e de Remunerações na Administração Autárquica) delibere autorizar a abertura de procedimento concursal comum, com vista à constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para cinco postos de trabalho de assistentes operacionais, para o exercício de funções nos diversos Serviços que integram a Divisão de Serviços Gerais; ----------

A proposta foi aprovada com cinco votos a favor, dos edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três abstenções dos vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto: ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 10 de Outubro de 2026

Assunto: Ponto 3 da Ordem do dia – Abertura de procedimento concursal – Declaração de Voto

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, trabalhadores e comunicação social

A proposta que nos é apresentada, visando o provimento de cinco postos de trabalho em regime de contrato por tempo indeterminado para a categoria de assistente operacional, suscita-nos profundas reservas quanto à forma como este executivo planeia e gere os recursos humanos e o erário público municipal.

Em primeiro lugar, deparamo-nos com uma evidente inércia administrativa, uma vez que a informação técnica subjacente alega a existência de uma "necessidade premente" na ocupação destes lugares, omitindo, contudo, qualquer justificação para o facto de estes postos estarem previstos no mapa anual global de recrutamentos, publicado no Diário da República a 26 de janeiro de 2026, e só no final de setembro e início de outubro merecerem despacho para o avanço dos trâmites processuais.

Demorar cerca de nove meses a dar início a um procedimento destinado a colmatar uma alegada urgência é o espelho de uma gestão ineficiente. Acresce a isto a gritante discrepância que evidencia um mapa de pessoal manifestamente irrealista, na medida em que o próprio documento revela existirem atualmente 61 lugares vagos nas várias unidades dependentes da Divisão de Serviços Gerais, avançando-se, no entanto, para o preenchimento de apenas cinco, destinados às áreas de construção civil, transportes e espaços verdes.

A manutenção de dezenas de lugares vazios, demonstra que o mapa de pessoal do município é, em grande parte, uma ficção administrativa que embola os documentos previsionais sem correspondência com a verdadeira capacidade de contratação e execução da autarquia.

Paralelamente, assinalamos uma preocupante falta de rigor e de transparência financeira, dado estarmos perante a assunção de uma despesa estrutural através de vínculos por tempo indeterminado, cuja fundamentação se esgota na menção genérica de que os encargos estão previstos no orçamento do município.

A gestão rigorosa dos dinheiros públicos exige a quantificação exata da cabimentação orçamental e a apresentação clara do respetivo impacto financeiro plurianual.

Contudo os vereadores do PPD/PSD não querem prejudicar o normal funcionamento dos serviços operacionais da autarquia e o reforço efetivo destas equipas de terreno, não inviabilizamos a contratação destes trabalhadores, mas por considerarmos que todo este processo enferma de inoperância, de um planeamento deficiente e de opacidade na demonstração financeira, o sentido de voto dos Vereadores do PPD/PSD é a abstenção.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Os Vereadores do PSD

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Alexandre Gonçalves

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

4. PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DE CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, NA MODALIDADE DE TAREFA, PARA A CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS POR TÉCNICOS DA ÁREA DE EDUCAÇÃO FÍSICA PARA O APOIO ÀS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NA DIVISÃO DO DESPORTO.----------

Presentes informações da Divisão de Desporto e Juventude e da Divisão de Recursos Humanos, de dezasseis de agosto último, e vinte e quatro de setembro findo, registadas com os números seis mil setecentos e setenta e sete e sete mil oitocentos e sete, respetivamente, a comunicar que se mostra necessário proceder à renovação dos contratos de prestação de serviços, na modalidade de tarefa, para a continuidade dos serviços prestados pelos técnicos da área de educação física/desporto, Ana Rita Pinto Monteiro, César Filipe Magalhães Ferreira da Silva Dias, Cláudio Martins Magalhães, João Pedro Martins Barroso, Renato José Oliveira Leal e Rui Filipe Martins Rompante, para o apoio às atividades desenvolvidas na Divisão do Desporto, e melhor identificadas nas aludidas informações.

Pelo senhor vice-presidente da câmara foi apresentada a seguinte proposta:----------

Considerando o teor das aludidas informações, que aqui se dão por inteiramente transcritas para todos os efeitos legais, designadamente para efeitos de fundamentação da presente proposta, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo; --------

Considerando que se mostram preenchidos os requisitos cumulativos de que depende a emissão de parecer prévio favorável à renovação dos contratos; ----------

As despesas decorrentes dos contratos a renovar serão satisfeitas pela rubrica orçamental com a classificação económica 010107, na qual ficou cativa a importância de 21.299,91 € (vinte e um mil duzentos e noventa nove euros e noventa e um cêntimos) correspondente aos encargos a satisfazer no ano económico em curso, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 1704/2026, de 25 de setembro;----------

Propõe-se que a câmara municipal delibere emitir parecer prévio favorável à renovação dos contratos de prestação de serviços acima referidos, para o exercício de funções públicas, na modalidade

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

de tarefa, tendo por objeto a continuidade dos serviços prestados pelos técnicos da área de educação física/desporto para o apoio às atividades desenvolvidas na Divisão do Desporto, pelo período máximo de mais seis meses. ----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

5. DECLARAÇÃO AMBIENTAL DA 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – DELIBERAÇÃO QUANTO AO SEU TEOR. ----------

Presente informação da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, de vinte e dois de setembro findo, registada com o número sete mil setecentos e sete, a remeter, na sequência da publicação no Diário da República da 2.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, e em conformidade com o disposto no artigo 195.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, minuta da declaração ambiental prevista no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, elaborada pela equipa responsável pela avaliação ambiental, e a propor que a câmara municipal delibere concordar com o seu teor, para efeitos de posterior subscrição pelo presidente da câmara municipal e envio para as entidades competentes. ----------

O senhor vice-presidente da câmara municipal propôs que a câmara municipal deliberasse concordar com o teor da referida minuta de declaração ambiental, da qual se junta cópia à presente minuta da ata e dela fica a fazer parte integrante, como Anexo I da mesma. ----------

A câmara municipal deliberou concordar com o teor da minuta anexa. ----------

A presente deliberação foi aprovada com cinco votos a favor, dos edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três abstenções dos vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto: ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 10 de Outubro de 2026

Assunto: Ponto 5 da Ordem do dia – Declaração ambiental – Declaração de Voto

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, trabalhadores e comunicação social

O PPD/PSD olha para este Ponto com um misto de estupefação e ironia.

O documento técnico que hoje nos trazem, é, no papel, um belíssimo tratado de boas intenções. Lemos nas recomendações finais que é preciso acautelar o tratamento de efluentes industriais, que é preciso evitar a destruição de habitats, e, mais importante ainda, lemos na página 16 que os futuros Planos de Pormenor destas novas áreas empresariais têm de especificar e citamos 'medidas adequadas de enquadramento ambiental e de adaptação às alterações climáticas'. Tudo isto soa muito bem. O problema, Senhor Presidente, é que a tinta desta Declaração Ambiental ainda não secou, e o executivo já se prepara para rasgar estas recomendações no ponto seguinte da nossa ordem de trabalhos.

Aprovam agora esta Declaração Ambiental com pompa e circunstância para cumprir a lei, mas daqui a 2 minutos, no Ponto 6, vão aceitar docilmente que a promotora do mega-projeto do 170 PARK elimine a obrigação de construir um 'Ecoparque' com certificação ambiental internacional.

De que serve aprovar guiões de sustentabilidade e indicadores de monitorização, se na hora da verdade, perante a reclassificação de 171 hectares de floresta, o executivo cede às pretensões dos promotores e deixa cair as exigências ecológicas? Esta Declaração Ambiental arrisca-se a ser apenas um exercício de cosmética, uma 'ecologia de folheto' para inglês ver.

O PPD/PSD não vota contra o documento, porque respeita o trabalho técnico da entidade externa que identificou de forma correta os riscos que o nosso concelho corre. Mas **abstemo-nos**, porque nos recusamos a caucionar o cinismo político de um executivo que aprova a teoria da defesa do ambiente no Ponto 5, para a destruir na prática no Ponto 6.

Os Vereadores do PSD

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Alexandre Gonçalves

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

6. PLANO DE PORMENOR DENOMINADO "PP170PARK" – ADITAMENTO AO CONTRATO PARA PLANEAMENTO E TERMOS DE REFERÊNCIA ----------

Presente informação da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, de seis do corrente mês de outubro, registada com o número oito mil cento e sessenta e nove, a remeter, na sequência da deliberação da câmara municipal de vinte e cinco de junho último (item nove da respetiva ata) e da publicação no Diário da República da 2.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, aditamento à minuta do Contrato para Planeamento número 126/2024 e aos Termos de Referência do referido Plano, cujas alterações decorrem da alteração objetiva do enquadramento legal, por via da entrada em vigor no passado dia 21 de julho da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso.

Juntam-se cópias à presente minuta da ata, e dela ficam a fazer parte integrante, dos referidos aditamentos, o que constitui o Anexo II da mesma.----------

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ----

Considerando o teor da aludida informação técnica, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo; ----------

Considerando a informação jurídica prestada pela consultora jurídica do município em matéria de ordenamento do território e do urbanismo, quanto à contagem do prazo para a participação preventiva prevista no artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 88/2015, de 14 de maio; ----------

Proponho que a câmara municipal delibere aprovar os aditamentos de alteração ao Contrato para Planeamento n.º 126/2024 e aos Termos de Referência do Plano de Pormenor denominado "PP170PARK" e submeter este último documento a período de participação preventiva, pelo prazo de quinze dias seguidos, incluindo sábados, domingos e feriados, a contar do primeiro dia seguinte ao da publicação do respetivo aviso no Diário da República, assegurando o município que permaneçam efetivamente acessíveis, durante a totalidade desse período, os elementos sujeitos a participação e

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

disponíveis os meios para apresentação de sugestões e informações.----------

A proposta foi aprovada por maioria, com cinco votos a favor, dos edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três votos contra dos vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto: ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 10 de Outubro de 2026

Assunto: Ponto 6 da Ordem do dia – 170Park – Declaração de Voto

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, trabalhadores e comunicação social

Ainda a tinta da Declaração Ambiental do PDM, que acabámos de debater no Ponto 5, não secou, e já este executivo se prepara para rasgar as suas recomendações.

Acabaram de aprovar um documento técnico que exige medidas rigorosas de adaptação às alterações climáticas e proteção de recursos hídricos, para, no minuto seguinte, nos apresentarem este aditamento ao Plano de Pormenor 170 PARK, onde a promotora privada é docilmente autorizada a abandonar a certificação ambiental de "Ecoparque Industrial".

É a prova provada de que a ecologia deste executivo só existe nos panfletos. Quando chega a hora de reclassificar 171 hectares de solo rústico e florestal, a sustentabilidade é a primeira a ser descartada, não interessa para nada.

Esta proposta é o epílogo de uma peça de teatro cujo guião o PPD/PSD já havia denunciado. Em junho passado, questionámos formalmente este executivo sobre a razão pela qual a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal continuava misteriosamente retida na gaveta. Hoje, o mistério desvenda-se, o PDM aguardava o momento exato para acomodar a "UOPG 4", viabilizando este mega-projeto e salvando o procedimento da caducidade. É um "urbanismo à la carte" que manipula calendários para servir interesses particulares.

Não deixa de ser fascinante e até curioso observar a extraordinária elasticidade de princípios deste executivo. Os mesmos autarcas que, num passado não muito distante, marchavam lado-a-lado em fervorosa defesa do Vale do Leça e consideravam publicamente ser "um completo absurdo querer destruir uma zona de reserva ecológica para construir o equivalente a 150 campos de futebol", são rigorosamente os mesmos que hoje apadrinham o abate de espécies no terreno e abdicam das exigências ecológicas deste empreendimento.

Disso, o Partido Socialista deveria ter muita vergonha, o que lutamos hoje será diferente da nossa posição de amanhã, só porque dá jeito! Uma vergonha! Deviam corar de vergonha!

O PPD/PSD é, e sempre será, acérrimo defensor da captação de investimento e da criação de riqueza para Santo Tirso. Contudo, recusamo-nos a ser figurantes num processo pautado pela opacidade do calendário, pelo planeamento territorial por encomenda e pelo sacrifício ambiental disfarçado de progresso.

Por coerência absoluta com as linhas vermelhas que traçámos em janeiro e com o nosso voto de junho, e porque não caucionamos a hipocrisia de quem defende o ambiente num ponto da

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

ordem de trabalhos para o destruir no ponto seguinte, o sentido de voto dos Vereadores do PPD/PSD só pode ser, o voto contra.

Os Vereadores do PSD

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Alexandre Gonçalves

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

7. EMPREITADA: "REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS NA FREGUESIA DE VILARINHO" - TRABALHOS COMPLEMENTARES – ADJUDICAÇÃO.

Presente informação da Divisão de Empreitadas, de vinte e nove de setembro findo, registada com o número sete mil novecentos e trinta e seis, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, a comunicar que na empreitada acima referida, cujo contrato inicial foi celebrado no dia quatro de novembro de dois mil e vinte e quatro e visado pelo Tribunal de Contas no dia vinte e sete de dezembro do mesmo ano, mostra-se necessário executar trabalhos complementares no valor 7.000,00 € (sete mil euros), acrescido de IVA. ----------

A despesa decorrente da adjudicação dos trabalhos complementares será satisfeita pela seguinte classificação orçamental, na qual tem dotação: classificação orgânica: 02; classificação económica – capítulo 07; grupo 01; artigo 04, número 01, conforme proposta de cabimento orçamental número 1191/2026. ----------

O compromisso inerente está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1591/2026, conforme documento de requisição externa de despesa número 1955/2026, de 28 de setembro. ----------

O senhor vice-presidente propôs que a câmara municipal deliberasse adjudicar a execução dos aludidos trabalhos complementares, e autorizar a despesa inerente, bem como deliberasse, aprovar a minuta do respetivo contrato adicional (1.º adicional) da qual se junta cópia à presente minuta da ata e dela fica a fazer parte integrante, constituindo o Anexo III da mesma, e autorizasse a celebração do contrato. ----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

8. FREGUESIA DE REBORDÕES - PEDIDO DE SUBSÍDIO - FESTAS DA VILA

Presente ofício de onze de setembro findo, da junta de freguesia de Rebordões, enviado por email da mesma data, registado com o número vinte e dois mil oitocentos e sessenta, a solicitar a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as festas comemorativas do 29.º aniversário da elevação da freguesia de Rebordões à categoria de Vila, que tiveram lugar no dia vinte de junho último, com a programação que consta do aludido ofício. ----------

O assunto vem informado pelo Serviço de Apoio à Programação, conforme informação de vinte e um de setembro findo, registada com o número sete mil seiscentos e noventa e quatro, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais.----------

A Freguesia de Rebordões tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Segurança Social, no dia onze de setembro findo, e tem igualmente a sua situação tributária regularizada, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Autoridade Tributária, no dia vinte e dois de setembro, cujas informações assim obtidas são válidas por seis meses.----------

O senhor vice-presidente propôs que a câmara municipal deliberasse propor à assembleia municipal que, ao abrigo da sua competência prevista na alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, delibere atribuir um subsídio à freguesia de Rebordões no montante de 1.060,00 € (mil e sessenta euros), para ajudar a custear as despesas com as festas acima referidas.

A respetiva despesa será satisfeita pela rubrica orçamental com a classificação económica 04050102, na qual tem suficiente dotação orçamental, conforme proposta de cabimento n.º 1709/2026.

O compromisso inerente está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1589/2026, conforme documento de requisição externa de despesa número 1953/2026, de 28 de setembro. ----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

9. PARÓQUIA DE S. SALVADOR DE MONTE CÓRDOVA - PEDIDO DE SUBSÍDIO PARA AS CELEBRAÇÕES EM HONRA DE NOSSA SENHORA DA MISERICÓRDIA DE VALINHAS.----------

Presente email da Paróquia de S. Salvador de Monte Córdova, de dez de setembro findo, registado com o número vinte e dois mil novecentos e cinquenta e quatro, a solicitar a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as festas em honra de Nossa Senhora da Misericórdia, que decorreram nos dias quatro a treze de setembro findo, em Valinhas, Monte Córdova.

O assunto vem informado pelo Serviço de Apoio à Programação, conforme informação de vinte e um de setembro findo, registada com o número sete mil seiscentos e oitenta e nove, a propor a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as referidas festas. ----------

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ----

Ao longo do ano são diversos os eventos de cariz popular e religioso que se realizam por todo o concelho;----------

As diversas festas em honra dos Santos Populares e/ou padroeiros das diversas paróquias do concelho são também eventos culturais, que conquistam a simpatia e admiração quer dos residentes, quer de pessoas de fora do concelho, que aqui se deslocam por ocasião dessas manifestações religiosas/culturais; ----------

Assim, considerando que as festas e as romarias são uma tradição cultural que merece ser apoiada;----------

Considerando a competência da câmara municipal prevista nas disposições conjugadas das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, proponho a atribuição de um subsídio no montante de 2.365,00 € (dois mil trezentos e sessenta e cinco euros) à Fábrica da Igreja Paroquial de S. Salvador de Monte Córdova para ajudar a custear as despesas com as festas em honra de Nossa Senhora da Misericórdia.----------

A Fábrica da Igreja Paroquial de S. Salvador de Monte Córdova tem a sua situação

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

tributária regularizada, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Autoridade Tributária e Aduaneira, no dia vinte e dois de setembro findo, e tem igualmente a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Segurança Social Direta, no dia vinte e oito de abril último, cujas informações assim obtidas são válidas por seis meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida no dia catorze de janeiro de 2026. ----------

A respetiva despesa será satisfeita pela rubrica orçamental com a classificação económica 040701, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 1708/2026.----------

O compromisso inerente à presente deliberação está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1584/2026, conforme documento de requisição externa de despesa número 1945/2026, de vinte e oito de setembro. ----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

10. PARÓQUIA DE S. PEDRO DE AGRELA - FESTAS EM HONRA DE S. PEDRO - PEDIDO DE SUBSÍDIO. ----------

Presente ofício da Paróquia de São Pedro de Agrela, de vinte e cinco de agosto último, registado com o número vinte e um mil seiscentos e sessenta e sete, a solicitar a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as festas em honra de São Pedro, que se realizaram nos dias três a cinco de julho último. ----------

O assunto vem informado pelo Serviço de Apoio à Programação, conforme informação de vinte e um de setembro findo, registada com o número sete mil seiscentos e setenta e nove, a propor a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com a realização das referidas festas.-----

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ----

Ao longo do ano são diversos os eventos de cariz popular e religioso que se realizam por todo o concelho; ----------

As diversas festas em honra dos Santos Populares e/ou padroeiros das diversas freguesias do concelho são também eventos culturais, que conquistam a simpatia e admiração quer dos residentes, quer de pessoas de fora do concelho, que aqui se deslocam por ocasião dessas manifestações religiosas/culturais; ----------

Assim, considerando que as festas e as romarias são uma tradição cultural que merece ser apoiada; ----------

Considerando ainda que as festas em honra de São Pedro, na Freguesia de Agrela, são uma tradição concelhia, que atraem um elevado número de visitantes; ----------

Considerando que o legislador reconhece existência jurídica às Comissões de Festas;-----

Considerando a competência da câmara municipal prevista nas disposições conjugadas das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, proponho a atribuição de um subsídio no montante de 1.810,00 € (mil oitocentos e dez euros) à Fábrica da Igreja Paroquial de São Pedro de Agrela, para ajudar a custear as despesas com a realização das referidas

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

festividades.----------

A Fábrica da Igreja Paroquial de São Pedro de Agrela tem a sua situação tributária regularizada, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Autoridade Tributária e Aduaneira, no dia vinte e seis de agosto último, e tem igualmente a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Segurança Social Direta, na mesma data, cujas informações assim obtidas são válidas por seis meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida no dia sete do corrente mês de outubro.---------

A respetiva despesa será satisfeita pela rubrica orçamental com a classificação económica 040701, na qual tem dotação, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 1703/2026.----------

O compromisso inerente à presente deliberação está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1569/2026, conforme documento de requisição externa de despesa número 1927/2026, de vinte e cinco de setembro findo. ----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

11. PARÓQUIA DE REFOJOS DE RIBA DE AVE - FESTAS EM HONRA DE SÃO CRISTÓVÃO - PEDIDO DE SUBSÍDIO. ----------

Presente ofício da Paróquia de Refojos de Riba de Ave, enviado por email de vinte e dois de julho último, registado com o número dezoito mil oitocentos e oitenta e nove, a solicitar a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as festas em honra de S. Cristóvão, padroeiro daquela paróquia, que decorreram nos dias vinte e quatro a vinte e seis de julho último, naquela paróquia. ----------

O assunto vem informado pelo Serviço de Apoio à Programação, conforme informação de dois de setembro findo, registada com o número sete mil cento e oitenta, a propor a atribuição de um subsídio para ajudar a custear as despesas com as referidas festas. ----------

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ----

Ao longo do ano são diversos os eventos de cariz popular e religioso que se realizam por todo o concelho;----------

As diversas festas em honra dos Santos Populares e/ou padroeiros das diversas paróquias do concelho são também eventos culturais, que conquistam a simpatia e admiração quer dos residentes, quer de pessoas de fora do concelho, que aqui se deslocam por ocasião dessas manifestações religiosas/culturais; ----------

Assim, considerando que as festas e as romarias são uma tradição cultural que merece ser apoiada;----------

Considerando a competência da câmara municipal prevista nas disposições conjugadas das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, proponho a atribuição de um subsídio no montante de 1.335,00 € (mil trezentos e trinta e cinco euros) à Paróquia de Refojos de Riba de Ave para ajudar a custear as despesas com as festas em honra de S. Cristóvão.

A Fábrica da Igreja Paroquial de Refojos de Riba de Ave tem a sua situação tributária regularizada, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Autoridade Tributária

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

e Aduaneira, no dia vinte e sete de agosto último, e tem igualmente a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, conforme consulta efetuada pelo município ao sítio institucional da Segurança Social Direta, no dia onze de setembro findo, cujas informações assim obtidas são válidas por seis meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida no dia seis do corrente mês de outubro.----------

A respetiva despesa será satisfeita pela rubrica orçamental com a classificação económica 040701, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 1619/2026.----------

O compromisso inerente à presente deliberação está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1499/2026, conforme documento de requisição externa de despesa número 1856/2026, de 11 de setembro.----------

A proposta foi aprovada por unanimidade. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

12. PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO COM A ASSOCIAÇÃO DENOMINADA GS RACKETS SANTO TIRSO ASSOCIAÇÃO (PROCESSO 54/26-DESPORTO).----------

Presente requerimento de trinta de março último, registado com o número oito mil quatrocentos e sessenta e sete, da associação denominada GS Rackets Santo Tirso Associação, a remeter programa de desenvolvimento desportivo a prosseguir por aquela associação no ano em curso e a solicitar o apoio da câmara municipal para a sua prossecução, mediante a celebração de um contrato-programa de desenvolvimento desportivo, efetuado nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 273/2009, de 01 de outubro, e do Regulamento Municipal do Programa de Apoio ao Associativismo Desportivo, aprovado pela assembleia municipal em vinte e nove de fevereiro de dois mil e vinte e quatro. -------

O assunto vem informado pela Divisão de Desporto e Juventude, conforme informação registada com o número sete mil oitocentos e dois, de vinte e quatro de setembro findo, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais.----------

Pelo senhor vice-presidente da câmara municipal foi apresentada a seguinte proposta: ---

Considerando que a associação denominada GS Rackets Santo Tirso Associação tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, conforme declaração emitida pelo Centro Distrital do Porto do Instituto da Segurança Social, I.P., no dia cinco de agosto último, tem igualmente a sua situação tributária regularizada, conforme certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Santo Tirso, no dia seis do mesmo mês de agosto último, documentos válidos por quatro meses; e cumpriu as suas obrigações declarativas para efeitos de Registo Central de Beneficiário Efetivo, conforme declaração submetida no dia trinta e um de março de 2026; ----------

Considerando o teor da aludida informação da Divisão de Desporto, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, nomeadamente para efeitos de fundamentação da deliberação da câmara municipal, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento Administrativo; ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Considerando a competência prevista nas disposições conjugadas das alíneas o) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei 75/2013 de 12 de setembro, proponho que a câmara municipal delibere atribuir uma comparticipação financeira no montante de 2.600,00 € (dois mil e seiscentos euros) para apoiar a prossecução do programa de desenvolvimento desportivo a realizar pelo GS Rackets Santo Tirso Associação, no ano em curso, nos termos da minuta de contrato-programa de desenvolvimento desportivo, com efeitos retroativos a um de janeiro do ano em curso, da qual se juntará cópia à ata da presente reunião e dela ficará a fazer parte integrante, constituindo o anexo IV da mesma. ----------

O montante da comparticipação financeira a atribuir pelo município será suportado pela rubrica orçamental com a classificação económica 040701, na qual tem dotação, conforme proposta de cabimento orçamental n.º 1718/2026.----------

O compromisso inerente à atribuição da referida comparticipação financeira está registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1598/2026, conforme documento de requisição externa de despesa n.º 1963/2026, de 30 de setembro. ----------

Ao contrato a celebrar não é aplicável a parte II do Código dos Contratos Públicos, de harmonia com o previsto na alínea c) do n.º 4 do artigo 5.º do referido Código.----------

Pelos senhores vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL foram solicitados esclarecimentos sobre este assunto, conforme documento que ficará a constar desta ata.----------

Pelo senhor vice-presidente foi dito que esta comparticipação se destinava a apoiar o normal funcionamento da associação e não a comparticipar quaisquer infraestruturas. ----------

A proposta foi aprovada por maioria, com cinco votos a favor dos edis eleitos enquanto inscritos na lista do Partido Socialista, e três votos contra dos vereadores eleitos enquanto inscritos na lista da coligação do PPD/PSD.IL, que fizeram a seguinte declaração de voto: ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Ex.mo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso

Alberto Costa

Santo Tirso, 10 de Outubro de 2026

Assunto: Ponto 12 da Ordem do dia – (Contrato Programa - GS Rackets Santo Tirso – Declaração de voto

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, trabalhadores e comunicação social

O debate que acabou de decorrer sobre a presente proposta confirmou, infelizmente, as piores suspeitas dos Vereadores do PPD/PSD.

Os esclarecimentos básicos que solicitámos sobre a localização exata das propaladas instalações desportivas, sobre o seu real acesso público e, muito em particular, sobre a impossibilidade cronológica e factual do documento que o executivo validou politicamente, ficaram sem uma resposta cabal e convincente. E ficaram sem resposta por um motivo que a todos nos deve preocupar: o executivo demonstra desconhecer em absoluto aquilo que está a aprovar com dinheiros públicos. Quando o decisor político apõe o seu despacho de concordância numa informação técnica que atesta a entrega de um "relatório final sobre a execução do contrato-programa anterior" por parte de uma associação que, como o próprio processo documenta, foi fundada há escassos meses, a 3 de outubro de 2025, depara-se com duas hipóteses: ou assina de cruz sem ler, governando num perigoso piloto automático, ou valida politicamente documentação inverosímil. Em qualquer dos casos, fazemos questão de sublinhar que a responsabilidade de escrutinar, de ter bom senso e de proteger o erário público não é de quem instrui a burocracia do processo na base administrativa; a responsabilidade é, inteira e exclusivamente, de quem detém o mandato conferido pelo povo e a caneta no topo da hierarquia para autorizar a despesa.

A ausência de respostas claras sobre o campo de ténis de piso rápido, o ginásio e a piscina torna-se ainda mais grave quando os próprios documentos do processo indicam que a sede desta associação coincide com a morada residencial do seu presidente e fundador, e que o contacto oficial remete para uma propriedade privada. Atribuir um subsídio de 2.600 euros a uma estrutura com apenas 12 praticantes federados, na sua esmagadora maioria adultos, resultando num rácio de financiamento absolutamente desproporcional para subsidiar o que tem todos os contornos de ser um espaço de lazer e recreio privado, é uma afronta ao verdadeiro e abnegado associativismo de Santo Tirso.

Enquanto os nossos clubes históricos, que albergam largas dezenas e centenas de crianças na formação, contam os tostões para suportar transportes e equipamentos, este executivo acha razoável e prioritário aprovar contratos sem qualquer validação política ou escrutínio no terreno.

O PPD/PSD exige que a política desportiva da Câmara Municipal de Santo Tirso seja feita com critérios claros, justos e equitativos, não confundindo o autêntico movimento associativo com caprichos particulares e, sobretudo, exigindo que quem governa leia efetivamente o que assina.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Por considerarmos que há uma evidente irresponsabilidade política na aprovação cega destas verbas, o sentido de voto dos Vereadores do PPD/PSD é contra

Os Vereadores do PSD

Ricardo Pereira

Fernando Vale

Alexandre Gonçalves

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO. ----------

Por decisão expressa no Edital número 211/2026, de dois do corrente mês de outubro, publicitado no sítio institucional do município na internet na mesma data, afixado nas juntas de freguesia do concelho, e publicado nos jornais "Jornal do Ave" do dia 8 de outubro, "Jornal de Negócios" do dia 9 de outubro e no "Jornal de Notícias", do dia 13 de outubro, foi atribuído caráter público a esta reunião da câmara municipal, face à necessidade de se deliberar sobre matéria relativa ao Plano de Pormenor 170PARK. ----------

Não houve inscrições para intervenção neste período. ----------

Nenhuma das pessoas presentes na reunião manifestou a intenção de pretender intervir neste período. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA: No final e depois de lida a presente ata, o senhor vice-presidente propôs a aprovação da mesma ata em minuta nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro. ----------

A ata foi aprovada em minuta por unanimidade. ----------

Todas as deliberações constantes desta ata foram tomadas por votação nominal. ----------

Todos os documentos anexos à presente ata ficam rubricados pelo presidente da câmara e por quem secretariou a presente reunião.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

ENCERRAMENTO. ----------

A reunião foi encerrada eram: Quinze horas e trinta e cinco minutos. ----------

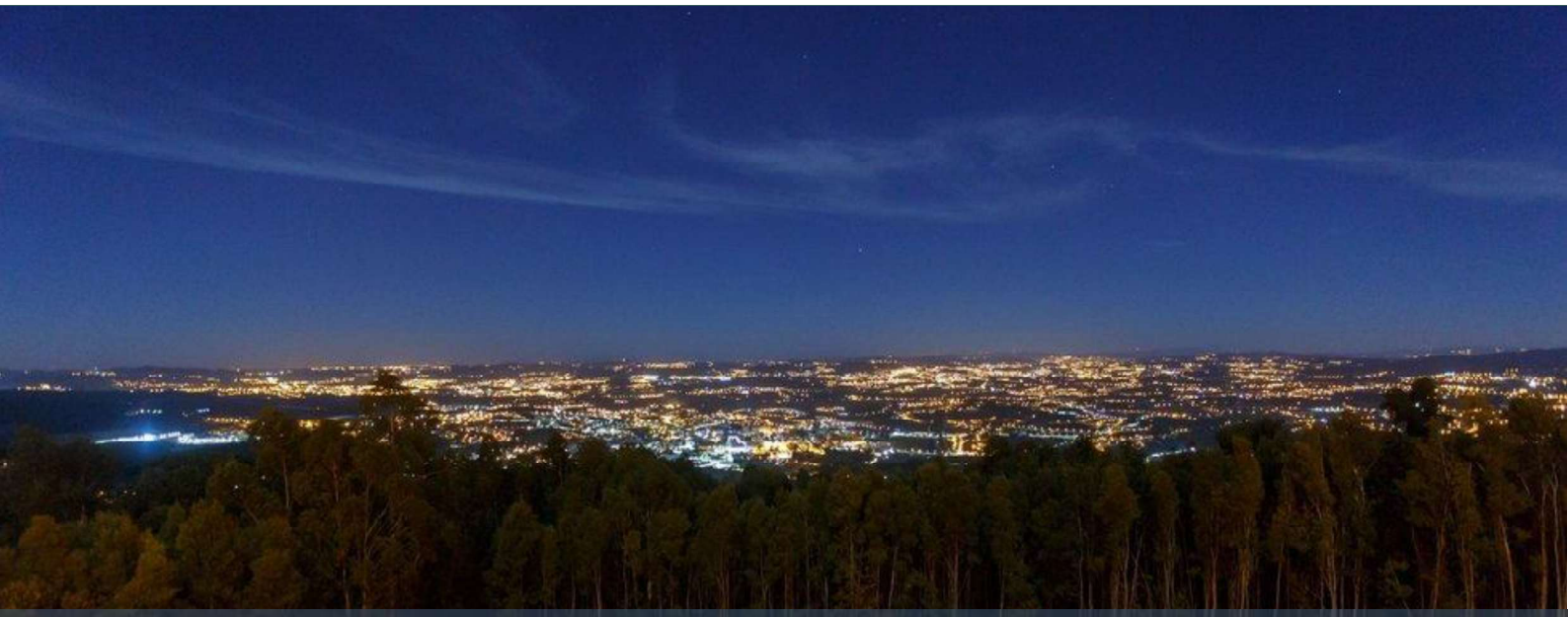
E para constar se lavrou a presente minuta da ata que tem trinta e cinco folhas, apenas utilizadas no anverso e três documentos anexos (anexo I, relativo ao item cinco; anexo II relativo ao item seis; e anexo III, relativo ao item sete), que eu

funcionária designada para secretariar a reunião subscrevo e vai ser assinada por quem presidiu.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

simbiente
Engenharia e Gestão Ambiental

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL



AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DA 2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

Declaração Ambiental

simbiente
grupo

Julho 2026

Tendo, a 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Santo Tirso (adiante designado por 2.ª revisão PDM Santo Tirso) sido publicada no Diário da República (2ª série) de 2026/07/02, pelo Aviso nº 16577/2026/2, e atendendo ao parecer das entidades consultadas e às conclusões da Discussão Pública, relativas ao respetivo procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ,o Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, Alberto Costa, emite a presente Declaração Ambiental em cumprimento com o disposto no artigo 195º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (com as respetivas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio), que transpõe para a ordem jurídica interna as Diretivas nºs. 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho de 2001, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio de 2003.

A Declaração Ambiental encontra-se estruturada de acordo com as subalíneas i) a v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, considerando:

- A forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados na 2.ª revisão PDM Santo Tirso;
- As observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e os resultados da respetiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações;
- Os resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho;
- As razões que fundamentaram a aprovação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho;

De referir que pode ser consultada no Relatório Ambiental a Ponderação dos contributos recebidos dos processos de consulta das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), que fazem parte dos elementos que acompanham a 2.ª revisão PDM Santo Tirso, e que podem ser consultados no site do município www.cm-stirso.pt, no GEOPORTAL.

.

a) A forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integradas na 2.ª revisão PDM Santo Tirso

- Objeto de avaliação

O objeto da avaliação ambiental estratégica foi a proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso, desenvolvida e materializada na respetiva estratégia, modelo de ordenamento, regulamento e programa de execução (durante a fase de Relatório Ambiental). A avaliação teve também especial enfoque na análise do grau de sustentabilidade do seu quadro de referência relativamente às opções e objetivos a alcançar no que se refere à programação e concretização das políticas públicas com incidência no território que o plano abrange.

O PDM encontra-se em vigor desde 28 de janeiro de 2011, na sequência da publicação, na 2.ª série do Diário da República, de 18 de janeiro, do Aviso n.º 1858/2011. Este plano, que procedeu à revisão do primeiro PDM do município de Santo Tirso, de 1994, foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

O PDM tem sido objeto, de correções materiais e alterações por adaptação, que se deveram à deteção de erros materiais, acertos por incorreções do cadastro e à atualização de condicionantes e restrições. Foi também objeto de uma alteração decorrente da suspensão parcial de um plano de pormenor.

Para além disso, desde a publicação da revisão do PDM em vigor, em janeiro de 2011, foi estabelecida uma nova Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e um novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e diplomas complementares: Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (critérios de classificação e qualificação do solo), Portaria n.º 277/2015, de 14 de maio (Comissão Consultiva e Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial).

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

No que se refere à cartografia a utilizar na elaboração dos planos e à cartografia temática resultante, foram, no novo RJIGT, sujeitas ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, e às normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção-Geral do Território (DGT), tendo esta entidade publicado o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, onde se estabelecem as referidas normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

A revisão do PDM foi desenvolvida ao abrigo deste novo quadro legal, estando contemplada na dinâmica dos planos, no artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação, previstas nesse diploma, conforme disposto no n.º 3 do artigo 119.º.

Neste contexto, a necessária revisão do PDM resulta não só das alterações do quadro legal acima referenciadas, mas também do prazo imposto pelo novo RJIGT para incluir as regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas, que consta no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – "(…) os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo".

As novas regras implicam rever o modelo territorial e o sistema urbano, atendendo a que o solo classificado como urbano no plano deve estar dotado de todas as infraestruturas básicas ou ter a urbanização programada com fundamentação socioeconómica e com garantia de viabilidade económica, ficando integradas em solo rústico todas as restantes áreas.

É reconhecido pela Câmara Municipal de Santo Tirso (CM Santo Tirso) também que a 2.ª revisão PDM Santo Tirso constitui uma oportunidade para adaptar o PDM, como instrumento estratégico de gestão territorial às mudanças estruturais referidas nos pontos anteriores, assim como para rever alguns aspetos que constam do Relatório de Avaliação do PDM, nomeadamente:

- Baixa taxa de execução de planos e unidades de execução para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, sendo necessário melhorar a programação da execução do plano;
- Reduzido grau de operacionalidade da Estrutura Ecológica Municipal, do ponto de vista da proteção e da valorização dos recursos e sistemas naturais;
- A falta de articulação com os planos de proteção civil, nomeadamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, criam dificuldades na gestão urbanística;
- A falta de concretização da rede viária a nível nacional e as dificuldades de concretização das vias estruturantes municipais implicam a necessidade de revisão deste sistema de conetividade;
- Dificuldade de monitorização devido à falta de indicadores mensuráveis e da definição de metas.

A 2.ª revisão PDM Santo Tirso deve assim, no contexto da estratégia de desenvolvimento do território municipal, ter em consideração as seguintes orientações:

1. Revisão do sistema urbano introduzindo as regras de classificação e qualificação do solo e conceitos técnicos estabelecidos pelo novo RJIGT, promovendo a colmatação e concentração do solo urbano, garantindo maior eficiência nos sistemas de serviço público;

2. Reforço da reabilitação urbana e das centralidades urbanas, no âmbito do modelo territorial policêntrico e das estratégias nacional e municipal para a habitação;

3. Identificação, proteção e valorização do património natural e cultural;

4. Redefinição de critérios e delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, articulado com o sistema urbano e o plano do ambiente, tendo em consideração a valorização do património natural, edificado e sistemas de paisagem e a criação ou melhoria de espaços verdes urbanos;

5. Revisão e atualização da ocupação e usos para o solo rústico, nomeadamente dos solos agrícolas e florestais, articulada com a valorização do património natural e dos serviços dos ecossistemas, com a estratégia de

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

adaptação às alterações climáticas e com o Programa Regional de Ordenamento Florestal;

6. Melhorar a articulação do PDM com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, reunindo no PDM todas as disposições relativas à gestão do território e vinculativas dos particulares;

7. Compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, considerando o sistema urbano e a proteção e valorização dos recursos naturais;

8. Enquadramento e articulação do modelo urbano com a estratégia para a mobilidade sustentável, nomeadamente com os planos de mobilidade metropolitano e municipal e como a rede de transportes públicos;

9. Redefinição da estrutura viária e da sua hierarquização em articulação com o sistema urbano e com a rede de transportes públicos e os planos de mobilidade sustentável;

10. Melhorar o acesso aos serviços de saúde, proteção civil, justiça, segurança social, educação, cultura e desporto, em articulação com o modelo urbano e as políticas e estratégias para a coesão social, nos diversos níveis de atuação da administração, municipal, AMP e nacional;

11. Melhorar a infraestruturação e acessibilidade das áreas de acolhimento empresarial e programar novas áreas em localizações estratégicas;

12. Melhorar a monitorização e avaliação do sistema de planeamento territorial.

Neste sentido, foram definidos os **Objetivos Estratégicos da 2.ª revisão PDM Santo Tirso**, redirecionados e orientados para políticas mais integradas e que implicam um reforço da governança territorial, designadamente:

- **OE1** - Valorizar o património natural e sociocultural do município, nomeadamente nos aspetos identitários e diferenciadores;
- **OE2** - Qualificar o sistema urbano e promover a coesão social, contribuindo para melhorar a qualidade de vida urbana e dos cidadãos e induzindo comportamentos mais saudáveis;
- **OE3** - Melhorar a Mobilidade e a acessibilidade aos serviços e equipamentos;
- **OE4** - Fortalecer a Estrutura Económica do Concelho;
- **OE5** - Melhorar a governança e a cultura territorial, contribuindo para aumentar o nível de conhecimento da população em geral.

A avaliação estratégica de efeitos assentou na análise quer dos seus **Objetivos Estratégicos**, quer da sua **proposta de Regulamento e Programa de Execução**, cruzadas com as propostas do seu modelo de ordenamento e planta de condicionantes.

- Metodologia

A AAE da 2.ª revisão PDM Santo Tirso visou a análise sistemática e estruturada dos potenciais efeitos da implementação do Plano, e respetivas alternativas, sobre as múltiplas dimensões ambientais, tendo por base um conjunto de critérios avaliadores anteriormente identificados.

Consubstanciou-se através da elaboração de um Relatório de Definição de Âmbito (RDA), um Relatório Ambiental (RA) e um Resumo Não Técnico (RNT) e na realização de consultas, que acompanharam a elaboração da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, encontrando-se as diversas considerações/recomendações vertidas nos diferentes documentos que integram a 2.ª revisão PDM Santo Tirso e a própria AAE.

Assim, o processo de avaliação ambiental compreendeu as seguintes fases:

- Estabelecimento do contexto, objetivos e âmbito da AAE, identificando os fatores ambientais que estruturam a avaliação e alicerçam a tomada de decisão (Fatores de Sustentabilidade - FS), tendo

por suporte o Quadro de Referência Estratégico (QRE), (referência para a avaliação baseada nos objetivos e orientações políticas relevantes estabelecidas para a política e estratégias setoriais ambientais a nível internacional, europeu, nacional e regional);

- Para cada FS foram identificados os objetivos/metas ambientais pertinentes extraídos do QRE, tendo em vista o objeto específico de avaliação (a 2.ª revisão PDM Santo Tirso);
- Definição e avaliação das opções estratégicas tendo em vista os objetivos da 2.ª revisão PDM Santo Tirso e respetivo âmbito de aplicação territorial, regional, socioeconómica, ambiental, etc.;
- Avaliação dos efeitos da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, em termos do grau de benefício/conflito dos seus objetivos relativamente aos objetivos/metas ambientais previamente estabelecidos, identificando as principais oportunidades e ameaças geradas pela implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso;
- Proposta de recomendações tendo em vista a potenciação das oportunidades geradas pela 2.ª revisão PDM Santo Tirso e de controlo e gestão de eventuais ameaças que poderão resultar da sua implementação e execução;
- Proposta de diretrizes para a monitorização ambiental e territorial tendo em vista o acompanhamento da implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, permitindo a identificação e correção atempada dos efeitos negativos significativos no ambiente após a aprovação Plano;
- Realização de consultas institucionais (do RDA e do RA) e consulta pública do RA e da proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso;
- Divulgação pública aprovada da 2.ª revisão PDM Santo Tirso e respetiva Declaração Ambiental.

- <u>Fatores de Sustentabilidade</u>

A AAE da 2.ª revisão PDM Santo Tirso concretizou-se na avaliação de um conjunto de Fatores de Sustentabilidade (FS) considerados adequados para atingir os objetivos da presente avaliação ambiental, consistentes com a natureza e âmbito de intervenção da 2.ª revisão PDM Santo Tirso. O **Quadro 1** apresenta os FS propostos e os critérios de avaliação.

A sua identificação resultou da análise integrada dos elementos de base estratégica, ou seja, foi determinada pelas ligações entre as Questões Estratégicas Ambientais e de Sustentabilidade (QEAS) relevantes que refletem as questões críticas em termos ambientais e o Quadro de Referência Estratégico (QRE), que apresenta as macropolíticas e orientações relevantes, bem como os planos e programas, na esfera ambiental.

Quadro 1 | Fatores de Sustentabilidade (FS): descrição e critérios de avaliação para a AAE da 2.ª revisão PDM Santo Tirso

Fatores de Sustentabilidade	Pertinência	Critérios de Avaliação
Desenvolvimento Socioeconómico	Avaliar o contributo da 2.ª revisão PDM Santo Tirso no desenvolvimento e dinamização das atividades económicas. Bem como o contributo para o desenvolvimento social do concelho.	**População:** De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para o equilíbrio demográfico e a redução da perda de população?
		Inclusão social: De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para a promoção do apoio social a idosos, crianças e a grupos específicos mais vulneráveis, prevenindo a exclusão social e o risco de pobreza?
		Dinamização económica: De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para a criação de condições de atração de atividades geradoras de emprego e riqueza?
		Emprego e Competitividade: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM no estímulo ao emprego e ao reforço da competitividade e inovação? Além disso, pretende-se avaliar o contributo da 2.ª revisão PDM para a criação de novas empresas e áreas de negócio, com especial foco nas áreas de inovação ambiental e tecnológica e valorização de recursos endógenos, e para o desenvolvimento de um modelo de competitividade que promova o aproveitamento e valorização dos recursos endógenos do

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Fatores de Sustentabilidade	Pertinência	Critérios de Avaliação
		território.
		Turismo: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para o fomento de atividades e qualificação e dinamização da oferta turística?
Qualificação e Coesão Territorial	Avaliar o contributo da 2.ª revisão PDM Santo Tirso ao nível da disponibilização de um parque edificado, equipamentos coletivos e serviços públicos de qualidade, designadamente, através da promoção da requalificação infraestrutural e energética dos edifícios residenciais, espaços públicos degradados, e equipamentos coletivos essenciais. Avaliar o contributo do plano na capacitação do território de infraestruturas capazes de promover a mobilidade urbana sustentável, proporcionando assim o incremento dos fatores territoriais de competitividade para as atividades a fixação de população residente e economias locais. Avaliar o contributo do PDM para garantir o equilíbrio e a coerência das dinâmicas territoriais e a articulação do espaço urbano e rural (coesão territorial).	**Mobilidade**: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para a mobilidade sustentável e capacidade de resposta às necessidades da população, nomeadamente ao nível de: serviços de transportes públicos e frota municipal mais eficientes e sustentáveis; promoção da intermodalidade, condições adequadas de parqueamento e modos suaves de mobilidade?
		Parque edificado: A 2.ª revisão PDM está a satisfazer as necessidades da população em matéria de qualificação e requalificação do parque edificado, eficiência energética e conforto térmico, com particular enfoque para o edificado destinado à habitação e edifícios públicos?
		Requalificação urbanística: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para as políticas e intervenções de qualificação ambiental, urbanística e paisagística do território, projetos de reabilitação urbana, qualificação do espaço público (espaços verdes, ciclovias, vias pedonais) e projetos de requalificação de áreas rurais.
		Qualificação e organização territorial: De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para a articulação e equilíbrio das dinâmicas territoriais bem como para a qualificação territorial, especialmente nos padrões de uso e ocupação do solo e de distribuição da população?
		Equipamentos e espaços coletivos: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para assegurar as necessidades da população em matéria de qualificação e requalificação dos principais espaços públicos e equipamentos coletivos?
Recursos Naturais	Ao nível dos recursos hídricos pretende-se avaliar os índices de qualidade dos serviços de abastecimento de água e respetivas pressões consumptivas sobre o estado das massas de água, bem como as pressões qualitativas sobre o recurso em consequência da qualidade do serviço de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas ou dos sistemas de pré-tratamento de águas residuais industriais existentes. Ao nível dos recursos energéticos pretende avaliar a capacidade territorial de reduzir o consumo de energia e adquirir eficiência energética nos principais setores de atividade, capacidade de migração para fontes renováveis de energia em detrimento de fontes fósseis e utilização de outros recursos energéticos endógenos como biocombustíveis, resíduos urbanos, florestais ou agrícolas. Pretende-se igualmente avaliar a capacidade do PDM induzir a proteção, capacidade produtiva e circularidade dos recursos agrícolas e florestais.	**Solo**: De que forma a 2.ª revisão PDM, e as suas políticas de proteção do solo e ordenamento do território, promovem a gestão adequada dos solos?
		Recursos Hídricos: De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para a gestão sustentável dos recursos hídricos e beneficiação do estado das massas de água?
		Recursos energéticos: De que forma a 2.ª revisão PDM contribui para a utilização de recursos energéticos endógenos e renováveis, aquisição de eficiência e redução no consumo e redução da dependência de fontes fósseis de energia?
		Recursos agroflorestais: De que forma a 2.ª revisão PDM promove uma gestão adequada dos recursos agroflorestais contribuindo para a sua proteção, capacidade produtiva, e aproveitamento material ou energético dos resíduos orgânicos potenciando a circularidade local e regional?
		Recursos geológicos: Qual o contributo da revisão PDM para a identificação e exploração dos recursos geológicos, visando a sua valorização e utilização apropriada e acompanhando o funcionamento dos respetivos mercados, empresas e produtos?

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Fatores de Sustentabilidade	Pertinência	Critérios de Avaliação
Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais	Avaliar os efeitos da 2.ª revisão PDM Santo Tirso na promoção de uma política integrada que vise assegurar a gestão e a proteção dos recursos naturais presentes no território. Pretende-se também avaliar os efeitos das intervenções estratégicas da 2.ª revisão PDM ao nível da preservação, gestão e valorização dos espaços/valores naturais e patrimoniais existentes.	**Áreas naturais e ecossistemas:** Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para a melhoria das funções ecológicas das áreas naturais, quer pela aptidão demonstrada para a conservação dos ecossistemas presentes, quer na melhoria da qualidade de vida?
		Paisagem: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para a salvaguarda e valorização dos valores paisagísticos presentes?
		Património cultural e natural: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais existentes no concelho?
Vulnerabilidades e Riscos	Avaliar os efeitos que a 2.ª revisão PDM Santo Tirso terá sobre a prevenção e/ou minimização das situações de risco (naturais e tecnológicos) e capacidade de resiliência e adaptação às alterações climáticas, e desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos efeitos.	**Riscos Naturais**: De que forma a estratégia adotada pela 2.ª revisão PDM contribui para a redução dos riscos naturais do concelho?
		Riscos Tecnológicos: De que forma a estratégia adotada pela 2.ª revisão PDM contribui para a redução dos riscos tecnológicos do concelho?
		Mitigação, Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas: Qual o contributo da 2.ª revisão PDM para a capacidade de resiliência e adaptação às alterações climáticas?

- Principais Resultados por FS – Justificação

Foi desenvolvida uma análise aos respetivos efeitos (oportunidades e ameaças) da 2.ª revisão PDM Santo Tirso para cada FS. Essa avaliação resultou num conjunto de recomendações que procuraram potenciar as oportunidades identificadas, aumentando os efeitos positivos que resultarão da implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, mas também reduzir algumas ameaças e minimizar ou eliminar eventuais efeitos negativos. De salientar que foram, ao longo das várias etapas de desenvolvimento da revisão do plano, sendo internalizadas diversas recomendações da AAE, em particular ao nível do Programa de Execução e do Regulamento, que podem ser consultadas em maior pormenor no RA.

Neste contexto, e numa análise estruturada por FS, apresentam-se, resumidamente, as principais considerações:

Desenvolvimento Socioeconómico

Tendo por base os objetivos estratégicos, as medidas, ações, o Regulamento e o Programa de Execução, que se articulam com o FS "Desenvolvimento Socioeconómico", verifica-se que a 2.ª revisão do PDM Santo Tirso contribui para inverter os principais constrangimentos estruturais identificados no concelho, particularmente o decréscimo da população, através do contínuo investimento na dinâmica económica (apoio às empresas, criação de áreas de acolhimento empresarial), do investimento na valorização do património e recursos naturais, da melhoria dos equipamentos sociais, educacionais e culturais e da melhoria do conforto climático dos edifícios públicos.

Considera-se assim, que a 2.ª revisão do PDM Santo Tirso promove através das medidas e ações propostas, a afirmação do papel do município no contexto da Área Metropolitana do Porto.

Qualificação e Coesão Territorial

Em termos gerais, a 2.ª revisão PDM Santo Tirso com as suas disposições regulamentares e ações e intervenções estratégicas definidas em Programa de Execução, salvaguarda as questões estratégicas mais relevantes assinaladas pela presente AAE relativamente a este fator de sustentabilidade, perspetivando através das suas opções estratégicas concretizadas em programas e ações.

Com a execução das UOPG e ARU previstas, além da consolidação urbana e ocupação do solo pretendida, perspetiva-

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

se um reforço da capacitação e qualificação territorial, ao nível da qualidade do edificado e das respetivas acessibilidades, bem como a nova construção ou reabilitação física de alguns equipamentos coletivos e parque de habitação social, alguns dos quais com beneficiações ao nível do conforto térmico, eficiência e transição energética (descarbonização). Complementarmente em sede de Regulamento também se identificam disposições regulamentares que incentivam à aquisição de eficiência e transição energética (descarbonização) ao nível da arquitetura e práticas construtivas sustentáveis, ventilação natural, seleção sustentável de materiais de isolamento e de outros materiais de construção, seleção de equipamentos tecnológicos eficientes, e soluções de climatização e iluminação inteligentes.

A estratégia de qualificação e coesão territorial proposta visa igualmente a qualificação e ampliação de várias zonas empresariais, nomeadamente, nas proximidades ao nó da A3, e que devem ser alvo de particular cuidado do ponto de vista da promoção e preservação das condições de sustentabilidade ambiental, mitigação e adaptação às alterações climáticas e economia circular, sob pena de prejudicar ou inviabilizar a implementação de políticas e estratégias de fixação de população residente e visitação turística.

Além da ampliação das zonas empresariais, qualificação do parque habitacional, capacitação funcional dos transportes públicos, beneficiação dos serviços e equipamentos coletivos, importa referir a pretensão de aumentar a rede de ciclovias, de espaços verdes públicos de proximidade, bem como de promover ações de reabilitação e valorização do rio Vizela e corredores verdes de várias linhas de água, e ampliação da rede de percursos pedestres. Apesar do esforço desenvolvido nos últimos anos na implementação de diversas vias pedonais e ciclovias, considera-se relevante continuar a apostar na implementação do PMUS de modo a possibilitar à população residente e visitante das condições adequadas que promovam a redução do uso de veículos particulares e contribuir de forma mais significativa para a redução de emissões de GEE no setor dos transportes. O Programa de Execução prevê ações de melhoria dos sistemas de transporte coletivo, designadamente, a melhoria do serviço público de transporte rodoviário de passageiros com a implementação das novas redes urbanas e intraurbanas locais e reforço da oferta e melhoria das interfaces, incluindo estações e paragens, modernizando os equipamentos de apoio à exploração e adaptando as condições físicas para garantir condições de acessibilidade para todos. Com a plena concretização destas ações é expectável uma maior atratividade e utilização crescente do transporte público e, consequentemente, uma redução da dependência do transporte individual, e reforço da integração com modos suaves de transporte.

Recursos Naturais

Em termos gerais, os elementos da 2.ª revisão PDM Santo Tirso salvaguardam as principais questões estratégias relacionadas com este fator de sustentabilidade, principalmente as inerentes ao aumento da cobertura de rede de abastecimento de água e saneamento com implicações positivas para a preservação dos recursos hídricos. A este nível importa, contudo, garantir o tratamento adequado do volume adicional de águas residuais que se espera atingir com as medidas previstas ao nível da expansão da rede de abastecimento e saneamento, e expectável aumento da população residente relacionado com as execuções previstas para as UOPG e ARU/ORU, de forma a preservar o estado das linhas de água. É particularmente premente a necessidade de melhoria do estado das massas de água dos rios Ave, Vizela e Leça, bem como evitar o risco potencial de degradação do estado do rio Sanguinhedo em consequência do aumento de parques empresariais na proximidade a esta massa de água, e que que nos últimos anos tem registado algumas descargas pontuais de efluentes. As medidas previstas pela 2.ª revisão do PDM de Santo Tirso devem ser implementadas de forma complementar às medidas previstas pelos planos estratégicos setoriais responsáveis pela atuação sobre o estado das massas de água, da responsabilidade direta da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA, I.P.) e das entidades gestoras dos serviços de abastecimento e saneamento, nomeadamente, sendo necessário coordenar e agilizar esforços para se proceder a ações de monitorização e fiscalização do estado das massas de água ou ações de proteção e valorização. A estratégia de qualificação e ampliação de áreas de acolhimento empresarial devem ser alvo de particular atenção dado constituir um potencial foco de poluição e degradação dos recursos naturais, designadamente, no que respeita aos recursos hídricos, solo e qualidade do ar.

Ao nível dos serviços ambientais, além do aumento de cobertura das redes de abastecimento e saneamento, existe ainda a pretensão de ampliar a cobertura de rede de águas pluviais e reutilização destas para fins menos exigentes, separação efetiva das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, e implementação de soluções alternativas para os sistemas de saneamento básico em territórios de baixa densidade. Importa igualmente destacar a proposta de reforço dos circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos, da rede de ecopontos e implementação da recolha de biorresíduos no município.

Ao nível dos recursos energéticos, o município apresenta um conjunto de ações que potenciam uma gestão mais sustentável deste recurso, tais como a promoção do uso de modos suaves reduzindo o uso de transportes movidos a

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

fontes fósseis, a reabilitação do parque edificado e introdução de beneficiações ao nível do conforto e eficiência energética, melhoria da eficiência energética da iluminação pública. Por outro lado, o Regulamento evidência disposições regulamentares que promovem o uso sustentável das fontes de energia renovável nas operações urbanísticas, em detrimento das fontes fósseis de energia ou a adoção de boas práticas de construção sustentável, conforto térmico, eficiência energética e descarbonização, contribuindo positivamente para a sustentabilidade dos recursos energéticos e mitigação da emissão de GEE.

Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais

De um modo geral, perspetiva-se que a implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso traduzir-se-á em implicações positivas sobre a proteção e valorização das espécies presentes e habitats onde se inserem, permitindo à população usufruir dos benefícios prestados pelos serviços dos ecossistemas presentes.

Considerando que os valores paisagísticos presentes na área de intervenção resultam da paisagem característica e rica do concelho de Santo Tirso, da riqueza patrimonial arquitetónica e arqueológica e da harmonia entre estes elementos que compõem também essa paisagem, perspetiva-se que os efeitos da revisão do plano potenciem esta integração e articulação paisagística dos elementos e a proteção e valorização dos valores patrimoniais existentes. Neste último ponto é particularmente importante analisar as recomendações propostas que devem ser concretizadas em fase de implementação da revisão do PDM.

Vulnerabilidades e Riscos

No seu cômputo global, a 2.ª revisão PDM Santo Tirso salvaguarda as questões cruciais identificadas pela AAE relativas a este fator de sustentabilidade, através do Regulamento e das suas opções estratégicas concretizadas em medidas e ações do Programa de Execução.

Importa destacar no âmbito dos riscos naturais identificados, o risco de incêndio rural com significativas áreas em classes de risco "Elevado" e "Muito Elevado". E ainda as áreas de risco de cheias e movimentos de vertentes.

Ao nível dos riscos tecnológicos importa sobretudo destacar o risco associado a acidentes rodoviários.

De acordo com a Câmara Municipal de Santo Tirso (CM Santo Tirso) foram registadas ocorrências associadas ao abandono ilegal de resíduos e ao nível das descargas ilegais de águas residuais são registadas ainda ocorrências de descargas em cursos de água do concelho.

Ao nível da mitigação e da capacidade de adaptação e resiliência às alterações climáticas, a CM Santo Tirso tem elaborada a sua Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC), com a proposta de opções de adaptação cuja concretização se encontra a ser desenvolvida e devidamente monitorizada.

Não obstante as ameaças identificadas, condicionadas à forma como serão executadas as medidas e ações de concretização territorial da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, ao longo do processo de AAE foram apresentadas, no âmbito de alguns dos FS, um conjunto de recomendações que surgiram essencialmente com o objetivo de reforçar (as oportunidades) e colmatar (as ameaças) de algumas opções do modelo proposto. É possível verificar em cada FS quais as recomendações que foram internalizadas e as que se mantêm, sendo que estas últimas que ainda subsistem são, tal como já referido, precisamente para serem concretizadas na fase de implementação da revisão do PDM.

- Conclusões sobre o processo da AAE e de consultas e articulação

Importa referir que o contributo da AAE para o processo de planeamento não se constituiu como um momento isolado, cujo contributo assentou apenas em recomendações após um processo de decisão já concluído, listadas no RA.

De facto, e conforme ficou patente nas diversas fases da AAE, a articulação entre as componentes de planeamento e de avaliação ambiental concretizou-se em diversos momentos e através de diferentes produtos, no sentido de salvaguardar todas as questões fundamentais de sustentabilidade do território em questão, dotando o processo de uma maior eficácia ao antever eventuais conflitos e potenciar sinergias. São exemplo disso: o acompanhamento da equipa de AAE em trabalhos de campo, reuniões de equipas de trabalho, reuniões de acompanhamento e análise sobre versões intermédias da proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso,

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

De igual modo, foram integradas recomendações resultantes dos pareceres das consultas realizadas quer às entidades com responsabilidade ambientais específicas (ERAE), quer a outras entidades com competências no território. Desta forma, os potenciais efeitos negativos mais significativos que pudessem decorrer da abordagem e programação para a concretização do Plano foram sendo identificados ao longo do processo de avaliação, e foram maximizados e potenciadas sinergias entre os potencias efeitos positivos identificados.

Assim, a proposta final da 2.ª revisão PDM Santo Tirso integrou já recomendações da AAE apresentadas em fases anteriores do processo de planeamento que consolidam uma estratégia mais sustentável. Constata-se, por isso, que a proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso apresenta efeitos positivos e evolutivos significativos relativamente à situação atual da área de intervenção.

Não obstante, considera-se que deverão ser adotadas, durante a fase de implementação e vigência da 2.ª revisão PDM Santo Tirso as recomendações da AAE que ainda subsistem, pois espera-se que estas sirvam para consolidar, otimizar e reforçar as potencialidades e efeitos positivos já previstos pela implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, bem como colmatar alguns potenciais constrangimentos identificados.

b) As observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e os resultados da respetiva ponderação

A proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso e respetivo Relatório Ambiental (RA) e seu Resumo Não Técnico (RNT) foram submetidos a parecer das ERAE, todas também no âmbito da sua representação na Comissão Consultiva, e a parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), nos termos do artigo 83.º e 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), o que consubstancia a consulta de entidades previstas no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, de 20 de fevereiro, que preveem que: antes da aprovação do Plano e do respetivo relatório ambiental, a entidade responsável pela sua elaboração promova a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja suscetível de interessar os efeitos ambientais resultantes da sua aplicação; e que em função da natureza e complexidade do plano, a entidade responsável pela respetiva elaboração pode ainda consultar instituições ou especialistas de reconhecido mérito na atividade ou área objeto da consulta.

Neste sentido, foram consultadas como ERAE:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)
- Agência Portuguesa do Ambiente I.P.
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)
- Direção Regional de Cultura do Norte (DRC-N) / Património Cultural I.P.
- Direção-Geral da Saúde (DGS) (anterior Administração Regional de Saúde do Norte (ARS-N)).

Ao longo do processo foram analisados em conjunto e integrados os pareceres das diversas entidades no Relatório de Definição de Âmbito e no RA. Essa ponderação pode ser consultada nos anexos do RA, tendo na sua maioria sido aceites e internalizados. O parecer final da CC na qual estão incluídas as ERAE consultadas emite uma decisão de aprovação favorável ao RA, assumindo a internalização dos contributos ponderados em conjunto.

Para além disso, a proposta de 2.ª revisão PDM Santo Tirso e respetivo RA e RNT foram ainda submetidos a Discussão Pública nos termos do artigo 89.º do RJIGT, o que consubstancia a consulta pública prevista no n.º 6 e seguintes do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A Câmara Municipal, em reunião pública, de 20 de março de 2025, deliberou a abertura do período de Discussão Pública por trinta dias úteis, a contar do quinto dia posterior ao da publicação do respetivo Aviso no Diário da República.

Tendo o Aviso n.º 10631/2025/2, sido publicado na 2ª Série do Diário da República, em 22 de abril, o período de Discussão Pública decorreu desde 30 de abril, até 12 de junho, inclusive.

Devido à quantidade de participações e pedidos de atendimento para esclarecimentos sobre a proposta, a Câmara Municipal decidiu, por deliberação de 12 de junho, prorrogar o período de Discussão Pública por 20 dias úteis a contar da publicação de aviso no Diário da República, aceitando todas as participações entretanto recebidas.

O Aviso n.º 16539/2025/2 relativo à prorrogação referida foi publicado na 2ª Série do Diário da República de 2025/07/03, determinando o prazo final do período da Discussão Pública no dia 1 de agosto de 2025.

Procedeu-se à publicitação da abertura do período de Discussão Pública, nos termos definidos no RJIGT, através de aviso/edital onde consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, e os locais onde se encontra disponível a proposta, nomeadamente:

- Aviso n.º 10631/2025/2, publicado na 2.ª Série do Diário da República, de 22 de abril e prorrogação através de Aviso n.º 16539/2025/2 publicado na 2ª Série do Diário da República de 03 de julho;
- Edital n.º 32/2025, afixado nos lugares de estilo, disponibilizado no sítio na Internet do município (www.cm-stirso.pt), e enviado para afixação em todas as juntas de freguesia, em 3 de abril, sendo a prorrogação publicitada por Edital n.º 96/2025, nos mesmos termos, sendo enviado para as juntas de freguesia a 16 de junho;
- Divulgação na comunicação social;
- Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), onde foram disponibilizados todos os elementos da proposta, em 28 de abril, possibilitando a participação até ao fim do período de prorrogação;
- Através do sítio eletrónico do Município, www.cm-stirso.pt e das redes sociais do município.

De destacar que não foram apresentadas quaisquer participações dirigidas à AAE.

c) Resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho

O artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, prevê a consulta dos Estados Membro da União Europeia sempre que o Plano ou Programa seja suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado Membro, que não é o caso da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, tendo em conta a sua natureza e expressão territorial.

d) Razões que fundamentaram a aprovação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração

A elaboração da AAE ocorreu em simultâneo com o processo de planeamento, contribuindo para a avaliação dos efeitos das opções estratégicas previstas sobre a área de intervenção, bem como para a avaliação de alternativas de índole específica que foram ponderadas durante o mesmo, de forma a otimizar a análise, numa perspetiva integradora e global, da sustentabilidade da estratégia assumida pela 2.ª revisão PDM Santo Tirso, perante orientações e ações distintas.

Assim, a aprovação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração, decorreu da discussão e seleção das opções mais razoáveis ponderadas pela CM Santo Tirso, a equipa do Plano e a equipa da AAE. Neste contexto, também as participações no âmbito da fase de consulta das ERAE contribuíram para a construção de um Plano mais ajustado e consolidado. Salienta-se que não foram recebidas participações dirigidas à AAE no âmbito do processo de Consulta Pública.

Durante esse processo de tomada de decisão foram diversas as alternativas ponderadas relativamente às várias abordagens e medidas a integrar no Plano, que assegurassem a consideração de princípios ambientais, de sustentabilidade e uso eficiente de recursos e valorização de recursos endógenos.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

De entre esses momentos destacam-se diversas reuniões entre as equipas de planeamento e AAE e o acompanhamento com atores chave em alguns domínios de intervenção da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, como os principais agentes de decisão, a realização de reuniões de acompanhamento e pontos de situação periódicas, a troca de documentos de apoio à tomada de decisão e a emissão de pareceres relativamente a versões de trabalho do conteúdo do Plano.

Como resultado final deste exercício foi assumida uma contribuição positiva para a prossecução dos objetivos estratégicos, considerados na presente AAE e, consequentemente, dos instrumentos estratégicos contemplados no QRE, no sentido de garantir a concretização dos objetivos gerais de sustentabilidade das políticas e programas comunitários, nacionais e regionais.

Não obstante, importa referir que subsistem ainda algumas recomendações (apresentadas no ponto seguinte) apresentadas pela AAE que se considera que são pertinentes de considerar desde as fases iniciais da vigência e implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso. Estas contribuirão, de facto, para reforçar, potenciar e garantir as condições e requisitos de sustentabilidade que se pretendem assegurar não só no decorrer de um processo de AAE, mas também de um Plano desta natureza, e de modo a mitigar ou eliminar algumas das ameaças detetadas.

Neste contexto importa sublinhar as recomendações decorrentes da análise dos Fatores de Sustentabilidade.

e) As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho

De acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a AAE da 2.ª revisão PDM Santo Tirso deverá conter uma descrição das medidas de avaliação e controlo das implicações associadas à implementação do Plano, numa ótica de monitorização.

Assim, com o objetivo de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, incluindo a verificação da adoção das recomendações emitidas pela AAE, deverá proceder-se à sua monitorização.

Esta monitorização deverá assentar numa abordagem objetiva e baseada num conjunto de indicadores que se estruturam e articulam em dois níveis de atuação: i) Monitorização Ambiental e Territorial (incidindo na evolução das variáveis de estado do território – Quadro 2) e; ii) Monitorização Estratégica (destinada a avaliar a evolução das oportunidades e ameaças, bem como a implementação e eficácia das recomendações da AAE), mediante a avaliação ao grau de evolução dos efeitos identificados e da implementação e eficácia das recomendações emanadas pelo RA, de acordo com a metodologia proposta nesse documento.

- Monitorização Ambiental e Territorial

No que respeita à monitorização ambiental e territorial, os indicadores do **Quadro 2** permitem avaliar a evolução das incidências e resultados associados a cada um dos FS (modelo de monitorização da AAE).

Quadro 2 | Indicadores de monitorização ou seguimento para a área de intervenção da 2.ª revisão PDM Santo Tirso

Designação do Indicador (unidades)	Frequência	Fontes de Informação	Metas/Objetivos
Desenvolvimento Socioeconómico			
Valor Acrescentado Bruto (VAB) por atividade económica (€)	Bienal	INE	Aumentar
Pessoal ao serviço por atividade económica (n.º)	Bienal	INE	Aumentar
Taxa de desemprego (%) (população desempregada / população ativa) x 100	Bienal	IEFP INE	Diminuir
Empresas por atividade económica (n.º)	Bienal	INE	Aumentar
População residente no município (n.º; %);	Bienal	INE	Aumentar

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Designação do Indicador (unidades)	Frequência	Fontes de Informação	Metas/Objetivos
Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico (n.º/ano)	Bienal	INE	Aumentar a procura turística ET2027
Estabelecimentos de alojamento turístico (n.º) por tipologia	Bienal	INE	Aumentar a procura turística ET2027
Proveitos totais nos estabelecimentos de alojamento turístico (€) por tipologia	Bienal	INE	Crescer em valor. Crescer a um ritmo mais acelerado nas receitas ET2027
Qualificação e Coesão Territorial			
Cobertura dos serviços de transportes públicos (% área concelho)	Bienal	CM Santo Tirso /DGEP	Aumentar
Espaços públicos requalificados (hectares)	Bienal	CM Santo Tirso /DPE	Aumentar
Operações urbanísticas de reabilitação nas ORU (nº)	Bienal	CM Santo Tirso /DGU	Aumentar
Taxa de execução das UOPG previstas (%)	Bienal	CM Santo Tirso /DOTIG	Cumprir prazos definidos - Programa de Execução
Área ocupada pelos espaços verdes (ha)	Bienal	CM Santo Tirso /DAST	Aumentar
Recursos Naturais			
Estado final das massas de águas superficiais e subterrâneas (%)	Quinquenal	APA/ARH Norte / DAST	100% bom estado até 2027
Grau de execução das medidas do PGRH RH2 relacionadas com o município (% execução; € executados)	Quinquenal	APA/ARH Norte / DAST	100% executadas até 2027
Medidas implementadas de preservação e valorização dos recursos hídricos (n.º medidas; € de investimento; MA afetadas)	Anual	CM Santo Tirso /DAST	Aumentar medidas e investimento executado
Acessibilidade física e adesão ao serviço de abastecimento de água (%)	Anual	ERSAR / AdNorte / Indáqua / DAST	>90%
Perdas reais de água (l/ramal.dia)	Anual	ERSAR / AdNorte / Indáqua / DAST	< 100 l/ramal.dia
Acessibilidade física e adesão ao serviço de saneamento de águas residuais (%)	Anual	ERSAR/ AdNorte / DAST	70%
Cumprimento das licenças de descarga de águas residuais tratadas (%)	Anual	APA / AdNorte / DAST	100%
Taxa de águas residuais tratadas ou pluviais reutilizadas (%)	Anual	AdNorte / Indáqua	Aumentar taxa de reutilização
Taxa de recolha seletiva (%)	Anual	RESINORTE / CM Santo Tirso / ERSAR / DAST	>40% recolha seletiva
Evolução dos consumos energéticos dos edifícios da administração pública (kWh/ano)	Anual	CM Santo Tirso / ADENE / DGEG / ECO.AP/DPE	Reduzir 40 % dos consumos de energia primária até 2030 (face a 2019) Reduzir 1,9 % ao ano o consumo total de energia final (face a 2021)
Evolução dos consumos energéticos da iluminação pública (kWh/ano)	Anual	CM Santo Tirso / ADENE / DGEG / ECO.AP/DPE	
Ocupações permitidas ao abrigo das exceções ao regime jurídico da REN (ha; %)	Quadrienal	CM Santo Tirso	Manter a situação atual
Área impermeabilizada em solo rústico (ha; %)	Quadrienal	CM Santo Tirso	Manter a situação atual
Área florestal (n.º e/ou % relativa da área ocupada por tipologia)	Quadrienal	CM Santo Tirso /DGF	Aumentar área florestal de espécies autóctones; diminuir área de eucaliptal.
Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais			
Habitats e espécies protegidas abrangidas por legislação nacional e comunitária (n.º)	Bienal	CM Santo Tirso / DGF	Manter ou Aumentar
Espécies invasoras presentes (n.º e distribuição)	Bienal	CM Santo Tirso / DGF	Diminuir
Ações e/ou projetos concretizados para a gestão e conservação da natureza (nº e área abrangida (ha))	Bienal	CM Santo Tirso / DAST	Aumentar
Ações de preservação e/ou valorização da paisagem (n.º	Bienal	CM Santo Tirso /	Aumentar

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Designação do Indicador (unidades)	Frequência	Fontes de Informação	Metas/Objetivos
e área abrangida (ha))		DAST	
Ações de preservação e/ou valorização do património (n.º área abrangida (ha)))	Bienal	CM Santo Tirso / DPCM	Aumentar
Financiamento de projetos de salvaguarda, conservação e restauro, investigação e valorização do património arqueológico (€)	Anual	PC IP CCDR Norte/ DPCM	Aumentar o financiamento
Vulnerabilidades e Riscos			
Ocorrência de eventos naturais extremos (tipologia, custos, n.º pessoas ou área afetadas.ano-1) (inundações, incêndios rurais …)	Anual	CM Santo Tirso / SMPC	Próximo de 0
Ocorrência de incidentes tecnológicos (n.º de incidentes, custos; n.º pessoas ou área afetadas; n.º autos de notícia.ano-1)	Anual	CM Santo Tirso / SMPC	Próximo de 0
Depósitos ilegais de resíduos na área de intervenção (n.º e área abrangida)	Anual	CM Santo Tirso / SFiscalização	0
Projetos aprovados que incluem medidas de (re)qualificação do passivo ambiental (n.º, área abrangida, descrição)	Bienal	CM Santo Tirso / DAST	Aumentar
Projetos aprovados com análise de vulnerabilidade aos riscos tecnológicos (n.º, área abrangida, tipo de riscos)	Bienal	CM Santo Tirso / SMPC	Aumentar
Projetos aprovados que incluem medidas para reforço da resiliência local aos fenómenos climáticos extremos incluindo projetos de construção ou reforço de infraestruturas de prevenção contra riscos naturais (n.º/tipologia; área abrangida; %relativa de investimento, face ao investimento total em matéria de AC)	Bienal	CM Santo Tirso / DAST	Aumentar
Projetos aprovados que contemplem medidas de adaptação às alterações climáticas ao nível da biodiversidade e ecossistemas (n.º, área abrangida, tipologia)	Bienal	CM Santo Tirso / DAST	Aumentar

- Monitorização Estratégica

Esta componente da monitorização destina-se a acompanhar os resultados do RA relativamente à avaliação estratégica desenvolvida, designadamente no que diz respeito aos efeitos ambientais e recomendações. Trata-se, pois, duma validação contínua do diagnóstico efetuado, com o objetivo de reavaliar a área de intervenção ao nível dos seus efeitos positivos e efeitos negativos, bem como avaliar a implementação das recomendações sugeridas e respetivas mais-valias vertidas para o território (eficácia).

As medidas "destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente", resultantes da implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso em conformidade com a alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º da Diretiva 2001/42/CE, traduzem-se em recomendações, tendo em vista assegurar a implementação da com a alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º da Diretiva 2001/42/CE em linha com os objetivos de desenvolvimento sustentável.

As recomendações que se apresentam visam, assim, maximizar os efeitos positivos identificados no âmbito de cada FS e minimizar ou eliminar os potenciais efeitos negativos. As recomendações resultantes do presente processo de AAE (**Quadro 3**) são já as finais, não incluindo as que foram, entretanto, internalizadas ao longo do processo de planeamento, e destinam-se fundamentalmente a potenciar e consolidar os potenciais efeitos positivos e resultados esperados, quer pela AAE, quer pela própria 2.ª revisão PDM Santo Tirso, prevenindo, simultaneamente, eventuais efeitos adversos sobre o ambiente.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Quadro 3 | Quadro de Governança para a Ação no âmbito da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, por recomendação

Recomendação	Entidade Envolvida	Etapa de implementação
Desenvolvimento Socioeconómico		
Não foram identificadas recomendações.	--	--
Qualificação e Coesão Territorial		
Considerar um eventual reforço ou diversificação no Programa de Execução das ações relativas aos equipamentos de apoio social já que apenas visam o apoio à integração do deficiente, não havendo evidências da necessidade de ações de apoio à população idosa ou outros grupos com necessidades específicas de apoio social (É de referir que o alargamento da oferta de equipamentos de apoio à deficiência é feito por iniciativa privada, ou seja, é da responsabilidade das respetivas instituições) [Recomendação complementar ao processo de 2.ª revisão PDM Santo Tirso e que não obedece assim à vinculação da recomendação ao mesmo, através do seu Regulamento ou Programa de Execução e Plano de Financiamento, pelo facto do seu âmbito e natureza, quer territorial, quer procedimental, extravasar o do próprio Plano]	IPSS	Implementação da revisão do PDM --
Recursos Naturais		
Salvaguardar junto das entidades gestoras e indústrias o adequado tratamento do eventual volume adicional de águas residuais e efluentes industriais resultantes das ações previstas pela proposta de PDM, assegurando-se o correto dimensionamento e adequada capacidade de resposta aos VLE pelas ETAR que realizam o tratamento, bem como a realização de efetivo acompanhamento inspetivo periódico das condições de operação e funcionamento destas ETAR públicas e privadas.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Valores Naturais, Paisagísticos e Patrimoniais		
Levantamento e criação de modelos digitais do património cultural em maior risco, acompanhado pela definição de indicadores de avaliação, para efeitos de subsequente monitorização do seu estado de conservação e eventuais ações de recuperação/restauro/conservação proativa.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Definir critérios específicos de gestão de combustíveis nas áreas de implantação dos bens culturais imóveis, começando por dar conhecimento da sua localização às entidades e equipas de prevenção e combate aos fogos.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Implementar ações de inventariação e divulgação do património natural (fauna, flora e habitats), de modo a possibilitar o seu acompanhamento com a evolução da ocupação e uso do solo e a verificação da melhoria das condições ecológicas das áreas naturais, de forma também a monitorizar o potencial contributo da revisão do PDM quer para a conservação dos ecossistemas presentes e da biodiversidade, quer na melhoria da qualidade de vida dos residentes.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Integrar soluções associadas a infraestruturas verdes, soluções ecológicas e eco materiais na realização de obras previstas no âmbito da 2.ª revisão PDM de Santo Tirso. Esses critérios/requisitos poderão ser assegurados, por exemplo, no âmbito dos respetivos cadernos de encargos dessas intervenções.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Monitorizar a potencial fragmentação ou destruição de habitats em locais ambientalmente sensíveis (classificados ou identificados como pertinentes corredores ecológicos), afetados quer pela realização de obras de requalificação ou construção da responsabilidade do município. Essa monitorização poderá ser assegurada, por exemplo, no âmbito dos respetivos cadernos de encargos dessas intervenções.	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Vulnerabilidades e Riscos		

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Recomendação	Entidade Envolvida	Etapa de implementação
Proceder à identificação e eliminação das situações de deposição ilegal de resíduos.	CM Santo Tirso / SEPNA / IGAMAOT	Implementação da revisão do PDM
Desenvolver estudos de gestão do fogo no território de Santo Tirso, de forma a otimizar a capacidade de resiliência do município ao risco e à sua previsível evolução no contexto das alterações climáticas	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Incluir nos processos de licenciamento, e sempre que considerado pertinente, a necessidade de análise de vulnerabilidades aos riscos tecnológicos (por exemplo, em sede de regulamento municipal)	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Incentivar através da aprovação de projetos com licenciamento camarário, à adoção de medidas de reforço da resiliência local a fenómenos climáticos extremos (por exemplo, em sede de regulamento municipal)	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Incluir, em guias e documentos orientadores ao nível do licenciamento no município, medidas de reforço a potenciais ocorrências no âmbito dos riscos tecnológicos (por exemplo para intervenções no território ao nível de edificações, infraestruturas, equipamentos, etc). [Recomendação complementar ao processo de 2.ª revisão PDM Santo Tirso e que não obedece assim à vinculação da recomendação ao mesmo, através do seu Regulamento ou Programa de Execução e Plano de Financiamento, pelo facto do seu âmbito e natureza, quer territorial, quer procedimental, extravasar o do próprio Plano]	CM Santo Tirso	Implementação da revisão do PDM
Considerando que a forma de execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão será através de Planos de Pormenor, estes devem especificar / detalhar o que se pretende com a "Adotação de medidas adequadas de enquadramento ambiental e de medidas de adaptação às alterações climáticas" e "Fomentar o desenvolvimento de medidas de adaptação às alterações climáticas" e a sua forma de concretização territorial.	CM Santo Tirso	Implementação das UOPS/revisão do PDM

Deverá ser apresentado um Relatório de Monitorização anual ao órgão competente em matéria de ambiente que integre o tratamento da informação resultante dos indicadores, bem como da evolução dos efeitos e das recomendações implementadas.

Importa, ainda, referir que os parâmetros a monitorizar poderão ser ajustados em função dos resultados obtidos com a evolução da concretização e implementação da 2.ª revisão PDM Santo Tirso, se justificável, no que respeita ao seu sistema de acompanhamento, controlo e de avaliação.

Santo Tirso, 22 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso,

_____

[Alberto Costa]

A presente Declaração está disponível no site do Município de Santo Tirso, www.cm-stirso.pt, e pode ser consultada na Agência Portuguesa do Ambiente.

(folha de capa, propositadamente em branco)

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

GARCIA GARCIA
DESIGN & BUILD

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIO
Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15
4780-424 Santo Tirso, Portugal
Data: 06/10/2026

ADITAMENTO AOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Plano de Pormenor do 170 PARK (PP170PARK) — Preâmbulo e texto integral dos pontos 1.1 a 1.11, com as correções decorrentes do reinício do procedimento e da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso

Identificação	Conteúdo
Promotora	GARCIA, GARCIA, S.A.
Destinatário	Câmara Municipal de Santo Tirso
Objeto	Aditamento aos Termos de Referência do Plano de Pormenor do 170 PARK (PP170PARK)
Enquadramento	Aviso n.º 18164/2026/2, de 21 de julho; 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, e em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento
Data	Santo Tirso, 6 de outubro de 2026

Preâmbulo

O presente documento constitui um aditamento aos Termos de Referência do Plano de Pormenor do 170 PARK (adiante *"PP170PARK"* ou *"Plano"*), aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024 e publicados pelo Aviso n.º 13037/2024/2, de 26 de junho, no âmbito do procedimento cuja elaboração foi então iniciada nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante *"RJIGT"*).

O aditamento é promovido pela proponente GARCIA, GARCIA, S.A., com sede na Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15, 4780-424 Santo Tirso, pessoa coletiva n.º 501 275 800, na qualidade de entidade interessada no desenvolvimento da operação de planeamento incidente sobre a área do Monte Fidalgo, na União das Freguesias de Lamelas e Guimarei, concelho de Santo Tirso, e assenta nos seguintes considerandos:

- Que os Termos de Referência do PP170PARK foram aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024 e publicados pelo Aviso n.º 13037/2024/2, de 26 de junho, nos termos do artigo 76.º do RJIGT;
- Que a Câmara Municipal determinou, por deliberação de 25 de junho de 2026, publicada pelo Aviso n.º 18164/2026/2, de 21 de julho, o reinício do procedimento de elaboração do PP170PARK, com fixação de novo prazo de elaboração de 2 (dois) anos e abertura de novo período de participação preventiva de 15 dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
- Que essa deliberação determinou o aproveitamento dos atos, formalidades, estudos, pareceres, pronúncias, conferências procedimentais e decisórias, termos de referência, contrato para planeamento e demais documentação produzida no âmbito do procedimento anteriormente iniciado, desde que mantenham atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito, devendo apenas ser atualizados, revistos, confirmados ou repetidos os atos ou elementos que sofram alteração relevante desses pressupostos;
- Que a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, e em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento, sucede e revoga, para os efeitos do

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

presente procedimento, o Plano Diretor Municipal publicado pelo Aviso n.º 1858/2011, de 18 de janeiro, passando a constituir o instrumento de gestão territorial de referência aplicável ao PP170PARK;

- Que essa alteração tem incidência direta sobre o ponto 1.5 dos Termos de Referência e, por reflexo, sobre a formulação dos pontos 1.3, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 e 1.11, não se identificando alteração da oportunidade ou da constituição da equipa técnica que justifique a reformulação de substância dos demais pontos;
- Que, independentemente da 2.ª Revisão do PDM, a confirmação técnica e cadastral entretanto realizada determinou a atualização da área de intervenção constante do ponto 1.4 dos Termos de Referência, de 1.700.000 m² para 1.715.668 m², sem alteração da localização, dos limites físicos ou da identificação predial da área de intervenção, impondo-se a correspondente atualização desse ponto e do Aditamento ao Contrato para Planeamento, bem como a correção da referência à zona do concelho em que a área se situa (sudoeste), uniformizando-se uma divergência redacional constante dos Termos de Referência de 2024.

Os pontos dos Termos de Referência objeto de atualização, aditamento ou complemento em resultado da 2.ª Revisão do PDM e da confirmação técnica e cadastral da área de intervenção, bem como a natureza e o alcance de cada alteração, são identificados, ponto a ponto, no quadro-síntese das alterações introduzidas que consta do presente documento, reproduzindo o Artigo Único seguinte a redação integral e atualizada dos pontos 1.1 a 1.11 dos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024.

Artigo Único — Alteração e republicação dos Termos de Referência do PP170PARK

Os pontos 1.1 a 1.11 dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do 170 PARK, aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024, passam a ter a seguinte redação:

1.1 Introdução

O presente documento, elaborado pela empresa GARCIA, GARCIA, S.A., adiante designada como proponente, com sede na Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15, 4780-424 Santo Tirso, pessoa coletiva n.º 501 275 800, proprietária do terreno abrangido pela operação de planeamento, submete à apreciação da Câmara Municipal de Santo Tirso, enquadra e define a oportunidade da elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK (adiante "PP" ou "Plano") e os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

1.2 Oportunidade da elaboração do Plano

As motivações para a elaboração do presente PP prendem-se com a necessidade de obter um espaço industrial estruturado e programado, para a instalação de atividades empresariais que atualmente procuram este espaço para se instalarem, na sequência de outros planos elaborados recentemente e já plenamente executados, designadamente o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Ermida e o Plano de Pormenor da Quinta das Chinesas, ambos a norte desta área.

A proximidade às vias distribuidoras principais a norte, que já servem as zonas industriais existentes, a oportunidade da possível ligação a sul através de via a executar pelo Município, que ligará este polo à EN

105 e à A41, a oportunidade de instalação num terreno pensado de raiz para este tipo de atividade e a vantagem de poder conviver com atividades similares, criando sinergias e complementaridades, constituem o fundamento para o desenvolvimento do estudo desta área, na certeza de que a mesma será executada de imediato.

Salienta-se, como principal motivo para a sua elaboração, a procura específica de empresas que necessitam de um local para se instalar neste município, e a inexistência de solo programado que responda às necessidades das mesmas, em termos de área de terreno, implantação, construção e acessibilidades. Esta oportunidade mantém-se atual e ganha, com a 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, suporte formal expresso no quadro estratégico municipal, conforme desenvolvido no ponto 1.7 seguinte.

1.3 Enquadramento legal

O presente documento, submetido à apreciação da Câmara Municipal de Santo Tirso para os efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consubstancia os termos de referência para a elaboração do PP.

A elaboração do PP rege-se pelo disposto no artigo 76.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, observando os conteúdos identificados na Subdivisão IV do mesmo diploma e o cumprimento dos pressupostos a observar para a reclassificação para solo urbano previstos no artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Por se tratar de um Plano de Pormenor que procede à reclassificação de solo, o Plano terá efeitos registais, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Parte da área a reclassificar está inserida na Reserva Ecológica Nacional: a zona poente integra área de REN da tipologia áreas em risco de erosão; existe ainda um pequeno troço de linha de água inserido em REN na parte sudoeste do terreno. Quanto à eventual delimitação de Cabeceiras de Bacias Hidrográficas (CBH) na parte nascente do terreno, essa delimitação encontra-se precisamente em curso no âmbito do presente procedimento de elaboração do PP170PARK, não se encontrando ainda aprovada nem em vigor, pelo que não constitui servidão administrativa nem condicionante de ordem superior oponível ao Plano. No terreno existem diversas linhas de água que nele se iniciam, correspondendo a linhas de escorrência de águas pluviais, cuja qualificação quanto ao domínio hídrico será confirmada em sede procedimental própria, designadamente junto da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P./ARH Norte.

Acresce, como fundamento legal do presente aditamento, a deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 25 de junho de 2026, publicada pelo Aviso n.º 18164/2026/2 (Diário da República, 2.ª série, n.º 139, de 21 de julho de 2026), que determinou o reinício do procedimento de elaboração do PP170PARK, o aproveitamento dos atos e elementos já produzidos e a atualização dos presentes termos de referência nos pontos em que se verifique alteração relevante dos pressupostos de facto ou de direito, nos termos e com o alcance definidos no ponto 6 da referida deliberação.

1.4 Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção localiza-se no concelho de Santo Tirso, na sua área sudoeste, na União das Freguesias de Lamelas e Guimarei, abrangendo uma única unidade predial de que a GARCIA, GARCIA, S.A. é legítima proprietária, correspondente à área do Plano de Pormenor do 170 PARK:

- prédio sito em Monte Fidalgo, inscrito na matriz rústica sob o número 185 da freguesia de Lamelas e Guimarei e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o n.º 701, com a área total de 1.715.668 m², nos termos da Certidão Permanente em vigor (código de acesso PA-3473-14082-131436-000185).

A área de intervenção situa-se na zona sudoeste do município, a norte do empreendimento turístico do Vale Pisão, encostada ao concelho da Trofa. Tem como principais acessos a EN 105-2 e a respetiva ligação à Ermida, pretendendo-se ainda uma ligação franca à EN 105 e à A41 a sul, através de futura via de distribuição local municipal.

1.5 Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção é abrangida pela 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, e em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento, a qual sucede e revoga, para os efeitos do presente procedimento, o Plano Diretor Municipal publicado pelo Aviso n.º 1858/2011, de 18 de janeiro.

De acordo com a Planta de Ordenamento da 2.ª Revisão do PDM, a área de intervenção insere-se em solo rústico, maioritariamente integrado na categoria de Espaço Florestal de Produção, é abrangida pela Unidade Operativa de Gestão UOPG 4: Via do Trabalho e pela Estrutura Ecológica Municipal, na sua totalidade, contém Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (sem exclusões) e é ainda abrangida pelas ações programáticas A1.3 — PERLA, Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água, e A3.11-1 — Continuação da Via do Trabalho com ligação à variante à EN 105 (fase 1).

Quanto aos objetivos estratégicos e programáticos da 2.ª Revisão do PDM, a UOPG 4: Via do Trabalho tem por finalidade a definição de áreas para implantação de empresas, a estruturação de acessibilidades e a adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental, visando expandir as estruturas de suporte à implantação de empresas e captar investimento para o território, na zona entre o nó de acesso à A3 e o nó da A41, sustentada na estrutura viária que dá continuidade à Via do Trabalho e a articula com a variante à EN 105 proposta. Nos termos do Regulamento da 2.ª Revisão do PDM, a execução desta UOPG realiza-se através de planos de pormenor com efeitos registais, ou de demais instrumentos previstos no RJIGT, com prazo de execução a longo prazo (2034-2037), devendo a reclassificação do solo para urbano restringir-se ao mínimo indispensável para garantir os objetivos definidos e salvaguardar, sempre que possível, a continuidade do solo urbano (artigo 113.º, n.º 3, do Regulamento).

O PP170PARK concretiza, para a área de intervenção, os objetivos definidos para a UOPG 4: Via do Trabalho, constituindo uma primeira fase de execução dessa unidade: a área de intervenção, com cerca de 1.715.668 m² (171,57 ha), corresponde a aproximadamente 51,6 % da área global da UOPG (332,73 ha); a componente privada da entidade promotora identificada no Regulamento corresponde à sociedade GARCIA, GARCIA, S.A., legítima proprietária da totalidade do terreno e promotora do Plano desde 2024, ou seja, desde antes da própria consagração da UOPG 4 na 2.ª Revisão do PDM; e o PP170PARK constitui

precisamente um plano de pormenor com efeitos de reclassificação do solo rústico para urbano, nos termos do ponto 1.3 dos presentes Termos de Referência, correspondendo ao instrumento identificado no n.º 2 do artigo 113.º do Regulamento como via de concretização das UOPG. O prazo de elaboração do Plano, de 2 (dois) anos, nos termos do ponto 1.9 seguinte, não prejudica o prazo de execução de longo prazo (2034-2037) fixado para a globalidade da UOPG 4, reportando-se este último à execução da totalidade da área da unidade. Nos termos do n.º 6 do artigo 113.º do Regulamento, mantêm-se admissíveis, até à aprovação do Plano, as atividades correspondentes à categoria de espaço em que a área se insere (Espaço Florestal), desde que não comprometam os objetivos programáticos da UOPG 4. Sem prejuízo da concretização da UOPG 4 através do presente Plano de Pormenor, o Regulamento admite ainda, nos termos do artigo 116.º, em conjugação com os artigos 114.º e 115.º, a delimitação de unidades de execução, instrumento que, no caso presente, se mostra dispensável por a área de intervenção pertencer na totalidade à sociedade promotora.

Quanto à rede viária proposta, a área é abrangida pela ação A3.11-1 — Continuação da Via do Trabalho com ligação à variante à EN 105 (fase 1) —, cujo traçado corresponde ao traçado da via prevista na proposta do Plano, com custo estimado de 6.706.608 € e execução prevista para curto prazo (2026-2029), devendo o suporte viário estruturante articular-se com a rede rodoviária existente e programada, designadamente a EN 105, a variante à EN 105 e as principais infraestruturas rodoviárias nacionais, com relevância para o IP1/A3 e o IC24/A41, sem prejuízo da programação, do financiamento e da responsabilidade de execução a definir pelas entidades competentes em sede própria.

Nos termos da Planta de Condicionantes da 2.ª Revisão do PDM, a área é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional, correspondendo integralmente a Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e a leito de curso de água da REN, além de outras linhas de água do domínio público hídrico; é atravessada por linha de muito alta tensão e por linha de alta tensão da rede nacional de distribuição de eletricidade; e é ainda abrangida por Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) dos tipos B e C, bem como por faixas de gestão de combustível (FGC) da rede secundária de FGC da Rede de Defesa do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), condicionantes que mantêm correspondência material com as identificadas no ponto 1.6 seguinte, e cuja compatibilização final, designadamente quanto ao processo de delimitação e exclusões da REN, se encontra a cargo da CCDR-N e das demais entidades competentes.

Os extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso acima referidos, em substituição dos extratos do Plano Diretor Municipal de 2011 constantes dos Termos de Referência de 2024, bem como a delimitação da área de intervenção constam do Anexo IV ao presente aditamento, e o levantamento topográfico e os elementos cadastrais atualizados constam do anexo V, nos termos também do ponto 1.11 seguinte.

Mantém-se válido o pressuposto de facto que fundamenta a oportunidade do Plano: nos termos do preâmbulo do Aviso n.º 18164/2026/2, a área de intervenção do PP170PARK, pela sua grande dimensão, não tem acolhimento no solo urbano programado para ocupação industrial no Plano Diretor Municipal, confirmando-se que, também à luz da 2.ª Revisão do PDM, a área carece da presente operação de planeamento para a sua reclassificação e programação para fins de atividades económicas.

1.6 Condicionantes legais

Em termos de condicionantes, mantêm-se identificadas as áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional, designadamente áreas em risco de erosão e linha de água, de acordo com a Planta de Condicionantes. Quanto à eventual delimitação de Cabeceiras de Bacias Hidrográficas (CBH) na área de intervenção, remete-se para o ponto 1.3 supra: essa delimitação está a ser processada no âmbito do presente procedimento, não se encontrando em vigor nem constituindo servidão administrativa ou condicionante aprovada. O terreno é ainda atravessado por uma linha de alta tensão. Não existem, na área de intervenção, outras servidões ou restrições de utilidade pública.

Sem prejuízo da necessária confirmação final pelos serviços municipais e pelas entidades competentes, o enquadramento das condicionantes é, à luz do desenvolvimento técnico entretanto produzido no âmbito da tramitação do PP170PARK, densificado nos seguintes termos:

- REN — processo de delimitação articulado com a 2.ª Revisão do PDM e matéria a confirmar em sede procedimental própria, incluindo a delimitação de Cabeceiras de Bacias Hidrográficas (CBH), em curso no âmbito do presente procedimento e ainda não aprovada, a compatibilização entre a delimitação da REN, as áreas de exclusão propostas, os valores da cartografia final e as pronúncias da CCDR-N e da APA;
- recursos hídricos — existência de linhas de água e linhas de drenagem de carácter torrencial na área de intervenção, objeto de estudo hidrológico reformulado na sequência das pronúncias da APA/ARH Norte, com recurso a curvas IDF regionalizadas, recálculo de caudais, volumes e secções, e definição de soluções de regularização, drenagem e retenção;
- Estrutura Ecológica Municipal — incidência significativa da EEM na área de intervenção, devendo a proposta de Plano assegurar a compatibilização entre a estrutura ecológica, os corredores verdes, os espaços permeáveis, as bacias de retenção e as áreas de enquadramento paisagístico;
- riscos — identificação e tratamento das áreas de risco de erosão hídrica, sobretudo nas cabeceiras e vertentes associadas às linhas de água, através de soluções de desenho urbano, drenagem sustentável, estabilização, revegetação e limitação da impermeabilização nas áreas sensíveis;
- infraestruturas — manutenção da linha de alta tensão que atravessa o terreno e articulação das infraestruturas hidráulicas, viárias, energéticas, ambientais e de telecomunicações com o faseamento das obras de urbanização e com as entidades gestoras competentes.

A atualização deste ponto não altera a essência das condicionantes já identificadas em 2024, densificando a sua leitura à luz da 2.ª Revisão do PDM, da tramitação ambiental e das pronúncias técnicas já obtidas.

1.7 Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística

A base programática para a elaboração do Plano de Pormenor mantém-se a realização e execução de uma zona empresarial e industrial sustentável, estruturada e programada.

A versão de 2024 dos presentes Termos de Referência referia, no ponto 1.7, a designação «Ecoparque Industrial», em termos similares aos definidos pela ONUDI (Organização das Nações Unidas para o Desenvolvimento Industrial), sem, contudo, a impor como requisito técnico vinculativo do Plano, antes a enunciando como referência ilustrativa da sustentabilidade pretendida para a zona empresarial e industrial a criar. O presente aditamento abandona essa designação enquanto categoria operativa do Plano, pelas

seguintes razões: em primeiro lugar, a designação «Ecoparque Industrial» corresponde a uma metodologia e a um esquema de certificação de natureza voluntária, de origem internacional, sem correspondência em categoria juridicamente tipificada no ordenamento jurídico português do planeamento territorial (RJIGT e demais legislação aplicável), não constituindo requisito legal cuja inobservância comprometa a conformidade do Plano com os Termos de Referência aprovados; em segundo lugar, a área de intervenção passou a integrar-se, nos termos do ponto 1.5 supra, na UOPG 4 — Via do Trabalho da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, cujos objetivos programáticos — definição de áreas para implantação de empresas, estruturação de acessibilidades e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental — passam a constituir o quadro estratégico municipal de referência para esta área, absorvendo e substituindo, nesse plano, a referência voluntária anteriormente feita ao conceito de ecoparque industrial; e, em terceiro lugar, os estudos técnicos efetivamente produzidos e entregues no âmbito do procedimento — designadamente o Regulamento, o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica, e o Estudo Hidrológico — incorporam, em substância, exigências de gestão ambiental, monitorização e eficiência de recursos materialmente equivalentes às que o conceito de ecoparque industrial pressupõe, ainda que não organizadas sob aquela designação nem sujeitas ao respetivo processo de certificação internacional, que a proponente não chegou a iniciar nem os Termos de Referência de 2024 exigiam como condição do Plano.

O facto de o terreno pertencer à empresa que elabora este plano garante, desde logo, a sua execução, tal como sucedeu com o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Ermida e com o Plano de Pormenor da Quinta das Chinesas, já aprovados e em execução — condição indispensável à manutenção da classificação do solo como urbano —, sendo a viabilidade económica e financeira oportunamente demonstrada, em cumprimento do n.º 5 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Para maior coordenação e suporte de todo este espaço empresarial, pondera-se ainda a possibilidade de gestão privada integrada de toda a área, incluindo dos espaços públicos e dos acessos, existindo já modelos de parcerias público-privadas para gestão de parques industriais com sucesso comprovado, tanto na dinâmica empresarial local como regional.

São, em síntese, objetivos do Plano:

- estruturar e preparar uma área do território de forma a receber, de modo organizado e devidamente estruturado, atividades e edifícios empresariais/industriais;
- reclassificar o solo, de rústico para urbano, e destiná-lo a espaço empresarial/industrial.

1.8 Definição do conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material e documental do PP continua a reger-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, bem como pela Portaria que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor com efeitos registais.

Em conformidade com o ponto 4 do Aviso n.º 18164/2026/2, mantêm-se válidos e são aproveitáveis, desde que conservem atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito, os seguintes elementos técnicos já produzidos:

- Contrato para Planeamento n.º 126/2024, celebrado entre o Município de Santo Tirso e a GARCIA, GARCIA, S.A., objeto de Aditamento próprio, a aprovar e submeter em conjunto com o presente Aditamento aos Termos de Referência, na mesma reunião da Câmara Municipal;
- Relatório do Plano, incluindo a fundamentação das soluções de ordenamento propostas e a caracterização dos recursos territoriais da área de intervenção;
- Regulamento do Plano e Planta de Implantação/Ordenamento;
- Relatório Ambiental, Resumo Não Técnico e demais elementos da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Estudo Hidrológico, estudos de drenagem, estudos infraestruturais e elementos de integração paisagística associados;
- Estudo Acústico e demais estudos setoriais entretanto produzidos e entregues ao Município.

1.9 Definição das fases e prazos para a elaboração do Plano

O prazo de elaboração do Plano mantém-se fixado em 2 (dois) anos, nos termos do ponto 2 do Aviso n.º 18164/2026/2, produzindo efeitos desde a publicação desse Aviso no Diário da República, em 21 de julho de 2026, e não da publicação da deliberação que venha a aprovar o presente aditamento. O novo período de participação preventiva determinado pela deliberação que aprove o presente aditamento não implica a reabertura nem a renovação desse prazo, sem prejuízo da possibilidade de conclusão antecipada do procedimento.

Na sequência da deliberação camarária que aprove o presente aditamento e determine a abertura do novo período de participação preventiva, a respetiva deliberação será publicitada nos termos legais aplicáveis, iniciando-se então o prazo de participação preventiva de 15 dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT e do Aviso n.º 18164/2026/2.

1.10 Definição da constituição da equipa técnica do Plano

A equipa técnica responsável pela elaboração da proposta técnica do Plano mantém composição pluridisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, que constitui o interlocutor técnico dos serviços do Município, integrando especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagística, ambiente, urbanismo, engenharia civil, economia e direito, com experiência profissional de, pelo menos, três anos, em conformidade com o regime legal aplicável.

1.11 Plantas

Nos termos do ponto 1.5 supra, os extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, em substituição dos extratos do Plano Diretor Municipal de 2011, bem como a delimitação da área de intervenção, o levantamento topográfico e os elementos cadastrais atualizados, constam do Anexo IV e V ao presente aditamento.

Quadro-síntese das alterações introduzidas

O quadro seguinte identifica, ponto a ponto, quais os pontos dos Termos de Referência de 2024 que mantêm a redação aprovada e quais os que passam a ter nova redação nos termos do Artigo Único do presente aditamento — cujo texto integral, incluindo os pontos sem alteração de substância, consta da secção anterior.

Ponto	Descrição	Alteração	Fundamento
1.1	Introdução	**Não**	Reproduzido integralmente, sem alteração de conteúdo.
1.2	Oportunidade da elaboração do Plano	**Não**	Reproduzido integralmente; reafirmado o suporte formal no quadro estratégico do novo PDM.
1.3	Enquadramento legal	**Sim (complementar)**	Mantém-se o artigo 76.º do RJIGT; acresce o Aviso n.º 18164/2026/2 como fundamento do reinício e do aproveitamento procedimental; clarificado que a eventual delimitação de CBH está em curso no âmbito deste procedimento e não aprovada, não constituindo condicionante de ordem superior.
1.4	Enquadramento territorial	**Sim**	Área de intervenção atualizada de 1.700.000 m² para 1.715.668 m², por efeito de confirmação técnica e cadastral; corrigido o número de matriz rústica, de 200 para 185, e a freguesia, de Guimarei para a União das Freguesias de Lamelas e Guimarei, nos termos da Certidão Permanente em vigor (Anexo V); uniformizada a referência à zona do concelho (sudoeste), que em 2024 surgia referida de forma divergente no mesmo ponto; sem alteração da localização ou dos limites físicos do prédio.
1.5	Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial	**Sim**	Substituída a referência ao PDM de 2011 (Aviso n.º 1858/2011) e à classificação, então indicada, em solo rural / espaço florestal multifuncional, pela 2.ª Revisão do PDM (Aviso n.º 16577/2026/2): a área mantém-se em solo rústico (Espaço Florestal de Produção, maioritariamente), passando a integrar expressamente a UOPG 4 — Via do Trabalho, a Estrutura Ecológica Municipal e as Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, com enquadramento adicional na programação (ações A1.3 e A3.11-1) e nas condicionantes da Planta de Condicionantes da 2.ª Revisão do PDM; remetidos para o Anexo IV, em articulação com o ponto 1.11, os extratos cartográficos correspondentes.
1.6	Condicionantes legais	**Sim (complementar)**	Densificação da REN, recursos hídricos, EEM, riscos e infraestruturas, a confirmar em sede procedimental própria; clarificado que a delimitação de CBH decorre no âmbito do presente procedimento e não constitui, nesta fase, condicionante aprovada.
1.7	Base programática	**Sim (alterado)**	Em 2024, a base programática identificava expressamente como finalidade a realização de um «Ecoparque Industrial», em termos similares aos definidos pela ONUDI. O presente aditamento abandona essa designação enquanto categoria operativa do Plano, por não corresponder a categoria juridicamente tipificada no RJIGT e por os respetivos objetivos de sustentabilidade passarem a ser prosseguidos através da integração da área na UOPG 4 — Via do Trabalho (ponto 1.5); mantida a base programática de realização de uma zona empresarial e industrial sustentável, estruturada e programada.
1.8	Conteúdo material e documental	**Sim (referências)**	Mantido o conteúdo material; atualizada a lista de elementos técnicos já produzidos e a aproveitar.
1.9	Fases e prazos	**Sim**	Substituído o faseamento de 2024 — três fases (45 + 45 + 15 dias), num total previsto de cerca de 365 dias até à aprovação em Assembleia Municipal, com participação preventiva de 15 dias úteis a iniciar no 5.º dia após a publicação do Aviso — pelo novo prazo global de elaboração de 2 anos, fixado pelo Aviso n.º 18164/2026/2 e com produção de efeitos desde a sua publicação (21/07/2026); o novo período de

			participação preventiva, de 15 dias úteis, decorre da deliberação que aprove o presente aditamento, sem prejuízo da possibilidade de conclusão antecipada do procedimento.
1.10	Constituição da equipa técnica	**Sim (atualização formal)**	Mantida a mesma composição pluridisciplinar mínima definida em 2024 (arquitetura, arquitetura paisagística, ambiente, urbanismo, engenharia civil, economia e direito, com experiência profissional de, pelo menos, três anos); atualizado o tempo verbal ('terá'/'constituirá' para o presente do indicativo) e generalizada a remissão legal, já não circunscrita ao Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro; sem alteração de substância face a 2024.
1.11	Plantas	**Sim (remissão)**	Substituído o extrato do PDM de 2011, então previsto, pelos extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da 2.ª Revisão do PDM; mantido e atualizado o levantamento topográfico, acrescido dos elementos cadastrais atualizados, refletindo a área de 1.715.668 m², sem alteração da localização, dos limites físicos ou da identificação predial da área de intervenção; conteúdo remetido também para o ponto 1.5 e para o Anexo IV.

Anexos ao presente Aditamento

Instruem o presente aditamento, os seguintes elementos:

- Anexo I — Aditamento ao Contrato para Planeamento n.º 126/2024, a aprovar em conjunto com o presente Aditamento aos Termos de Referência, na mesma reunião da Câmara Municipal.
- Anexo II — Aviso n.º 18164/2026/2, de 21 de julho, relativo ao reinício do procedimento;
- Anexo III — Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, relativo à 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso;
- Anexo IV — Extratos das Plantas da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, incidentes sobre a área de intervenção do PP170PARK.
- Anexo V — Levantamento topográfico e Certidão Permanente do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o n.º 701 (código de acesso PA-3473-14082-131436-000185), com a área atualizada de 1.715.668 m² e a inscrição na matriz rústica sob o n.º 185, freguesia de Lamelas e Guimarei, nos termos da atualização prevista no n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial (BUPi).

O presente aditamento passa a fazer parte integrante dos Termos de Referência do PP170PARK aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024, mantendo-se em vigor, sem alteração, todas as disposições daqueles não expressamente reproduzidas ou atualizadas pelo Artigo Único do presente documento. Submete-se à apreciação e deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso.

Santo Tirso, 6 de outubro de 2026

Pela proponente,

GARCIA, GARCIA, S.A.

_____

Assinado por: **Sandra Maria Machado Ferreira Garcia**
Num. de Identificação: 10060013
Data: 2026.10.06 15:56:26+01'00'

CHAVE MÓVEL

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

___/2026

MINUTA

ADITAMENTO

AO

CONTRATO PARA PLANEAMENTO N.º 126/2024

Plano de Pormenor do 170 PARK(PP170PARK) – Atualização decorrente da 2.ª revisão do PDM de Santo Tirso e reinício do procedimento

Entre

Município de Santo Tirso

E

GARCIA, GARCIA S.A.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

No dia _____do mês de _____ de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Santo Tirso, e na Divisão Jurídica do município de Santo Tirso, perante mim _____, exercendo as funções de Oficial Público para lavrar os contratos que não estão sujeitos a escritura pública, conforme despacho do presidente da câmara municipal de _____, proferido ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei 75/2013, compareceram como outorgantes:----------
Primeiro: Nuno Miguel Linhares da Silva, casado, natural da freguesia de Agrela, concelho de Santo Tirso, com domicílio profissional na Praça 25 de Abril, freguesia União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, do mesmo concelho, o qual outorga na qualidade de vereador da câmara municipal de Santo Tirso, e em nome e representação do respetivo município, pessoa coletiva territorial número 501 306 870, com sede na referida Praça 25 de Abril, ao abrigo de competência delegada por despacho do presidente da câmara municipal de 27 de outubro de 2025, proferido ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º e n.º 2 do artigo 36.º, ambos do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, número 211, de 31 de outubro de 2025, o que tudo é do meu conhecimento pessoal, adiante designado por "**Município**".----------
Segundo – _____, _____, natural da freguesia de _____, residente na Rua _____, freguesia de _____, concelho de _____, titular do Cartão de Cidadão número _____, emitido pela República Portuguesa, válido até _____, o qual outorga na qualidade de membro do Conselho de Administração Executivo da sociedade anónima denominada **GARCIA, GARCIA S.A.**, com sede na Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15, freguesia União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, concelho de Santo Tirso, pessoa coletiva número 501 275 800, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com capital social de 1.000.000,00 € (um milhão de euros), adiante designada por **"Garcia, Garcia, S.A.".**

Entre os outorgantes e em nome das suas representadas é celebrado o presente documento que corresponde ao primeiro aditamento ao Contrato para Planeamento n.º 126/2024, celebrado entre as partes em 14 de agosto de 2024, cuja minuta foi aprovada por deliberação da câmara municipal tomada em reunião de caráter público realizada no dia _____.----------

O presente aditamento ao referido contrato para planeamento tem os seguintes pressupostos e considerandos:----------

1. Objeto do documento

O presente documento é celebrado no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK (PP170PARK), a anexar aos Termos de Referência atualizados.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

A sua finalidade é conformar o contrato anteriormente celebrado com o enquadramento territorial resultante da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada no Diário da República, 2.ª série, de 02 de julho de 2026, pelo Aviso n.º 16577/2026/2, e com o reinício do procedimento determinado por deliberação da câmara municipal de Santo Tirso de 25 de junho de 2026, publicitada no Diário da República, 2.ª série, de 21 de julho de 2026, pelo Aviso n.º 18164/2026/2, sem alterar o objeto essencial, os pressupostos materiais e a estrutura de colaboração público-privada anteriormente acordados. ----------

2. Enquadramento procedimental

O procedimento de elaboração do PP170PARK foi inicialmente determinado por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024, tendo sido publicitados a oportunidade, os Termos de Referência e a formação do contrato para planeamento através do Aviso n.º 13037/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 26 de junho. ----------

Posteriormente, por deliberação da câmara municipal de 25 de junho de 2026, publicada pelo referido Aviso n.º 18164/2026/2, foi determinado o reinício do procedimento de elaboração do PP170PARK, com fixação de novo prazo de elaboração de dois anos, abertura de novo período de participação preventiva de 15 (quinze) dias e aproveitamento dos atos, formalidades, estudos, pareceres, pronúncias, conferências procedimentais e decisórias, reuniões técnicas, atas, Termos de Referência, contrato para planeamento, elementos instrutórios, peças escritas e desenhadas, relatórios de ponderação e demais documentação produzida no âmbito do procedimento anteriormente iniciado, desde que mantenham atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito. -----

Na mesma deliberação foi determinado que apenas sejam atualizados, revistos, confirmados ou repetidos os atos ou elementos em relação aos quais se verifique alteração relevante dos pressupostos de facto ou de direito, designadamente quanto aos Termos de Referência e ao Contrato para Planeamento n.º 126/2024. ----------

3. Alteração relevante superveniente: entrada em vigor da 2.ª Revisão do PDM

A alteração relevante que justifica o presente aditamento consiste na aprovação e entrada em vigor da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento, substituindo o Plano Diretor Municipal publicado pelo Aviso n.º 1858/2011, publicado no Diário da República, II série, de 18 de janeiro, enquanto instrumento territorial de referência aplicável ao procedimento. ----------

O novo PDM mantém a área de intervenção do PP170PARK em solo rústico, com integração no modelo de programação e execução municipal associado à Via do Trabalho, destinada à definição de áreas para implantação de empresas, estruturação de acessibilidades e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental. --

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Em consequência, o contrato anteriormente celebrado deve ser objeto de aditamento para substituir as referências ao PDM de 2011 pelo enquadramento decorrente da 2.ª Revisão do PDM, mantendo-se, no mais, a validade e utilidade das obrigações contratuais já assumidas.----------

4. Considerandos:----------

- Que o Município e a Garcia, Garcia, S.A. celebraram o Contrato para Planeamento n.º 126/2024, no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK;----------
- Que o referido contrato teve por finalidade enquadrar a colaboração entre o Município e a Garcia, Garcia, S.A. na elaboração do PP170PARK, em conformidade com os artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;----------
- Que a Câmara Municipal determinou, por deliberação de 25 de junho de 2026, publicada pelo Aviso n.º 18164/2026/2, o reinício do procedimento de elaboração do PP170PARK; ----------
- Que essa deliberação admitiu expressamente o aproveitamento do contrato para planeamento e dos demais atos e elementos produzidos no procedimento anterior, desde que mantivessem atualidade, validade, utilidade e identidade substancial;----
- Que a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, se encontra em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento, passando a constituir o instrumento territorial aplicável ao PP170PARK; ----------
- Que o novo PDM integra a área no quadro de programação e execução municipal associado à Via do Trabalho, reforçando a oportunidade e a coerência territorial do Plano;----------
- Que se mantém a finalidade essencial do PP170PARK: estruturar, programar e viabilizar uma área destinada a atividades económicas, empresariais, industriais, logísticas e de armazenagem, com enquadramento ambiental, infraestruturação adequada e execução coordenada;----------
- Que o presente aditamento não altera a natureza, finalidade ou estrutura essencial do contrato inicial, destinando-se apenas a atualizar o seu enquadramento territorial, procedimental e temporal;----------
- Para efeitos do disposto na Cláusula 12.ª, n.º 3, do contrato inicial, as partes reconhecem que a entrada em vigor da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal constitui uma alteração superveniente do quadro legal aplicável. Contudo, atendendo a que essa alteração não inviabiliza a operação objeto do contrato nem determina a impossibilidade do cumprimento das prestações assumidas, acordam as partes que a mesma constitui fundamento para a adaptação do contrato às novas disposições regulamentares, não operando, no caso concreto, a cessação das respetivas obrigações.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

5. Face aos pressupostos e considerandos atrás referidos, o presente aditamento rege-se pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira
Objeto

1. O presente aditamento tem por objeto a atualização do Contrato para Planeamento n.º 126/2024, celebrado no âmbito do procedimento de elaboração do PP170PARK, em resultado da entrada em vigor da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso e do reinício do procedimento determinado por deliberação da câmara municipal de 25 de junho de 2026, publicitada pelo Aviso n.º 18164/2026/2. ----------

2. O presente aditamento passa a integrar o contrato inicial para todos os efeitos legais e procedimentais, devendo ser lido conjuntamente com os Termos de Referência atualizados do PP170PARK. ----------

Cláusula Segunda
Manutenção do contrato inicial

1. Mantêm-se em vigor todas as cláusulas do Contrato para Planeamento n.º 126/2024 que não sejam expressamente atualizadas pelo presente aditamento.----------

2. Mantêm-se igualmente válidos os atos, estudos, pareceres, pronúncias, conferências, reuniões técnicas, elementos instrutórios, peças escritas e desenhadas e demais documentação produzida no âmbito do procedimento anteriormente iniciado, desde que conservem atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito.----------

3. O presente aditamento não constitui um novo procedimento de formação contratual autónomo, antes consubstancia a atualização instrumental do contrato existente, em coerência com o reinício do procedimento e com o aproveitamento dos atos já praticados. ----------

4. Em resultado da confirmação técnica e cadastral, entretanto realizada, a área de intervenção do PP170PARK fixada na Cláusula 2.ª do Contrato para Planeamento n.º 126/2024 em 1.700.000 m² passa a ser de 1.715.668 m², nos termos do levantamento topográfico e dos elementos cadastrais atualizados que instruem os Termos de Referência atualizados, considerando-se a Cláusula 2.ª do contrato inicial modificada em conformidade, com a correspondente atualização dos respetivos Anexos. ----------

Cláusula Terceira
Atualização do instrumento territorial de referência

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

1. Todas as referências constantes do contrato inicial ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso publicado pelo Aviso n.º 1858/2011, de 18 de janeiro, consideram-se substituídas pela referência à 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento. ----------

2. Para efeitos do contrato e do procedimento de elaboração do PP170PARK, o novo PDM constitui o referencial territorial, regulamentar, programático e cartográfico aplicável, designadamente quanto à classificação e qualificação do solo, condicionantes, salvaguardas, estrutura ecológica municipal, riscos, programação e execução. ----------

3. A entrada em vigor da 2.ª Revisão do PDM, enquanto alteração superveniente do quadro legal e regulamentar aplicável com incidência nas prestações contratuais, não determina, no caso concreto, a cessação das obrigações constantes do Contrato para Planeamento n.º 126/2024, em conformidade com o previsto no n.º 3 da Cláusula 12.ª daquele Contrato, antes constitui fundamento para a adaptação do contrato através do presente aditamento, mantendo-se válidas e em vigor as obrigações contratuais, devidamente atualizadas nos termos aqui estabelecidos. ----------

Cláusula Quarta
Enquadramento na programação municipal

1. O PP170PARK passa a ser expressamente enquadrado no modelo de programação e execução da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso associado à Via do Trabalho, cujo objetivo consiste na definição de áreas para implantação de empresas, estruturação de acessibilidades e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental. ----------

2. A menção à respetiva UOPG deve ser confirmada nos extratos oficiais da Planta de Ordenamento — Programação da Execução do Plano e do Anexo II do Regulamento do PDM a anexar ao processo, prevalecendo, em caso de divergência formal de numeração, a designação programática "Via do Trabalho". ----------

3. O presente enquadramento reforça a oportunidade e a coerência territorial do PP170PARK, sem prejuízo da necessidade de cumprimento dos regimes legais aplicáveis à reclassificação do solo rústico em solo urbano, à Reserva Ecológica Nacional, aos recursos hídricos, à avaliação ambiental e às demais servidões e restrições de utilidade pública incidentes sobre a área de intervenção. ----------

Cláusula Quinta
Objeto e finalidade do Plano

1. Mantém-se o objeto essencial do PP170PARK, que consiste na elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, destinado a estruturar e programar uma área de atividades económicas, empresariais, industriais, logísticas e de armazenagem,

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

com soluções adequadas de acessibilidade, infraestruturação, drenagem, integração paisagística, salvaguarda ambiental e gestão coordenada. ----------

2. A reclassificação do solo rústico em solo urbano deverá restringir-se ao mínimo indispensável à concretização dos objetivos programáticos definidos para a Via do Trabalho e para o PP170PARK, assegurando a compatibilização com o PDM, o RJIGT, o regime da REN e os pareceres setoriais emitidos no âmbito do procedimento.

Cláusula Sexta
Obrigações do Município

1. Assegurar, na sequência da deliberação da câmara municipal que aprovou a minuta deste aditamento, a prática dos atos de publicitação, participação preventiva e tramitação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, nos termos legalmente aplicáveis. ----------

2. Articular, enquanto entidade responsável pelo procedimento, a tramitação junto da CCDR-N e das demais entidades externas, designadamente para efeitos de conferência procedimental, apreciação ambiental e apreciação das matérias relativas à REN e às infraestruturas. ----------

3. Disponibilizar à Proponente a informação municipal necessária à consolidação da proposta do Plano, incluindo elementos cartográficos, regulamentares, procedimentais e demais informação relevante disponível. ----------

4. Submeter a proposta do Plano, uma vez estabilizada, aos órgãos municipais competentes, designadamente Câmara Municipal e Assembleia Municipal, nos termos do RJIGT. ----------

Cláusula Sétima
Obrigações da Proponente

1. Assegurar, a suas expensas, a preparação, atualização e consolidação dos elementos técnicos necessários à elaboração do PP170PARK, incluindo peças escritas e desenhadas, estudos setoriais, Relatório Ambiental, Resumo Não Técnico e demais elementos instrutórios aplicáveis. ----------

2. Conformar a proposta do Plano com a 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, com os Termos de Referência atualizados e com os pareceres, pronúncias e condições emitidos pelas entidades competentes no âmbito do procedimento. ----------

3. Prestar ao Município e às entidades consultadas os esclarecimentos técnicos que se revelem necessários durante a tramitação do procedimento. ----------

4. Proceder aos ajustamentos da proposta do Plano que venham a ser determinados ou aceites no âmbito da conferência procedimental, da avaliação ambiental, da ponderação da participação preventiva e da discussão pública. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

5. Manter a disponibilidade para colaborar com o Município na programação da execução do Plano, designadamente quanto à infraestruturação interna da área de intervenção, sistemas de gestão, faseamento e encargos que venham a resultar do Plano aprovado.----------

Cláusula Oitava
Avaliação Ambiental e pareceres setoriais

1. O PP170PARK mantém-se sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, sem prejuízo do aproveitamento do Relatório de Definição de Âmbito, do Relatório Ambiental, do Resumo Não Técnico e das pronúncias já emitidas no âmbito do procedimento anterior.----------
2. Em resposta ao parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., foram introduzidos elementos de atualização ao Relatório Ambiental, submetidos na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) em 5 de maio de 2026, sem que a APA dispusesse de tempo útil para os analisar até à realização da 2.ª Conferência Procedimental, em 12 de maio de 2026, mantendo-se, por esse motivo, pendente a respetiva apreciação quanto à componente de Avaliação Ambiental Estratégica, pelo que se mantém necessária a pronúncia complementar desta entidade sobre a versão consolidada do Relatório Ambiental e sobre a compatibilidade da proposta do Plano com essa versão, antes da aprovação final da proposta.----------

3. As matérias relativas a REN, recursos hídricos, drenagem, infraestruturas, acessibilidades, ruído, estrutura ecológica municipal, riscos, faseamento e financiamento continuam a carecer de demonstração e estabilização na proposta do Plano e respetivos estudos, tendo em consideração o histórico procedimental e as posições das entidades competentes. ----------

4. O presente aditamento não deve ser interpretado como suprimento das desconformidades materiais, ambientais, infraestruturais ou documentais anteriormente identificadas no procedimento, as quais se mantêm sujeitas a resolução e demonstração em sede própria, antes da aprovação final da proposta do Plano. ----

Cláusula Nona
Encargos urbanísticos decorrentes da reclassificação do solo

1. A reclassificação do solo rústico para solo urbano objeto do PP170PARK constitui operação urbanística sujeita ao regime de perequação e de redistribuição de benefícios e encargos previsto no Capítulo II do Título V do Regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso — Regime Económico e Financeiro (artigos 117.º a 126.º) —, incluindo, designadamente, a afetação social de mais-valias nos termos da alínea b) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 122.º, as cedências previstas no artigo 123.º, e o encargo de urbanização geral, através do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização (TMU), nos termos do artigo 125.º.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. A afetação social de mais-valias, nos termos da alínea b) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 122.º do Regulamento, deve ser considerada no desenho e na execução do Plano, sem que a sua conversão ou liquidação pecuniária seja, pelo presente aditamento, fixada, antecipada ou unilateralmente densificada, na medida em que o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) previsto no artigo 118.º do Regulamento ainda não se encontra operacional nem foi aprovado o regulamento municipal a que aludem o n.º 7 do artigo 124.º e o n.º 3 do artigo 123.º do Regulamento.----------

3. Diferentemente, a Taxa Municipal de Urbanização (TMU), enquanto encargo de urbanização geral previsto no artigo 125.º do Regulamento, não fica suspensa na pendência do regulamento municipal próprio referido no número anterior, por existir regulamentação municipal já em vigor que permite a sua liquidação, sem prejuízo da necessária atualização dos respetivos valores e das deduções legalmente devidas. --

4. A compensação devida por cedências para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, nos termos do artigo 123.º do Regulamento, mantém aplicação condicionada no perímetro já coberto pelo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor.----------

5. As novas compensações de edificabilidade previstas no artigo 124.º do Regulamento, os encargos médios a que se refere o artigo 125.º e as demais modalidades de perequação que dependam expressamente de regulamentação municipal própria ainda não aprovada não devem ser calculadas nem liquidadas antes da entrada em vigor dessa regulamentação.----------

6. O disposto nos números anteriores não obsta à celebração, em momento próprio, de contrato de urbanização autónomo entre o Município e a Proponente, para dedução, ao montante da TMU devida, da participação nos encargos com a realização das obras de urbanização gerais executadas pela Proponente, nos termos do n.º 4 do artigo 125.º do Regulamento.----------

Cláusula Décima
Prazos e tramitação subsequente

1. O procedimento reiniciado deve concluir-se no prazo de dois anos fixado pela aludida deliberação da câmara municipal de 25 de junho de 2026, publicitada pelo Aviso n.º 18164/2026/2, com produção de efeitos desde a publicação desse Aviso no Diário da República, em 21 de julho de 2026, sem que a aprovação do presente aditamento ou a renovação da participação preventiva impliquem a reabertura ou renovação desse prazo, sem prejuízo da possibilidade de conclusão antecipada.------

2. Após a deliberação da câmara municipal que aprovou a minuta do presente aditamento e dos Termos de Referência atualizados, deverá ser promovido novo período de participação preventiva pelo prazo de 15 dias, nos termos do artigo 88.º do RJIGT e da deliberação de reinício do procedimento.----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. Concluída a consolidação da proposta do Plano, o Município promoverá a sua submissão na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e a solicitação da conferência procedimental, prosseguindo-se subsequentemente para discussão pública, ponderação das participações, aprovação municipal e publicação nos termos do RJIGT. ----------

Cláusula Décima Primeira
Identificação das cláusulas alteradas, eficácia e integração documental

Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 da Cláusula 13.ª do Contrato para Planeamento n.º 126/2024, o presente aditamento:----------
a) modifica a Cláusula 2.ª (Âmbito territorial), quanto à área de intervenção, nos termos do n.º 4 da Cláusula Segunda; ----------
b) modifica o n.º 3 da Cláusula 12.ª (Período de vigência), quanto aos efeitos da alteração superveniente do quadro territorial aplicável sobre a cessação das obrigações contratuais, nos termos do n.º 3 da Cláusula Terceira; ----------
c) adita à Cláusula 1.ª (Objeto e âmbito do contrato) a reafirmação do objeto do Plano e os critérios de reclassificação do solo decorrentes da integração na UOPG 4 — Via do Trabalho, nos termos da Cláusula Quinta;----------
d) adita à Cláusula 3.ª (Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor) os elementos de atualização e enquadramento na 2.ª Revisão do PDM, nos termos das Cláusulas Terceira e Quarta;----------
e) adita às Cláusulas 5.ª e 6.ª (Obrigações do Município e da GARCIA, GARCIA, S.A.) as obrigações adicionais decorrentes do reinício do procedimento, nos termos, respetivamente, das Cláusulas Sexta e Sétima; ----------
f) adita à Cláusula 10.ª e ao n.º 1 da Cláusula 12.ª (Procedimento e Período de vigência) os elementos de prazo e de tramitação subsequente, nos termos da Cláusula Décima; ----------
g) adita ao contrato as matérias novas constantes do presente aditamento, sem correspondência em cláusula específica do contrato inicial, designadamente as relativas à Avaliação Ambiental e pareceres setoriais (Cláusula Oitava) e aos encargos urbanísticos decorrentes da reclassificação do solo (Cláusula Nona); --------
h) mantém inalteradas todas as demais cláusulas do Contrato para Planeamento n.º 126/2024.----------
2. O presente aditamento produz efeitos após a assinatura pelas partes, sem prejuízo da publicitação que se revele legalmente aplicável, integrando o Contrato para Planeamento n.º 126/2024. ----------
3. O presente aditamento deve instruir o processo juntamente com os Termos de Referência atualizados, o extrato da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, o Aviso n.º 18164/2026/2, o Aviso n.º 16577/2026/2 e demais elementos que os serviços municipais considerem necessários. ----------
4. Em tudo o que não seja expressamente alterado pelo presente aditamento, mantém-se o teor do Contrato para Planeamento n.º 126/2024. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

6. Quadro-síntese das atualizações introduzidas

Matéria	Contrato inicial / quadro anterior	Atualização proposta
Instrumento territorial referência	PDM de 2011	2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, publicada pelo Aviso n.º 16577/2026/2, em vigor nos termos do artigo 132.º do respetivo Regulamento
Área de intervenção	1.700.000 m² (Cláusula 2.ª do contrato inicial)	1.715.668 m², nos termos da confirmação técnica e cadastral que instrui os Termos de Referência atualizados; Cláusula 2.ª modificada em conformidade (Cláusula Segunda, n.º 4, do presente aditamento)
Procedimento	Procedimento iniciado em 2024	Procedimento reiniciado pelo Aviso n.º 18164/2026/2, com aproveitamento dos atos anteriores
Prazo de elaboração	Prazo inicial/ prorrogado	Novo prazo de 2 anos, sem prejuízo da conclusão antecipada
Programação territorial	Referência genérica a solo rústico/ florestal e futura ligação viária	Enquadramento no modelo de programação e execução municipal associado à Via do Trabalho
AAE e pareceres	Elementos produzidos procedimento inicial	Aproveitamento dos elementos produzidos; pronúncia complementar da APA ainda necessária sobre a versão consolidada do Relatório Ambiental e sobre a compatibilidade da proposta do Plano com essa versão
Contrato inicial	Contrato Planeamento n.º 126/2024	Mantido em vigor, com atualização do enquadramento territorial e procedimental
Encargos urbanísticos reclassificação	Não tratado expressamente	Sujeição ao regime de perequação do Regulamento do PDM (artigos 117.º a 126.º); liquidável desde já ao abrigo da regulamentação municipal vigente; mais-valias,

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

		novas compensações de edificabilidade e encargos médios a determinar em sede própria, a regulamento municipal de taxas ainda não publicado

7. Anexos

- Anexo I — Termos de Referência atualizados / Aditamento aos Termos de Referência do PP170PARK; ----------
- Anexo II — Aviso n.º 18164/2026/2, de 21 de julho, relativo ao reinício do procedimento;
- Anexo III — Aviso n.º 16577/2026/2, de 2 de julho, relativo à 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso; ----------
- Anexo IV — Extratos das Plantas da 2.ª Revisão do PDM de Santo Tirso, incidentes sobre a área de intervenção do PP170PARK. ----------
- Anexo V — Levantamento topográfico e Certidão Permanente do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o n.º 701 (código de acesso PA-3473-14082-131436-000185), com a área atualizada de 1.715.668 m² e a inscrição na matriz rústica sob o n.º 185, freguesia de Lamelas e Guimarei, nos termos da atualização prevista no n.º 2 do artigo 28.º-C do Código do Registo Predial (BUPi). -----

Verifiquei o seguinte:----------

a) O segundo outorgante tem poderes suficientes para a prática deste ato, conforme resulta da consulta efetuada à «Certidão Permanente» da identificada sociedade, subscrita em _____ e válida até _____.----------
b) O prédio identificado no Anexo V deste contrato está inscrito na Conservatória do Registo Predial em nome da sociedade Garcia, Garcia, S.A., pela inscrição AP. 950 de 2023/11/30, conforme certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, _____, válida até _____, com o Código de Acesso _____ e inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 rústico, também inscrito em nome da sociedade Garcia, Garcia S.A., conforme caderneta predial rústica, obtida via Internet no dia _____. ----------

O presente aditamento foi lido em voz alta na presença simultânea dos outorgantes, que, por o acharem conforme o vão assinar. ----------
Foi impresso em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.----------

O primeiro outorgante,

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

O segundo outorgante,

O Oficial Público,

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 18164/2026/2

Sumário: Reinício do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor 170 Park.

Plano de Pormenor 170 Park

Alberto Manuel Martins Costa, Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Santo Tirso, na sua sessão pública realizada no dia 25 de junho de 2026, deliberou o reinício do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor 170 Park, cuja elaboração foi determinada por deliberação de 13 de junho de 2024, que estabeleceu o prazo de um ano para a sua conclusão, prorrogado por deliberação do mesmo órgão de 12 de junho de 2025, cuja oportunidade consiste na criação de uma área destinada a atividades económicas estruturada e programada que pela sua grande dimensão não tem acolhimento no solo urbano programado para ocupação industrial no Plano Diretor Municipal, incide territorialmente na União das Freguesias de Lamelas e Guimarei, lugar de Monte Fidalgo, está sujeito a avaliação ambiental, e que deverá estar concluído no prazo de dois anos. Mais deliberou, determinar o aproveitamento dos atos, formalidades, estudos, pareceres, pronúncias, conferências procedimentais e decisórias, reuniões técnicas, atas, termos de referência, contrato para planeamento, elementos instrutórios, peças escritas e desenhadas, relatórios de ponderação e demais documentação produzida no âmbito do procedimento anteriormente iniciado, desde que mantenham atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito.

Para a participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação no *Diário da República*, podendo os interessados consultar a referida deliberação e os documentos que a integram na página oficial da Câmara Municipal de Santo Tirso em www.cm-stirso.pt e no Espaço do Munícipe dos Paços do Concelho.

Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso e realizadas por uma das seguintes formas: submetidas na página oficial da Câmara Municipal de Santo Tirso em www.cm-stirso.pt, apresentadas presencialmente no Espaço do Munícipe dos Paços do Concelho, enviadas por via postal para a morada Praça 25 de Abril, 4780-373 Santo Tirso, ou por via eletrónica para santotirso@cm-stirso.pt.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

9 de julho de 2026. — O Presidente, Alberto Costa.

Em reunião ordinária pública, realizada no dia 25 de junho de 2026, a Câmara Municipal de Santo Tirso, deliberou por maioria:

1 — Determinar o reinício do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor denominado PP170PARK, nos termos e para efeitos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com eficácia a partir do termo do prazo de elaboração em curso, caso a proposta do Plano não venha a ser aprovada pela assembleia municipal até essa data;

2 — Fixar o novo prazo de elaboração do Plano em 2 (dois) anos, com produção de efeitos da deliberação, após publicação no *Diário da República*, com fundamento na complexidade técnica, ambiental, territorial, infraestrutural, financeira e procedimental do Plano, na necessidade de articulação com entidades externas, e na necessidade de robustecimento da proposta, sem prejuízo da possibilidade de conclusão antecipada do procedimento;

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — Determinar a abertura de um período de participação preventiva pelo prazo mínimo legalmente admissível, a publicitar nos termos legais;

4 — Determinar o aproveitamento dos atos, formalidades, estudos, pareceres, pronúncias, conferências procedimentais e decisórias, reuniões técnicas, atas, termos de referência, contrato para planeamento, elementos instrutórios, peças escritas e desenhadas, relatórios de ponderação e demais documentação produzida no âmbito do procedimento anteriormente iniciado, desde que mantenham atualidade, validade, utilidade e identidade substancial de pressupostos de facto e de direito;

5 — Determinar que apenas sejam objeto de atualização, revisão, confirmação ou repetição os atos ou elementos relativamente aos quais se verifique alteração relevante dos pressupostos de facto ou de direito, ou cuja atualização ou confirmação seja legalmente exigida ou se revele necessária para robustecimento do procedimento;

6 — Determinar que os serviços municipais promovam as atualizações, aditamentos e confirmações que se revelem necessárias ou procedimentalmente convenientes, relativas ao Plano, nomeadamente aos Termos de Referência, pareceres e pronúncias, e ao Contrato para Planeamento n.º 126/2024;

7 — Determinar a publicação da presente deliberação no *Diário da República*, através do SSAIGT, bem como a sua divulgação na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio eletrónico do Município e demais meios legalmente aplicáveis.

Santo Tirso, Paços do Concelho, 1 de julho de 2026. — O Presidente, Alberto Costa.

619943503

Aviso n.º 18164/2026/2

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 16577/2026/2

Sumário: Aprovação da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso.

Plano Diretor Municipal de Santo Tirso

Alberto Manuel Martins da Costa, Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal de Santo Tirso, na sua sessão de 30 de abril de 2026, foi aprovada a Revisão ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso.

Para efeitos de eficácia, remete-se para publicação a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a Revisão do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, desdobrada em: I — Classificação e qualificação do solo (7 folhas), II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais (7 folhas), III — Salvaguardas — Riscos (7 folhas), IV — Salvaguardas — Zonamento acústico (7 folhas), V — Programação da execução do plano (7 folhas) e a Planta de Condicionantes, desdobrada em: I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas (7 folhas) e II — Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança e Redes de Defesa do SGIFR (7 folhas), num total de 7 cartas e 49 folhas.

Este Plano entra em vigor 10 dias após publicação no *Diário da República*.

12 de maio de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Alberto Manuel Martins da Costa.

Deliberação

Fernando Benjamim Martins, Presidente da Assembleia Municipal de Santo Tirso, certifica que da minuta da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 30 de abril de 2026, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor: «A assembleia municipal deliberou aprovar a proposta de 2.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, que incorpora as alterações decorrentes da ponderação das participações apresentadas durante o período de discussão pública e da compatibilização com os pareceres emitidos, conforme consta da informação técnica da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, de vinte e dois do corrente mês de abril, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais.»

A presente deliberação foi tomada por maioria.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

12 de maio de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, Fernando Benjamim Martins.

Regulamento

Plano Diretor Municipal de Santo Tirso

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos estratégicos

1 — O presente regulamento é parte integrante dos elementos fundamentais do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, adiante designado por PDMST, que abrange toda a área territorial do município, conforme definida na Carta Administrativa Oficial de Portugal.

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — O PDMST, através do presente regulamento, conjuntamente com as Plantas de Ordenamento e Condicionantes, estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do solo, visando os seguintes objetivos estratégicos:

a) Valorizar o património natural e sociocultural do município;

b) Qualificar o sistema urbano e promover a coesão social;

c) Fortalecer a estrutura económica do município;

d) Melhorar a mobilidade, a acessibilidade aos serviços e equipamentos;

e) Melhorar a governança e a cultura territorial.

3 — O PDMST serve de referência para a elaboração dos demais planos municipais e intermunicipais, bem como para o desenvolvimento e programação das intervenções da administração do Estado, sendo as respetivas disposições aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2.º

Composição do plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Regulamento e seus anexos, que dele fazem parte integrante:

i) Anexo I — Património Cultural;

ii) Anexo II — Áreas Programadas;

iii) Anexo III — Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho (PROF-EDM);

iv) Anexo IV — Áreas Excluídas da Reserva Ecológica Nacional (REN).

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo;

ii) Planta de Ordenamento II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais;

iii) Planta de Ordenamento III — Salvaguardas — Riscos;

iv) Planta de Ordenamento IV — Salvaguardas — Zonamento acústico;

v) Planta de Ordenamento V — Programação da execução do plano.

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas;

ii) Planta de Condicionantes II — Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança e Redes de Defesa do SGIFR.

2 — Acompanham o PDMST os seguintes elementos:

a) Relatório;

b) Programa de Execução;

c) Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;

d) Relatório Ambiental e resumo não técnico.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — Elementos complementares que acompanham o PDMST:

a) Planta de Enquadramento Regional;

b) Planta da Situação Existente;

c) Planta das Áreas Percorridas por Incêndios Rurais nos últimos 25 anos;

d) Carta do Património Arquitetónico e Arqueológico;

e) Planta da Estrutura Ecológica Municipal por sistemas;

f) Carta da Reserva Ecológica Municipal por tipologias;

g) Planta dos Equipamentos e Infraestruturas;

h) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos;

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

j) Ficha de Dados Estatísticos;

k) Mapa de Ruído;

l) Carta Educativa;

m) Estudos de Caracterização.

Artigo 3.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PDMST incorpora e articula as orientações provenientes dos seguintes instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano Rodoviário Nacional (PRN), Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;

c) Plano Nacional da Água — Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (PGRH RH2) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH RH3) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;

e) Plano de Gestão de Risco de Inundação do Cávado, Ave e Leça (PGRI RH2) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril;

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) — Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril, pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, e pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março.

2 — Mantêm-se em vigor, prevalecendo sobre as disposições do PDMST, os seguintes planos municipais de ordenamento do território, identificados na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo, que vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares:

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Picaria — Aprovado pela Assembleia Municipal, em reunião de 30 de abril de 2018, e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 2018/05/29, pelo Aviso n.º 7279/2018;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta da Chinesa — Aprovado pela Assembleia Municipal, em 24 de fevereiro de 2022, e publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 202/04/07, pelo Aviso n.º 7095/2022.

Artigo 4.º

Definições e abreviaturas

1 — Neste PDMST são adotados os conceitos técnicos dos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, legalmente fixados, nomeadamente no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo ou outros que lhes sucedam, e ainda:

a) Colmatação — preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana devidamente infraestruturada, em que as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, assegurando a salubridade e continuidade morfológica ao conjunto;

b) Uso ou atividade compatível — uso que, não se articulando necessariamente com o dominante de cada categoria ou subcategoria de espaço, pode conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização;

c) Uso ou atividade complementar — uso não integrado no dominante de cada categoria e subcategoria de espaço, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste;

d) Via habilitante — via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários, nos termos da legislação aplicável.

2 — Abreviaturas:

a) EEM — Estrutura Ecológica Municipal;

b) HPCCAA — Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

c) PDMST — Plano Diretor Municipal de Santo Tirso;

d) RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

e) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

TÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação das Servidões e restrições de Utilidade Pública (SRUP)

Na Planta de Condicionantes, encontram-se identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, com incidência territorial e as que, não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo municipal, designadamente:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico — Leito e margem das águas fluviais;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) Recursos Geológicos:

i) Hidrominerais e geotérmicos;

ii) Pedreiras.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Árvores e arvoredo de interesse público;

iii) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);

iv) Redes de Defesa (SGIFR) — Rede secundária de faixas de gestão de combustível, Rede viária florestal, Rede de pontos de água e Rede de vigilância e deteção de incêndios;

v) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo).

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

ii) Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional.

e) Património Cultural:

i) Bens Imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas Zonas de Proteção.

f) Infraestruturas:

i) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;

ii) Rede ferroviária;

iii) Infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais (áreas sujeitas a servidão);

iv) Rede elétrica nacional (alta e muito alta tensão);

v) Rede nacional de transporte de gás (gasoduto de alta pressão);

vi) Aeroporto;

vii) Marcos geodésicos.

Artigo 6.º

Regime das SRUP

1 — Nas áreas abrangidas SRUP, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos cumulativamente com o regime de uso, ocupação e transformação do solo do PDMST, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

2 — Na Planta de Condicionantes, foram identificadas ou delimitadas as áreas de servidão representáveis à escala 1/10 000, sem fatores variáveis e com localização fixa e conhecida, sem prejuízo do cumprimento, nos termos da respetiva legislação aplicável, das servidões não representadas.

3 — No caso de se verificar a existência de desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica na Planta de Condicionantes e a realidade física do território deverá ser considerada esta última para efeitos da delimitação e aplicação da SRUP, tendo como base levantamento topográfico

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

atualizado, acompanhado do respetivo termo de responsabilidade, sem prejuízo da sua posterior correção nos termos do RJIGT, quando se justifique, considerando a escala da cartografia.

TÍTULO III

Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais Comuns ao Solo Rústico e Urbano

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 7.º

Classificação do solo

O território municipal encontra-se classificado na sua totalidade em solo rústico ou em solo urbano, para efeitos do presente PDMST e de outras normas e legislação aplicáveis ao uso do solo.

Artigo 8.º

Qualificação do solo

Para o estabelecimento dos usos e parâmetros de edificabilidade que regulam o uso do solo, de acordo com o modelo territorial e o sistema urbano do PDMST, são definidas categorias de espaço para o solo rústico e para o solo urbano, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo.

SECÇÃO II

Condições Gerais de Uso do Solo

Artigo 9.º

Condições gerais de edificabilidade, urbanização e uso do solo

1 — Qualquer intervenção no território municipal deve salvaguardar os bens patrimoniais naturais e culturais e enquadrar-se na paisagem, no meio rural ou no contexto urbano contribuindo para a sua valorização económica, social, cultural e ambiental, nomeadamente:

a) Reduzir ao mínimo indispensável as áreas impermeabilizadas e os movimentos de terra, evitando situações de instabilidade e erosão do solo, adequando-se, em especial no solo rústico, à modelação e drenagem natural do terreno;

b) Respeitar e valorizar os leitos naturais dos cursos de água e suas margens, mantendo e restabelecendo as galerias ripícolas de acordo com a vegetação natural potencial e evitando usos e ocupações que possam provocar constrangimentos ao curso da água ou provocar qualquer tipo de degradação da qualidade do solo ou da água, incluindo os cursos de água particulares, exceto se justificada a sua irrelevância e assegurada a conveniente drenagem nos terrenos, garantindo que não são agravadas as condições do domínio público hídrico;

c) Nas alterações ao coberto vegetal, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável às espécies protegidas, devem, sempre que possível e preferencialmente, ser conservadas e plantadas as

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

espécies arbóreas e arbustivas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas locais, nomeadamente as espécies protegidas e objeto de medidas de proteção, como por exemplo o sobreiro, carvalho negral, carvalho roble e teixo;

d) Garantir a integração arquitetónica, urbanística e paisagística das edificações, nomeadamente através da sua volumetria, dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar, e da criação de cortinas arbóreas e arbustivas quando se justifique;

e) Privilegiar os modos suaves de mobilidade e garantir condições para pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor;

f) Assegurar a proteção, preservação, integração e valorização do património arqueológico, arquitetónico, etnográfico e paisagístico.

2 — As ações de edificação e urbanização devem privilegiar, sempre que urbanisticamente adequado, a reabilitação e restauração de preexistências em detrimento de novas construções e ponderar a adoção de medidas para a sustentabilidade ambiental, contribuindo para o combate às alterações climáticas, tais como:

a) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima, compatíveis com elevados padrões de conforto térmico e eficiência energética, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

b) Introdução de técnicas construtivas que promovam o conforto térmico, o uso de materiais sustentáveis, ou reutilização de resíduos de construção de demolição;

c) Promoção do uso das várias fontes de energia renovável disponíveis, tais como, a implementação de sistemas solares passivos na iluminação pública, sinalética urbana e de tráfego rodoviário, ou a implementação de sistemas AQS (Água Quente Sanitária) ou de produção de energia a partir de fontes renováveis no parque edificado;

d) Adoção das melhores tecnologias e equipamentos disponíveis que proporcionem ganhos de eficiência no consumo de água potável, energia e matérias-primas, reduzam a necessidade de consumo destes recursos, e favoreçam a reutilização de resíduos, água pluvial e/ou residual tratada;

e) Consideração de materiais permeáveis ou semipermeáveis que favoreçam a permeabilidade do solo de água não contaminada em espaços exteriores, e a promoção de espaços verdes com a respetiva modelação do terreno de modo a facilitar a infiltração no solo, devendo a previsão de áreas impermeabilizadas ser fundamentada;

f) As zonas verdes devem estar adaptadas às condições edafoclimáticas do local e contribuir para uma maior capacidade de captura de carbono, recorrendo preferencialmente a espécies autóctones e arquiteturas paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente;

g) Introdução de soluções que visem a reutilização de água pluvial ou residual tratada para fins menos exigentes, como lavagem de espaços exteriores ou rega de zonas verdes;

h) Uso de práticas construtivas que assegurem a reutilização, restauração e renovação dos recursos numa perspetiva de economia circular.

3 — A instalação de sistemas que envolvam a utilização dos recursos hídricos, na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água ou drenagem de águas residuais, na categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade e em solo rústico ou em qualquer categoria de espaço por motivos técnicos decorrentes de circunstâncias especiais, apenas será admissível mediante a emissão de uma decisão prévia favorável ou de licença por parte da entidade ambiental competente.

4 — Nas zonas de interface entre o solo rústico e o solo urbano, na concretização das ações permitidas nas diferentes categorias de espaço, deve ser promovida a conetividade em termos de acessibilidades, assegurada a compatibilidade de usos e atividades e salvaguardada a transição em termos do usufruto paisagístico e da qualidade arquitetónica dos espaços edificados, privilegiando:

a) Soluções de urbanização com frentes e passeios de acesso público, na confrontação com espaços naturais, florestais ou agrícolas;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) Soluções descontinuas de edificação que favoreçam a permeabilidade visual;

c) A continuidade das vias publicas com condições de segurança e conforto para a circulação pedonal e a utilização de outros modos suaves de mobilidade, quando se justifique, nos termos do disposto nos artigos 100.º e 101.º;

d) O estabelecimento de ligações pedonais funcionais e recreativas ao longo dos corredores verdes e dos cursos de água.

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Para além dos usos dominantes e preferenciais definidos neste regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço, rústico ou urbano, são admitidos outros usos e atividades complementares ou compatíveis, desde que não comprometam ou de alguma forma possam prejudicar o uso dominante e preferencial estabelecido.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior são considerados usos incompatíveis, e como tal interditos, aqueles que:

a) Emitam ruído que ultrapasse os valores sonoros admissíveis nos termos da legislação aplicável;

b) Produzam resíduos, águas residuais, ou emissões atmosféricas poluentes, ou que agravem as condições de salubridade;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;

d) Perturbem as condições de circulação viária, pedonal e de estacionamento, por sobrecarga sobre a via existente ou com operações de carga e descarga;

e) Contribuam para o agravamento das condições ambientais que conduzem à emergência climática ou que agravem a exposição ao perigo, aumentando a vulnerabilidade e grau de risco;

f) Criem outras situações de incompatibilidade previstas na legislação em vigor.

3 — São interditas ainda as seguintes ações:

a) Lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;

b) Deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade ou de outros produtos que contenham substâncias ou micro-organismos que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;

c) Depósitos de sucata.

4 — Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas nos números anteriores.

Artigo 11.º

Rejeição de efluentes não domésticos

1 — As atividades que impliquem a rejeição efluentes não domésticos apenas são permitidas quando for possível ligar a sistemas dotados de tratamento adequados às características dos efluentes produzidos e, desde que sejam respeitados os parâmetros de descarga e as demais imposições fixadas no regulamento do respetivo sistema.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — A localização das atividades, referidas no número anterior, pode ainda ser condicionada ao estabelecimento da ligação direta das águas residuais ao sistema multimunicipal, caso se verifique que o tipo de efluente gerado apresenta graves riscos para os sistemas municipais de drenagem.

Artigo 12.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1 — Para a determinação da edificabilidade de um prédio deve ser considerado o cumprimento das disposições gerais e específicas do presente regulamento, que lhe sejam aplicáveis, e ainda:

a) O respeito pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidam sobre o prédio;

b) O enquadramento em planos municipais de ordenamento do território, em Unidades de Execução e em alvarás de loteamento em vigor;

c) O cumprimento de regulamentos municipais a que se refere o RJUE;

d) O cumprimento das disposições legais aplicáveis à urbanização e à edificação e respetivos usos e atividades.

2 — Para efeitos do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio determinada pelo índice de utilização, não considera as seguintes áreas:

a) Espaços exteriores cobertos (varandas, telheiros, terraços cobertos e alpendres);

b) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadação das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave;

c) Áreas técnicas necessárias ao funcionamento do edifício, tais como grupo de bombagem, postos de transformação, central térmica e compartimentos de resíduos sólidos urbanos.

3 — No caso de uma operação urbanística abranger em contiguidade mais do que uma categoria de espaço de solo urbano é admitida uma solução global que deve respeitar as seguintes condições:

a) Não deve exceder o somatório da edificabilidade e da impermeabilização permitida para cada categoria de espaço;

b) Deve adotar os restantes parâmetros de edificabilidade atribuídos à categoria de espaço dominante;

c) Deve ser assegurada a transição urbanística equilibrada com as áreas confrontantes da operação urbanística, inseridas nas categorias não dominantes.

Artigo 13.º

Índice de impermeabilização do solo

1 — Em todos os terrenos deve ser assegurada a permeabilidade mínima do solo, de acordo com os índices de impermeabilização previstos para a categoria de espaço em que se inserem.

2 — Para quantificação das áreas a considerar devem ser utilizados os critérios definidos nos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

3 — A aplicação do índice de impermeabilização do solo deve também ser aferida por critérios ecológicos de adaptação e mitigação das alterações climáticas, em função de medidas e sistemas a aplicar nas edificações, como as referidas no artigo 9.º e outras, a definir em regulamento municipal.

4 — Nas exceções à aplicação dos parâmetros urbanísticos, previstas neste Regulamento, deve, sempre que possível, ser preservado o índice de impermeabilização ou serem reduzidas as áreas a impermeabilizar, estritamente à medida necessária.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

5 — Admite-se ainda exceção aos índices de impermeabilização previstos para a categoria de espaço em que se inserem, quando fundamentada a conveniência urbanística nomeadamente para área de implantação de estacionamento em cave ou nos casos em que a parcela por exiguidade de área e configuração não permita devida integração urbanística para manutenção de alinhamentos ou em situação de colmatação.

Artigo 14.º

Utilização do solo

A utilização do solo para depósito, exposição ou comercialização de qualquer tipo de materiais ou mercadorias é admitida em Espaço de Atividades Económicas e em Espaço Urbano de Baixa Densidade ou, em Espaço Agrícola quando os materiais ou mercadorias estejam relacionados com as atividades dominantes do solo rústico ou a sua localização não seja adequada em solo urbano, desde que:

a) Sejam respeitadas as Servidões e restrições de Utilidade Pública, e as restantes salvaguardas previstas na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento;

b) Seja respeitado o índice de impermeabilização definido para a categoria de espaço abrangida;

c) Seja garantida a salvaguarda de bens patrimoniais naturais e culturais e o enquadramento na paisagem, no meio rural ou no contexto urbano, nos termos estabelecidos no artigo 9.º deste regulamento.

Artigo 15.º

Edifício anexo

1 — São admitidos edifícios anexos com uso complementar e funcionalmente dependente do edifício principal, desde que cumpram as condições definidas nesta secção do regulamento e respeitem as regras e os parâmetros de edificabilidade definidos para a categoria espaço em que se inserem.

2 — Os edifícios anexos não devem exceder 1 piso, exceto em situações de adaptação à topografia do terreno, em que se admite mais um piso em cave ou meia-cave.

3 — Nas parcelas destinadas a habitação multifamiliar, apenas são admitidos edifícios anexos, desde que fique garantida a sua correta inserção urbanística, nos seguintes casos:

a) Quando se verifique a impossibilidade técnica, pelas características do solo ou por condicionantes de edificações existentes contíguas, de construção de cave para garantia do número mínimo de lugares de estacionamento;

b) Edifícios de apoio a campos de jogos, piscinas e a outras atividades de recreio previstas para as áreas exteriores;

c) Edifícios destinadas a instalações técnicas que não possam ser integradas no edifício principal.

Artigo 16.º

Pisos acima e abaixo da cota de soleira

1 — O número de pisos constante das regras e parâmetros urbanísticos previstos neste regulamento, referem-se, salvo indicação expressa em contrário, a pisos acima da cota de soleira.

2 — A construção de pisos abaixo da cota de soleira do edifício é admitida em todas as categorias de espaço, devendo ser destinada preferencialmente a estacionamento e outros usos complementares da função principal e ter em consideração as características hidrogeológicas do solo e a integração urbanística e paisagística.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 17.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações ou equipamentos que cumpram pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos do regime legal aplicável;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que o regime legal aplicável a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

2 — No caso de preexistências, localizadas em solo urbano ou em solo rústico, que não se conformem com as disposições do presente regulamento, são admitidas, para além das admitidas ao abrigo dos regimes da garantia do existente legalmente previstos, as obras de ampliação, e ainda a construção de edificações complementares, de apoio à utilização principal e funcionalmente dependentes, desde que garantidas as seguintes condições:

a) Sejam respeitadas as condições gerais de uso do solo, constantes desta secção do regulamento;

b) Se destinem a reabilitar o edifício, a melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade e/ou a valorizar a atividade económica instalada;

c) Seja respeitado o número máximo de pisos acima da cota de soleira estabelecido para a categoria de espaço em que se insere;

d) Seja respeitado um índice de impermeabilização de 60 %;

e) Não seja excedido o dobro da área de construção existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou no caso dessa área ser inferior a 150 m2, a sua ampliação não exceda 300 m2;

f) Sejam respeitadas as medidas estabelecidas no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), nos territórios incluídos nas Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e fora destas em solo rústico, com exceção dos Aglomerados Rurais.

Artigo 18.º

Empreendimento de carácter estratégico

1 — Considera-se empreendimento de carácter estratégico aquele a que seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do município, e que:

a) Contribua para a concretização dos objetivos estratégicos do PDMST;

b) Corresponda a um investimento na área da habitação, cultura, lazer, desporto, educação, saúde, ambiente, turismo, energias renováveis e indústria com clara repercussão na empregabilidade ou atividade económica de setores emergentes;

c) Apresente elevado carácter inovador ou adote soluções ambientalmente sustentáveis;

d) Represente um investimento de valor superior a 10000 vezes o Indexante dos Apoios Sociais (IAS);

e) Crie no mínimo 25 postos de trabalho direto, quando gerador de emprego;

f) Constitua investimento ao abrigo das políticas públicas de habitação;

g) Constitua investimento com interesse social, ao nível das funções que desempenha, nomeadamente equipamentos sociais, escolares, desportivos e culturais.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Das condições constantes das alíneas do número anterior, o empreendimento de carácter estratégico deve cumprir obrigatoriamente as previstas nas alíneas a) e b) e, ainda, pelo menos uma das condições previstas nas alíneas c) a g).

3 — Os empreendimentos de carácter estratégico são reconhecidos pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal que deve conter:

a) As razões que fundamentam o reconhecimento de interesse público estratégico;

b) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcional, ambiental, arquitetónico e paisagístico;

c) A verificação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

d) Os pareceres de entidades, decorrentes de consultas obrigatórias, no caso de interferências com servidões e restrições de utilidade pública e em função da sua localização;

e) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica, nos termos da legislação específica em vigor.

4 — No caso de não ser necessária a avaliação ambiental referida na alínea e) do número anterior, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico para o empreendimento é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública, em termos análogos aos previstos para os loteamentos em regulamento municipal, previamente ao seu envio para deliberação da Assembleia Municipal.

5 — Aos empreendimentos de carácter estratégico pode ser dispensado o cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de espaço em que se localizam, quando tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico, desde que sejam respeitadas as condições gerais, definidas no artigo 9.º, e as servidões e restrições de utilidade pública ou os pareceres emitidos pelas respetivas entidades de tutela.

6 — Podem localizar-se em solo rústico os empreendimentos de carácter estratégico que sejam compatíveis com os usos admitidos na categoria de espaço abrangida, nos termos deste Regulamento.

7 — A localização proposta para o empreendimento de carácter estratégico deve possuir acesso a redes de infraestruturas e de mobilidade, de acordo com as exigências para o seu funcionamento e com garantia de uma articulação com a envolvente valorizadora dos espaços públicos e das zonas urbanas ou rústicas em que se enquadra.

8 — As obras e outras melhorias que possam ser necessárias para garantir as condições a que se refere o número anterior, devem ser promovidas e executadas no âmbito da instalação do empreendimento e antes da sua entrada em funcionamento.

CAPÍTULO II

Qualificação do Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais para o Solo Rústico

Artigo 19.º

Categorias de Solo Rústico

Para a qualificação do solo rústico são estabelecidas as seguintes categorias de espaços, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo:

a) Espaço Agrícola;

b) Espaço Florestal, subdividida nas subcategorias Espaço Florestal de Produção e Espaço Florestal de Valorização da Paisagem;

Aviso n.º 16577/2026/2

c) Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

d) Aglomerados Rurais;

e) Espaço Cultural;

f) Espaço de Infraestruturas e Equipamentos.

Artigo 20.º

Princípios gerais para o solo rústico

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Em solo rústico deve ser privilegiada a reabilitação do edificado e a conservação do património cultural, devendo, sempre que possível, ser mantidos e valorizados os elementos construídos característicos dos territórios rurais, tais como muros em alvenaria de xisto ou granito, esteios, ramadas, moinhos, levadas, noras, tanques, eiras e outros elementos constituintes da etnografia rural.

3 — O solo rústico comporta as infraestruturas territoriais de suporte ao funcionamento do território no seu todo, as infraestruturas necessárias para o funcionamento dos espaços rústicos e sua interligação com os espaços urbanos e ainda as instalações necessárias para a proteção civil.

4 — O solo rústico comporta ainda os serviços e equipamentos, de natureza pública ou privada, destinados a satisfazer necessidades coletivas dos cidadãos, cuja localização, pelas suas características, seja incompatível com o solo urbano ou mais apropriadas em solo rústico, devendo o dimensionamento dos edifícios e dos espaços livres complementares ser o mais adequado para as finalidades a que respeitam, observando as condições gerais definidas no artigo 9.º

Artigo 21.º

Medidas de proteção contra incêndios rurais

A edificação em solo rústico, excluindo os aglomerados rurais, deve respeitar as medidas e condicionantes estabelecidas no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

SECÇÃO II

Espaço Agrícola

Artigo 22.º

Identificação do Espaço Agrícola

O Espaço Agrícola integra as áreas do território municipal com vocação para a atividade agrícola ou pecuária, com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, e ainda áreas florestadas complementares e os solos na sua envolvente não classificados como solo urbano.

Artigo 23.º

Atividades e usos admitidos no Espaço Agrícola

1 — No Espaço Agrícola são admitidas preferencialmente intervenções no território, atividades e edificações de apoio que se destinem ao desenvolvimento das atividades agrícola e pecuária.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — São também admitidas no Espaço Agrícola as intervenções, atividades e edificação que se destinem a usos complementares e compatíveis que favoreçam a sustentabilidade económica e social do solo rústico, nomeadamente:

a) Indústrias, armazéns, comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas e florestais;

b) Instalações e serviços de apoio ao recreio, lazer, desporto, cultura e animação turística, incluindo campos de golfe em complementaridade funcional com alojamento turístico, compatíveis com o estatuto de solo rústico;

c) Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, nomeadamente de turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;

d) Aproveitamento de recursos geológicos e energéticos a partir de fontes renováveis;

e) Habitação unifamiliar e edificações complementares, em quintas agrícolas com dimensão mínima de 10.000 m2;

f) Utilizações não agrícolas, admitidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, nas condições definidas nesse regime ou no presente regulamento quando não abrangidas por RAN, sendo a atividade de agricultor comprovada nos termos previstos no referido regime jurídico;

g) Edifícios destinados a canis e gatis;

h) Edificações complementares de habitação, incluindo piscinas e outros espaços de lazer, desde que não excedam os índices de impermeabilização ou de utilização admitidos para a habitação;

i) Outros usos que não devam ser admitidos em solo urbano.

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade no Espaço Agrícola

1 — A edificação admitida, nos termos do artigo anterior, deve ser a mínima indispensável para o funcionamento e sustentabilidade da atividade a que se destina e respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço agrícola	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Edificações para apoio à atividade agrícola — n.º 1, artigo 23.º	–	–	0.2
Pecuária — n.º 1, artigo 23.º	–	50	–
Indústria, armazéns, comércio e serviços — a), n.º 2, artigo 23.º	–	60	0.5
Recreio, lazer, desporto, cultura e animação turística — b), n.º 2, artigo 23.º			0.2
Empreendimentos turísticos — c), n.º 2, artigo 23.º	2	–	0.2
Recursos geológicos e energéticos — d), n.º 2, artigo 23.º	–	–	0.2
Habitação — e), n.º 2 artigo 23.º	2	–	0.05
Habitação agricultor — f), n.º 2, artigo 23.º	2		0.1
Canis e gatis — g), n.º 2, artigo 23.º	–	20	–

2 — São admitidas exceções na aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior, desde que garantidas as condições gerais constantes do artigo 9.º, nos seguintes casos:

a) Quando justificado por condições especiais e de sustentabilidade económica da atividade;

b) Empreendimentos turísticos, quando se trate de ampliações de edifícios existentes, até 50 % do existente à data da entrada em vigor deste Regulamento;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

c) Utilizações não agrícolas, admitidas no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, com parecer favorável da respetiva entidade de tutela.

3 — Nas explorações pecuárias e silagens, o afastamento mínimo ao limite do solo urbano, a cursos de água da REN e empreendimentos turísticos, salvo quando integrados na exploração, é de 100 m, admitindo-se afastamentos inferiores desde que justificados no âmbito da aplicação do regime jurídico da atividade e se for comprovado que não afetam a ocupação urbana ou os recursos hídricos.

SECÇÃO III

Espaço Florestal

Artigo 25.º

Identificação e usos dominantes do Espaço Florestal

1 — O Espaço Florestal é constituído, na sua generalidade, por terrenos ocupados por povoamentos florestais, incluindo as áreas ardidas, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa, correspondendo a áreas com vocação potencial de uso florestal, nas vertentes ambiental, económica, social e cultural.

2 — Em função dos usos dominantes, o Espaço Florestal é subdividido em duas subcategorias:

a) Espaço Florestal de Produção, que se destina predominantemente aos usos para aproveitamento, valorização e proteção dos recursos florestais, nomeadamente arborizações e rearborizações e atividades agroflorestais e silvícolas;

b) Espaço Florestal de Valorização da Paisagem, que se destina a uma gestão multifuncional direcionada para a proteção e valorização dos recursos endógenos no desenvolvimento de atividades agroflorestais, dos serviços dos ecossistemas e de atividades de turismo, lazer, recreação e cultura, incluindo funções de enquadramento dos aglomerados urbanos e do espaço rural e dos imóveis e conjuntos com valor cultural e patrimonial.

Artigo 26.º

Regime de uso do solo no Espaço Florestal

1 — No Espaço Florestal, as ações a realizar devem cumprir as disposições do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho (PROF-EDM), respeitando as normas de intervenção e florestação com as espécies a privilegiar definidas nesse programa, conforme Anexo III do presente regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — Em todas as subcategorias do Espaço Florestal, nas áreas com risco de erosão, definidas na Planta de Ordenamento III — Salvaguardas — Riscos, é prioritária a proteção do solo e da rede hidrográfica através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura por função de proteção e nas normas de aplicação localizada relativas às áreas florestais sensíveis, definidas no PROF-EDM.

3 — Na subcategoria de Espaço Florestal de Valorização da Paisagem são recomendáveis arborizações e rearborizações com espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas locais, mais vocacionadas para a produção em longos ciclos e com um elevado grau de capacidade de retenção de carbono e com maior resistência a propagação de incêndios rurais.

4 — No Espaço Florestal são interditos usos que impliquem:

a) A destruição da floresta autóctone e de exemplares dispersos ou núcleos arborizados de folhosas autóctones ou com valor patrimonial e núcleos arbóreos que marginam cursos de água e outros corredores sempre que estes se revelem essenciais para preservação e consolidação da EEM;

b) Riscos para a valorização e proteção dos recursos naturais e para a conservação da biodiversidade;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

c) Alterações do solo, do coberto vegetal ou do escoamento natural das águas pluviais que possam provocar agravamento da erosão dos solos e riscos de movimentos de massa de vertentes;

d) Agravamento do risco de incêndio rural;

e) Prejuízos para o cumprimento de ações e medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas.

5 — No Espaço Florestal são admitidos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente:

a) Instalações para indústria e serviços diretamente ligados às atividades florestais, agroflorestais, aquícolas e piscícolas;

b) Instalações de apoio a atividades recreativas, desportivas ou culturais em meio natural e de animação turística, compatíveis com o estatuto de solo rústico;

c) Aproveitamento de recursos geológicos e energéticos a partir de fontes renováveis.

6 — No Espaço Florestal de Produção são ainda admitidas atividades cinegéticas, para além dos previstos no n.º 5.

7 — No Espaço Florestal de Valorização da Paisagem são ainda admitidos, para além dos previstos no n.º 5, os seguintes usos:

a) Instalações, comércio e serviços de apoio ao recreio, lazer, desporto, cultura e animação turística, incluindo campos de golfe em complementaridade funcional com alojamento turístico, compatíveis com o estatuto de solo rústico;

b) Empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, nomeadamente de turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;

c) Edificações complementares de habitação, incluindo piscinas e outros espaços de lazer, desde que não excedam os índices de impermeabilização ou de utilização admitidos para a habitação;

d) Outros usos que não devam ser admitidos em solo urbano.

Artigo 27.º

Edificabilidade no Espaço Florestal

1 — A edificação admitida, nos termos do artigo anterior, deve ser a mínima indispensável para o funcionamento e sustentabilidade da atividade a que se destina e respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço florestal	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Apoio à exploração	–	–	0.2
Indústria, comércio e serviços	–	60	0.5
Recursos geológicos e energéticos	–	–	0.2
Apoio ao recreio, lazer, desporto, cultura e animação turística	–	–	0.2
Empreendimentos turísticos	2	–	0.2

2 — No caso de instalação de apoio à exploração florestal e da indústria são admitidas exceções na aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no número anterior, quando justificados por condições especiais e de sustentabilidade económica da atividade e desde que garantidas as condições constantes do artigo 9.º

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — No caso de empreendimentos turísticos são admitidas exceções na aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no n.º 1, quando se trate de ampliações de edifícios existentes, até 50 % do existente à data da entrada em vigor deste Regulamento desde que garantidas as condições constantes do artigo 9.º

SECÇÃO IV

Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos (EEREG)

Artigo 28.º

Identificação e uso dominante do EEREG

O EEREG corresponde a áreas onde ocorrem importantes recursos geológicos não metálicos, com destaque para os granitos, e destina-se preferencialmente à sua exploração.

Artigo 29.º

Atividades e ocupações permitidas no EEREG

1 — Para além do uso preferencial, nesta categoria de espaço são ainda admitidas a exploração de outros recursos geológicos, atividades de transformação industrial primária de recursos geológicos e outras complementares.

2 — É responsabilidade da entidade responsável pela exploração acautelar riscos para o ambiente, infraestruturas públicas existentes, valores patrimoniais culturais e naturais, habitações, empreendimentos turísticos e outras instalações de apoio a atividades recreativas, desportivas ou culturais em meio natural e de animação turística, localizados na envolvente.

Artigo 30.º

Edificabilidade no EEREG

1 — A área total de construção deve ser a mínima indispensável para o funcionamento e sustentabilidade da atividade a que se destina, não devendo o índice de utilização exceder 0.2.

2 — A construção de acessos deve acautelar a compatibilidade com áreas residenciais evitando a utilização de acessos locais e garantir as características necessárias ao transporte de pesados e minimização dos impactos, em particular de vibrações e sonoros.

3 — As áreas de pedreiras em exploração ou em reconversão devem ser vedadas e sinalizadas.

Artigo 31.º

Condições de reconversão

A reconversão das áreas exploradas está sujeita ao cumprimento da legislação específica em vigor e deve visar a reconstituição dos terrenos para utilização de acordo com o estabelecido para o Espaço Florestal neste regulamento.

SECÇÃO V

Aglomerados Rurais

Artigo 32.º

Identificação e uso dominante dos Aglomerados Rurais

Os Aglomerados Rurais correspondem a áreas edificadas, constituindo núcleos consolidados em solo rústico, sendo o uso dominante o habitacional, dispondo de infraestruturas e serviços de proximidade adequados às suas características.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 33.º

Atividades complementares e compatíveis nos Aglomerados Rurais

1 — Nos Aglomerados Rurais são admitidas atividades de produção agrícola familiar e de detenção caseira de animais e a instalação de comércio e serviços, de empreendimentos turísticos, nas tipologias de turismo no espaço rural (TER) e turismo de habitação, e de apoios a atividades recreativas, desportivas ou culturais em meio natural e de animação turística.

2 — São ainda admitidas atividades compatíveis nomeadamente, estabelecimentos industriais ou de armazenagem relacionados com a produção agrícola ou florestal.

Artigo 34.º

Edificabilidade em Aglomerados Rurais

1 — A edificação admitida, nos termos dos artigos anteriores, deve cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

Edificação em aglomerados rurais	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Geral	2	60	–

2 — Desde que assegurada a integração urbanística e paisagística, nomeadamente quanto ao respeito pelas características morfotipológicas do conjunto, e as condições constantes do artigo 9.º, são admitidas exceções ao cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior nos seguintes casos:

a) Reabilitação de edifícios existentes;

b) Edificação em parcelas intersticiais no interior do aglomerado;

c) Hotel rural, apenas no que se refere ao número de pisos, com o limite de 3.

SECÇÃO VI

Espaço Cultural

Artigo 35.º

Identificação do Espaço Cultural

O Espaço Cultural corresponde a áreas que integram património histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar, enquadrando atividades culturais, desportivas e de lazer, em relação com o espaço rústico envolvente.

Artigo 36.º

Atividades e usos no Espaço Cultural

1 — O Espaço Cultural destina-se preferencialmente a ações de proteção, conservação e valorização do património cultural e da sua envolvente através de arborizações e rearborizações com espécies de natureza autóctone e que contribuam para a valorização ambiental e da paisagem, para a salvaguarda da biodiversidade e para a redução de riscos e adaptação às alterações climáticas.

2 — No Espaço Cultural são admitidos usos e ações complementares e compatíveis, nomeadamente construção e requalificação de edificações e infraestruturas de suporte e apoio ao usufruto do património, a atividades desportivas e de lazer na natureza, instalação de empreendimentos turísticos, nomeadamente nas tipologias de turismo no espaço rural (TER) e turismo de habitação.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — No Espaço Cultural são ainda admitidas atividades agrícolas e agroflorestais que devem ser desenvolvidas de forma compatível com as ações preferenciais referidas no n.º 1.

Artigo 37.º

Edificabilidade no Espaço Cultural

1 — No Espaço Cultural a edificabilidade admitida é a exigida pela natureza da atividade a instalar, condicionada pelo cumprimento das condições ambientais e de integração paisagística definidas no artigo 9.º, devendo as novas edificações admitidas ter como referência um índice de impermeabilização de 25 %.

2 — Nesta categoria de espaço não é permitida a construção de novas vias, nem o alargamento ou pavimentação de caminhos existentes, exceto nos seguintes casos e condições:

a) No caso de percursos pedestres e cicláveis;

b) No caso dos acessos funcionais e de segurança indispensáveis às atividades e usos admitidos, devendo ser usados preferencialmente os caminhos existentes;

c) As vias devem adequar-se à modelação natural do terreno e a sua largura não deve ser superior a 5 metros;

d) Os espaços de estacionamento devem ser permeáveis e arborizados;

e) Devem ser usados materiais de pavimentação e sistemas de drenagem que permitam infiltração das águas e impeçam a erosão do solo.

SECÇÃO VII

Espaço para Infraestruturas e Equipamentos (EIE)

Artigo 38.º

Identificação do Espaço para Infraestruturas e Equipamentos

O EIE corresponde a áreas ocupadas com instalações das infraestruturas e com equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico.

Artigo 39.º

Atividades e usos no Espaço para Infraestruturas e Equipamentos

1 — No EIE são permitidas todas as ações e edificações necessárias para melhorar a sua eficiência e requalificar as instalações para melhoria da segurança e enquadramento ambiental.

2 — As edificações e instalações existentes nestes espaços podem ser substituídas, ampliadas e reconvertidas para fins diversos desde que se destinem a apoiar infraestruturas ou a equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 40.º

Edificabilidade no Espaço para Infraestruturas e Equipamentos

No EIE a edificabilidade é a exigida pela natureza da atividade a instalar, condicionada pelo cumprimento das condições ambientais e de integração paisagística definidas no artigo 9.º, cumprindo um índice de impermeabilização de 60 %.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

CAPÍTULO III

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 41.º

Categorias de Solo Urbano

Para a qualificação do solo urbano são estabelecidas as seguintes categorias de espaços, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo:

a) Espaço Central;

b) Espaço Habitacional;

c) Espaço Urbano de Baixa Densidade;

d) Espaço de Atividades Económicas;

e) Espaço de Uso Especial;

f) Espaço Verde Urbano.

Artigo 42.º

Edificabilidade em solo urbano

1 — A edificabilidade em solo urbano rege-se pela manutenção das características morfotipológicas dominantes, designadamente quanto a alinhamentos, altura de fachada e volumetrias, do tecido urbano em que se insere a operação urbanística, sendo os parâmetros de edificabilidade definidos para as categorias de espaço no solo urbano aplicáveis apenas nos casos definidos no n.º 2.

2 — Os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias de espaço no solo urbano são aplicáveis, nos seguintes casos:

a) Nas áreas a estruturar, previstas no artigo 111.º deste regulamento;

b) Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento, quando impliquem a criação de novas vias habilitantes;

c) Quando se verifique a inexistência de referências morfotipológicas dominantes, ou quando estas forem desconformes com a categoria de espaço definida neste PDMST.

3 — A regra de manutenção das características dominantes não prejudica a necessidade de recuos dos edifícios, de muros de vedação ou de outros obstáculos, para garantir a concretização de projetos municipais de requalificação do espaço público, ou para eliminação de situações de risco de segurança na utilização dos edifícios ou da via pública.

4 — Nas zonas de transição para áreas com valor patrimonial, para espaços verdes urbanos, para solo rústico e entre diferentes morfotipologias do tecido urbano, deve ser salvaguardada a integração urbanística e paisagística, no que respeita a modelação do terreno, relação volumétrica e funcionalidade dos espaços envolventes, podendo para o efeito ser limitada a utilização dos parâmetros referidos no n.º 2, devendo ser privilegiada a melhor opção para a requalificação do espaço público e valorização do património existente.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 43.º

Indústrias e armazéns

1 — As instalações industriais e de armazenagem devem localizar-se preferencialmente no Espaço de Atividades Económicas, sendo, no entanto, de admitir outras localizações em áreas integradas em categoria de espaço que o permita, nas seguintes condições:

a) A parcela deve possuir frente e acesso para uma via de hierarquia igual ou superior a distribuidora local ou que possua as mesmas características;

b) A sua utilização não seja suscetível de provocar sobrecargas nas redes públicas de abastecimento de água e de energia, de drenagem de águas residuais e no sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos.

2 — A divisão em regime de propriedade horizontal de instalações industriais desativadas deve garantir a dotação de todas as infraestruturas, circulações e espaços de estacionamento necessários para o funcionamento das diversas unidades, sem prejuízo para a envolvente.

3 — As instalações industriais e de armazenagem não devem, em regra, exceder dois pisos, admitindo-se exceções para adaptação às condições topográficas do terreno e para criação de meio-piso, para resposta a necessidades funcionais, desde que garantidas as condições gerais definidas no artigo 9.º

Artigo 44.º

Implantação das edificações

1 — A implantação dos edifícios deve garantir acesso por via habilitante de acordo com as exigências das utilizações previstas, respeitando a legislação aplicável relativa a acessibilidade, segurança e proteção civil.

2 — A localização das edificações e respetivos logradouros deve garantir o espaço-canal para o futuro prolongamento de vias do domínio público sem saída, exceto quando esse prolongamento seja tecnicamente inviável ou quando não se justifique por inexistência de qualquer ponto de ligação com interesse para a estruturação viária dos aglomerados.

Artigo 45.º

Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

1 — Nas operações urbanísticas destinadas a habitação pública ou de custos controlados, localizadas nas categorias de Espaço Central ou Espaço Habitacional, admite-se a majoração do índice de utilização até 0.2 ou 0.1 respetivamente, desde que respeitadas as condições gerais de edificabilidade, urbanização e uso do solo definidas no artigo 9.º

2 — A mesma majoração, referida no número anterior, é admitida nas operações urbanísticas que destinem o valor de edificabilidade correspondente à majoração, a habitação para arrendamento acessível, por um prazo mínimo de 25 anos.

Artigo 46.º

Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e HPCCAA

1 — As operações de loteamento e as operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e HPCCAA.

2 — As áreas a integrar no domínio municipal, destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos e a HPCCAA, devem respeitar as seguintes condições:

a) Ser localizadas de forma a confrontarem diretamente com a via pública;

b) Garantir as condições de acessibilidade definidas na lei e boas condições funcionais e de segurança para o uso a que se destinam;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

c) Garantir uma gestão sustentável do espaço público através de configuração adequada à finalidade e da sua concentração, preferencialmente em continuidade, em parcelas não inferiores a 500 m^2, exceto quando possam constituir alargamentos de espaços públicos com o mesmo fim, existentes ou programados.

3 — As áreas destinadas a infraestruturas viárias e estacionamento devem respeitar os parâmetros de dimensionamento e regras definidas no Capítulo III, do Título IV, deste regulamento.

4 — O Município, com base na proposta apresentada para a operação urbanística e tendo em consideração a sua integração urbanística e o seu enquadramento nos programas, medidas e projetos municipais relativos a requalificação urbana, equipamentos e habitação, decide sobre a localização e repartição das áreas, dimensionadas nos termos dos números anteriores, e sobre o interesse da sua integração no domínio municipal.

5 — A cedência das áreas referidas nos números anteriores, que devem integrar o domínio municipal, a as compensações devidas no caso de não se justificar a cedência são reguladas pelo disposto no artigo 123.º deste regulamento.

6 — O disposto neste artigo não é aplicável às operações urbanísticas referidas no n.º 1, que estejam abrangidas por planos territoriais ou unidade de execução, que contenham disposições próprias quanto à previsão, cedências e compensação de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e HPCCAA.

SECÇÃO II

Espaço Central

Artigo 47.º

Identificação do Espaço Central

O Espaço Central corresponde às principais centralidades do modelo territorial, onde se promove a concentração e densificação urbana e habitacional e a disponibilização de serviços, de espaços de utilização coletiva e de equipamentos de nível municipal.

Artigo 48.º

Atividades e usos no Espaço Central

1 — O Espaço Central destina-se preferencialmente a habitação multifamiliar e a funções terciárias, admitindo-se ainda outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional.

2 — É admitida a construção destinada a habitação uni ou bifamiliar em situações de colmatação do tecido urbano, onde já exista predominância dessa tipologia de edifícios, ou em faixas de transição para solo rústico, desde que fique assegurada a sua integração urbanística.

3 — Não é admitida nova edificação destinada à instalação de atividade industrial ou de armazenagem, sem prejuízo da instalação dessas atividades em edifício plurifuncional, quando complementares às funções permitidas nesta categoria de espaço e sem impactos prejudiciais para a circulação viária, estacionamento e qualidade do espaço público.

Artigo 49.º

Edificabilidade no Espaço Central

1 — Sem prejuízo das restantes disposições aplicáveis deste Regulamento, a edificação admitida nos termos do artigo anterior deve respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço central	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Todos os usos admitidos, exceto habitação uni ou bifamiliar	-	70	1,80
Habitação uni ou bifamiliar	3	60	0.60

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Na aplicação dos parâmetros referidos no número anterior, deve ser garantido que a altura da fachada não exceda a medida correspondente ao dobro da distância do seu alinhamento ao eixo da via confrontante, nem a medida correspondente à sua distância à fachada de edifício existente do lado oposto da via, quando não esteja prevista a sua substituição.

a) A altura da fachada não deve exceder a medida correspondente ao dobro da distância do seu alinhamento ao eixo da via confrontante, nem a medida correspondente à sua distância à fachada de edifício existente do lado oposto da via, quando não esteja prevista a sua substituição;

b) Os pisos recuados, acima da altura máxima de fachada admitida, apenas são admitidos desde que não criem empenas para os terrenos confrontantes.

SECÇÃO III

Espaço Habitacional

Artigo 50.º

Identificação do Espaço Habitacional

O Espaço Habitacional corresponde a áreas com vocação de centralidade urbana no modelo territorial, onde se promove a densificação habitacional e a disponibilização de serviços, de espaços de utilização coletiva e de equipamentos de nível supralocal.

Artigo 51.º

Atividades e usos no Espaço Habitacional

O Espaço Habitacional destina-se preferencialmente a habitação multifamiliar e a funções terciárias, admitindo-se outras tipologias de habitação e outros usos compatíveis com a função habitacional, nas condições definidas no artigo 43.º se aplicável.

Artigo 52.º

Edificabilidade no Espaço Habitacional

Sem prejuízo das restantes disposições aplicáveis deste Regulamento, a edificação admitida nos termos do artigo anterior deve respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço habitacional	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Todos os usos admitidos, exceto habitação uni ou bifamiliar	4	60	1.0
Habitação uni ou bifamiliar	3	60	0.6

SECÇÃO IV

Espaço Urbano de Baixa Densidade

Artigo 53.º

Identificação do Espaço Urbano de Baixa Densidade

O Espaço Urbano de Baixa Densidade compreende os aglomerados urbanos com ocupação de baixa densidade com características urbano-rurais nas zonas transição do solo urbano para o solo rústico.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 54.º

Atividades e usos no Espaço Urbano de Baixa Densidade

1 — O Espaço Urbano de Baixa Densidade destina-se preferencialmente a habitação, nas suas diversas tipologias, e a atividades complementares, como comércio, serviços e equipamentos.

2 — Nesta categoria de espaço são admitidas outras atividades, desde que garantida a sua compatibilidade com o uso habitacional, nas condições definidas no artigo 43.º se aplicável.

3 — A tipologia de habitação multifamiliar é admitida nos seguintes casos:

a) Com localização no interior do tecido urbano ou no seu limite quando exista via pública que promova a transição para o solo rústico, garantindo afastamentos laterais aos limites do terreno com o mínimo de 5 metros;

b) Nas operações de reabilitação de edifícios existentes para habitação.

Artigo 55.º

Edificabilidade no Espaço Urbano de Baixa Densidade

1 — Sem prejuízo das restantes disposições aplicáveis deste Regulamento, a edificação admitida nos termos do artigo anterior deve respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço de baixa densidade	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Todos os usos admitidos, exceto habitação multifamiliar	2	60	–
Habitação multifamiliar	3	60	0.8

2 — No caso de edifícios destinados a habitação, uni ou bifamiliar, admite-se a construção de 3 pisos, desde que sejam cumpridas as seguintes condições:

a) Não criem empenas para os terrenos confrontantes;

b) A altura de qualquer dos seus alçados, incluindo recuados, não exceda 10 m;

c) Sejam respeitadas as condições gerais definidas no artigo 9.º

SECÇÃO V

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 56.º

Identificação do Espaço de Atividades Económicas

O Espaço de Atividades Económicas compreende as áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas, com especiais necessidades de infraestruturação e de acesso às redes de transporte e comunicações.

Artigo 57.º

Atividades e usos no Espaço de Atividades Económicas

1 — O Espaço de Atividades Económicas é preferencialmente destinado a atividades industriais, de armazenagem e de logística, sendo admitidas atividades complementares como, comércio, serviços, equipamentos e estabelecimentos hoteleiros.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — São ainda admitidas as atividades que possam ser consideradas compatíveis ou cuja localização seja mais aconselhável neste espaço por motivos de ordem urbanística, nomeadamente por razões funcionais ou de infraestruturas disponíveis.

3 — Nesta categoria de espaço é admitida a construção para habitação, nos seguintes casos:

a) Adstrita ao pessoal de segurança e vigilância;

b) Em situações de colmatação, no interior de núcleos habitacionais existentes, ou cuja implantação se localize a menos de 50 m dos edifícios habitacionais existentes nesses núcleos, ou localizados em aglomerados confrontantes com esta categoria de espaço, sendo aplicáveis os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para o Espaço Urbano de Baixa Densidade.

4 — Apenas são admitidos usos referidos no número anterior ou outros correspondentes a recetores sensíveis, nas áreas classificadas no zonamento acústico como Áreas Mistas.

Artigo 58.º

Edificabilidade no Espaço de Atividades Económicas

1 — Sem prejuízo das restantes disposições aplicáveis deste Regulamento, a edificação admitida nos termos do artigo anterior, deve respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

Edificação no espaço de atividades económicas	N.º de pisos	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização
Indústria, armazéns e logística	2	80	–
Restantes usos admitidos	3	60	–

2 — São admitidos edifícios isolados, geminados e ainda em banda contínua desde que fiquem salvaguardadas as necessárias medidas de proteção contra riscos de incêndio e da sua propagação entre os diversos edifícios e as áreas envolventes.

3 — Para efeitos de proteção paisagística ou ambiental de valores patrimoniais, áreas habitacionais ou equipamentos, deve ser prevista nas parcelas confrontantes destinadas a indústria, armazenagem ou logística, uma faixa com cortina arbórea, formada por espécies, com um elevado grau de capacidade de retenção de carbono e com maior resistência a propagação de incêndios, preferencialmente legalmente protegidas.

4 — A faixa de proteção, referida no número anterior, pode ser ajustada ou dispensada, desde que seja, expressamente e fundamentadamente, justificada a sua desnecessidade para a garantia da proteção dos valores e áreas em causa.

SECÇÃO VI

Espaço de Uso Especial

Artigo 59.º

Identificação do Espaço de Uso Especial

O Espaço de Uso Especial compreende as áreas onde se localizam os equipamentos e infraestruturas gerais, de dimensão e localização relevante na definição e funcionamento do sistema urbano.

Artigo 60.º

Atividades e usos no Espaço de Uso Especial

O Espaço de Uso Especial destina-se a equipamentos e infraestruturas, sendo admitidos os usos e atividades que complementem a atividade principal da área em que se localizam.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 61.º

Edificabilidade no Espaço de Uso Especial

1 — A edificabilidade, nesta categoria de espaço, deve ser a exigida pela natureza da atividade a instalar, numa ótica de sustentabilidade, e nas condições gerais definidas no artigo 9.º, cumprindo um índice de impermeabilização de 75 %.

2 — Os projetos de edificação devem ter em especial atenção as condições de acessibilidade, de conforto e segurança e prever, sempre que possível, espaços de estadia com áreas arborizadas.

SECÇÃO VII

Espaço Verde Urbano

Artigo 62.º

Identificação do Espaço Verde Urbano

1 — O Espaço Verde Urbano corresponde a áreas de valorização paisagística, que promovam a biodiversidade e desempenhem funções ecológicas e ambientais relevantes, articuladas no sistema urbano, contribuindo para o bem-estar, saúde e qualidade de vida urbana, compreendendo:

a) Áreas arborizadas e espaços livres de utilização coletiva, nomeadamente parques, jardins e praças e outros espaços públicos com características equivalentes, existentes ou previstas na programação do PDMST e ainda as que venham a adquirir estatuto público para os mesmos fins;

b) Áreas de enquadramento ambiental e paisagístico dos aglomerados e de articulação com o solo rústico, de natureza pública ou privada, nomeadamente logradouros e outras áreas privadas interditas à ocupação e expansão urbana, pequenas áreas agrícolas ou arborizadas, em faixas de transição e ao longo de cursos de água e das vias estruturantes.

2 — Às áreas verdes e de utilização coletiva resultantes de cedências no âmbito das operações urbanísticas e a outras que venham a adquirir estatuto público para o mesmo fim é aplicável o disposto na presente secção.

Artigo 63.º

Atividades e usos no Espaço Verde Urbano

1 — O Espaço Verde Urbano, nas áreas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, destina-se preferencialmente à provisão e manutenção de áreas arborizadas de acolhimento de atividades ao ar livre, de estadia, lazer, culturais e desportivas.

2 — São permitidas as obras necessárias para a fruição dos espaços verdes, nomeadamente para instalação de infraestruturas, mobiliário urbano, equipamento e edificações de suporte às atividades a que se destina.

3 — É admitida a utilização do subsolo do espaço verde urbano para resolver carências de estacionamento público, devendo ser garantida a preservação das áreas verdes e ser adotadas medidas adequadas para o sistema de drenagem do solo.

4 — Nas áreas referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, são admitidas atividades agrícolas e agroflorestais não intensivas, desde que sejam compatíveis com a envolvente urbana e não prejudiquem o seu enquadramento ambiental e paisagístico.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 64.º

Edificabilidade no Espaço Verde Urbano

1 — As edificações existentes devem ser reabilitadas e adotar usos compatíveis, nomeadamente equipamentos e serviços de restauração e bebidas e turísticos com vista à valorização do espaço verde, podendo ser objeto de ampliação quando se justifique desde que não seja excedida a percentagem máxima de impermeabilização do solo de 10 %.

2 — A localização e conceção das edificações e estruturas admitidas deve garantir a identidade do local, através da preservação de espécies arbóreas com interesse e da manutenção e valorização de elementos arquitetónicos, designadamente edifícios, muros, levadas, noras, tanques, eiras e outros elementos relevantes no conjunto em que se inserem.

3 — Nas áreas de natureza privada, quando não esteja programada a sua integração no domínio público, é aplicável o disposto no artigo 17.º relativo a preexistências.

TÍTULO IV

Sistemas Territoriais

CAPÍTULO I

Sistema Ambiental

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Artigo 65.º

Identificação

1 — A EEM é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 — A EEM é composta por elementos fundamentais e complementares, conforme consta no Relatório do PDMST e da Carta da EEM que acompanha este plano, estando as áreas totais abrangidas delimitadas na Planta de Ordenamento II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais.

Artigo 66.º

Ações prioritárias

Nas áreas abrangidas pela EEM, deve ser dada prioridade às seguintes ações:

a) Proteção e conservação da integridade e diversidade biofísica dos ecossistemas fundamentais;

b) Preservação do equilíbrio das zonas de maior fragilidade ecológica e a recuperação de áreas degradadas;

c) Conservação e reprodução da diversidade biogenética de áreas naturais;

d) Limitação ou mitigação da influência de atividades humanas nocivas ao equilíbrio ecológico;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

e) Salvaguarda de polaridades ecológicas e naturais que contribuam para a consolidação de corredores ecológicos;

f) Salvaguarda e valorização de unidades de paisagem e parques, revertendo áreas com ocupação florestal desqualificada e áreas agrícolas abandonadas;

g) Substituição de áreas florestadas com espécies invasoras, por espécies recomendadas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM) conforme Anexo III, referido no n.º 1 do artigo 26.º, nomeadamente espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas locais, sem prejuízo de outras normas aplicáveis do referido programa;

h) Renaturalização dos corredores de linhas de água em solo rústico e em solo urbano.

Artigo 67.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pela EEM são admitidos os usos e atividades previstos nas categorias de espaço em que se inserem, desde que garantam a salvaguarda e continuidade dos sistemas e corredores ecológicos, adotando medidas de proteção e valorização dos recursos naturais e culturais e de reforço das funções ecológicas, previstas neste regulamento, em legislação aplicável, em planos municipais que versem sobre questões ambientais e de adaptação e mitigação às alterações climáticas e em boas práticas ambientais.

2 — Nos corredores verdes urbanos da EEM deve ser reforçado o coberto vegetal, nos seus estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo, e a permeabilidade do solo de forma a favorecer a continuidade ecológica e a contribuir para conforto climático, melhoria da qualidade do ar, redução de ruído ambiente e enquadramento paisagístico, fomentando a estadia e circulação pedonal no espaço público.

3 — No âmbito dos planos de pormenor ou de outros instrumentos de gestão territorial previstos no RJIGT, a desenvolver nas áreas abrangidas por Unidades Operativas de Planeamento de Gestão, definidas no artigo 113.º, deve ser adaptada a EEM tendo em consideração os respetivos objetivos estratégicos, prevendo espaços e corredores verdes urbanos que garantam a continuidade dos corredores ecológicos.

SECÇÃO II

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

Artigo 68.º

Âmbito e identificação

1 — A presente secção estabelece o regime de proteção e salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI), nos termos estabelecidos no Plano de Gestão dos Riscos e Inundações para a Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça — PGRI (RH2).

2 — As ARPSI a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

a) Muito alta/Alta;

b) Média;

c) Baixa/Muito Baixa.

3 — As classes de perigosidade referidas no número anterior encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento III — Salvaguardas — Riscos.

4 — As disposições da presente secção vigoram cumulativamente com as restantes disposições aplicáveis deste regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 69.º

Normas gerais

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;

d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;

f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.

g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;

h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;

i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

j) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 70.º

Novas edificações em solo urbano

1 — A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;

b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;

c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamentos, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 71.º

Novas edificações em solo rústico

1 — A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

b) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;

c) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

b) Não é permitida a construção de caves;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 72.º

Reconstrução pós catástrofe

1 — A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Dar preferência à relocalização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;

c) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;

d) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação ou desagrava as desconformidades existentes;

iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser relocalizado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de relocalização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii) a. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iii) b. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deve ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deve ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 73.º

Reabilitação

1 — A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a relocalização do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem diminuir a exposição ao risco de inundação.

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nos empreendimentos turísticos deve ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos empreendimentos turísticos deve ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 74.º

Projetos de Interesse Estratégico

1 — Na categoria "Projetos de Interesse Estratégico" (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de "Potencial Interesse Nacional" (PIN).

2 — A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 — A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

c) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

d) Apresentar soluções para garantir estanquicidade dos edifícios.

4 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

5 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 75.º

Novos edifícios sensíveis

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia "edifícios sensíveis", definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

c) Instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas (Seveso/PCIP).

Artigo 76.º

Infraestruturas ligadas à água

1 — As infraestruturas ligadas à água são as identificadas no PGRI, aplicáveis ao município de Santo Tirso.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da instalação, após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da instalação, após o que serão definidas as condições especificas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 77.º

Infraestruturas territoriais

1 — Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de "infraestruturas territoriais" estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 — A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SECÇÃO III

Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas Inundáveis

Artigo 78.º

Identificação das Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis correspondem às áreas objeto de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, na tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias e encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento III — Salvaguardas — Riscos.

2 — Às zonas inundáveis integradas em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI), nos termos estabelecidos no Plano de Gestão dos Riscos e Inundações para a Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2) é aplicável o regime definido na Secção II — Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações, deste capítulo do Regulamento, sendo nas restantes aplicável o disposto no artigo seguinte.

Artigo 79.º

Normas aplicáveis às Zonas inundáveis

1 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é interdita a realização de novas edificações ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Edificações que correspondam à substituição de edifícios existentes, em situação legal, a demolir;

b) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras existentes em situação legal, bem como a ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Edificações que correspondam à colmatação de espaços vazios no tecido urbano consolidado;

e) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

2 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

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

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

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

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

3 — Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, infraestruturas viárias, de recreio e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

4 — A realização das ações referidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local ou, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, ser demonstrada pelo promotor, a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

e) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantida a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

f) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

g) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e ainda de medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

h) Na resposta da câmara municipal à comunicação de utilização ou de alteração de utilização dos edifícios localizados em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão do edifício em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

i) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SECÇÃO IV

Zonas de Infiltração Máxima

Artigo 80.º

Identificação das Zonas de Infiltração Máxima

As Zonas de Infiltração Máxima correspondem às áreas excluídas da Reserva Ecológica Nacional, da tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos, e estão delimitadas na Planta de Ordenamento — Salvaguardas — Riscos.

Artigo 81.º

Normas aplicáveis nas Zonas de Infiltração Máxima

Nas Zonas de Infiltração Máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:

a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;

b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;

c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;

d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passiveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;

e) Operações de gestão de resíduos;

f) Construção de cemitérios;

g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;

h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos e no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem os sistemas a dotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR);

i) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas que são permitidas, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;

j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

SECÇÃO V

Áreas de Risco de Movimentos de Massa

Artigo 82.º

Identificação das Áreas de Risco de Movimentos de Massa

As áreas de risco de movimentos de massa, correspondem às áreas excluídas da tipologia áreas de instabilidade de vertentes da Carta da REN e estão delimitadas na Planta de Ordenamento — Salvaguardas — Riscos.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 83.º

Normas aplicáveis nas Áreas de Risco de Movimentos de Massa

1 — Nestas áreas, são permitidas pequenas obras para melhoria de condições de salubridade, segurança e habitabilidade que não impliquem o acréscimo de pessoas expostas ao risco, desde que comprovadamente demonstrada a sua necessidade.

2 — São ainda permitidas obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos quando, para a(s) respetiva(s) vertente(s) de incidência da pretensão, o Município esteja em posse de estudo geotécnico, acompanhado do termo de responsabilidade do autor do estudo, a comprovar a inexistência de risco de movimentos de massa com possível prejuízo para a pretensão e para terceiros e a atestar a estabilidade da área de intervenção e envolvente direta.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos estão sujeitas à adoção de técnicas construtivas e medidas de redução de risco e de salvaguarda da segurança de pessoas e bens (contenção e estabilização de taludes, muros de suporte de terras, entre outras).

SECÇÃO VI

Zonamento Acústico e Zonas de Conflito

Artigo 84.º

Zonamento acústico

1 — A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição, decorrentes do Mapa de Ruído elaborado para o território municipal, estão identificadas na Planta de Ordenamento IV — Salvaguardas — Zonamento Acústico.

2 — A classificação acústica e a identificação de áreas de conflito condicionam a execução de operações urbanísticas, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

3 — As zonas mistas delimitadas englobam:

a) O solo urbano, com exceção das áreas onde não são admitidos recetores sensíveis integradas na categoria de Espaço de Atividades Económicas;

b) Os Aglomerados Rurais.

4 — As áreas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído, devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

5 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído consideram-se zonas urbanas consolidadas as integradas nas categorias de espaço urbano e os Aglomerados Rurais.

Artigo 85.º

Recetores sensíveis isolados

Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas mistas, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados no Regulamento Geral do Ruído.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SECÇÃO VII

Prevenção de Acidentes Graves

Artigo 86.º

Regime de prevenção de acidentes graves

1 — Nas zonas de perigosidade estabelecidas ao abrigo do Regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na Planta de Ordenamento — Salvaguardas — Riscos, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m2, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

2 — O disposto no n.º 1 é aplicável até à entrada em vigor da portaria, onde constem a metodologia para a definição das zonas de perigosidade, os seus critérios de ocupação e demais condições, prevista no diploma legal que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

CAPÍTULO II

Sistema Patrimonial Cultural

Artigo 87.º

Património cultural classificado e em vias de classificação

1 — O património cultural classificado ou em vias de classificação, com base na Lei de Bases do Património Cultural, está identificado na Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas e na listagem constante do Anexo I do presente regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — As intervenções nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção estão sujeitas ao regime estabelecido na Lei de Bases do Património Cultural e na respetiva legislação de desenvolvimento, carecendo de parecer prévio e vinculativo da administração do património cultural competente nos termos da legislação específica aplicável.

3 — Nas áreas correspondentes a património arqueológico classificado e em vias de classificação, salvo consulta e aprovação prévia da entidade de tutela, são interditos quaisquer trabalhos que impliquem movimentações de terras, impacto no subsolo e em estruturas arqueológicas.

Artigo 88.º

Património arqueológico não classificado

1 — O património arqueológico não classificado, com vista à salvaguarda das suas potencialidades científicas e patrimoniais, está identificado na Planta de Ordenamento II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais e na listagem constante do Anexo I, referido no n.º 1 do artigo 87.º

2 — Para efeitos da salvaguarda prevista na legislação aplicável e no presente regulamento, são atribuídos os seguintes níveis de proteção:

b) Nível A para os perímetros de sítios arqueológicos com potencialidades científicas e patrimoniais identificadas;

c) Nível B para os perímetros com vestígios arqueológicos, cujo valor potencial recomenda acautelar o seu estudo e a salvaguarda do seu interesse científico e patrimonial.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — Nas áreas delimitadas como património arqueológico do nível A, qualquer tipo de intervenção que implique impacto em edificado de valor patrimonial ou no solo e subsolo, está condicionada à realização de trabalhos de diagnóstico prévio, por forma a garantir a atempada identificação, registo e preservação de elementos de valor arqueológico existentes no local, dos quais pode resultar o condicionamento parcial ou integral da intervenção.

4 — Nas áreas delimitadas como património arqueológico do nível B, qualquer tipo de intervenção que implique impacto em edificado de valor patrimonial ou no solo e subsolo, está condicionada à realização de acompanhamento arqueológico, que em função dos resultados e ocorrências pode implicar o procedimento previsto no número anterior.

5 — O licenciamento ou comunicação prévia (mera ou com prazo e sem prejuízo de outras formas de controlo administrativo previstas em legislação especial) de quaisquer intervenções, nas áreas referidas no n.º 3, fica condicionado à apresentação de relatório preliminar ou nota técnica dos trabalhos realizados e à sua aprovação pela administração do património cultural competente.

6 — O título administrativo que autoriza o início da intervenção deve conter menção às medidas de salvaguarda estabelecidas.

7 — As intervenções com impacto significativo no subsolo, em áreas superiores a 50 hectares, não contempladas nos números anteriores, devem ser sujeitas a trabalhos de prospeção arqueológica sistemática prévia, nomeadamente:

a) Exploração de recursos geológicos e energéticos, que não sejam unidades de produção para autoconsumo;

b) Emparcelamento rural, com ou sem infraestruturação;

c) Alterações do uso do solo, modificações do coberto vegetal, reconversão de terras para agricultura intensiva e/ou infraestruturação de adução, rega e drenagem;

d) Mobilização de terreno (nomeadamente, despedregas, ripagens, subsolagens, nivelamentos, mega camalhões, socalcos);

e) Aproveitamento hidráulico blocos de rega (nomeadamente, para instalação de barragens, regolfos, estações elevatórias, condutas, canais, e túneis, valas de rega e de drenagem);

f) Ações de arborização e rearborização.

8 — A administração do património cultural competente ou a autarquia pode determinar o condicionamento parcial ou integral de qualquer intervenção, em função da existência e da natureza dos vestígios identificados.

9 — Os trabalhos arqueológicos referidos nos números anteriores são dirigidos por arqueólogo ou equipa de arqueologia legalmente habilitados e autorizados, quando exigível, estando a cargo do promotor em conformidade com a legislação de salvaguarda do património arqueológico em vigor.

10 — Fora dos perímetros do património arqueológico, na ocorrência de vestígios arqueológicos no decorrer de trabalhos que impliquem edificação ou revolvimento do solo e subsolo, deve imediatamente proceder-se à interrupção imediata dos trabalhos que são suspensos até parecer do município e da administração do património cultural competente, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 89.º

Imóveis de interesse municipal não classificados

1 — Os imóveis de interesse municipal não classificados estão identificados na Planta de Ordenamento II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais e na listagem constante do Anexo I, referido no n.º 1 do artigo 87.º, com vista à sua proteção por constituírem testemunhos a preservar como valores essenciais à identidade cultural municipal, pelo seu interesse histórico, cultural, artístico, arquitetónico ou científico.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Para efeito da salvaguarda do valor patrimonial dos imóveis de interesse municipal não classificados, são estabelecidos dois níveis de proteção, A e B, em função do tipo de intervenção admissível, nomeadamente:

a) No nível A integram-se os monumentos, conjuntos ou sítios cujo valor arquitetónico, patrimonial ou científico recomenda a salvaguarda das suas principais características arquitetónicas;

b) No Nível B integram-se os monumentos, conjuntos ou sítios com características arquitetónicas, artísticas ou científicas que revelam interesse para a valorização da identidade cultural do local em que se inserem.

3 — Qualquer intervenção em imóveis integrados no nível A, referido no número anterior, deve garantir as seguintes condições:

a) Nos imóveis do tipo monumento, devem ser mantidas as suas características principais, tanto no que se refere ao exterior, como a elementos interiores significativos, nomeadamente materiais de construção, fenestrações, desenho de caixilharias, escadas, pinturas decorativas ou qualquer outro elemento estrutural ou acessório característico da edificação na sua originalidade;

b) Nos imóveis do tipo conjunto, devem ser mantidas as características principais exteriores referidas na alínea anterior.

4 — Qualquer intervenção em imóveis integrados no Nível B, referido no n.º 2, deve respeitar as seguintes condições:

a) Nos imóveis do tipo monumento ou conjunto deve ser respeitada a linguagem arquitetónica característica da construção ou do conjunto, na sua originalidade, nomeadamente a altura da fachada, fenestrações, materiais de revestimento e outros elementos característicos das fachadas principais ou com impacto na integridade patrimonial do edifício ou do conjunto ou dos respetivos espaços livres envolventes;

b) São admitidas obras de reconstrução e de ampliação que respeitem o disposto na alínea anterior, desde que a operação urbanística se relacione corretamente com a envolvente, nomeadamente, em termos de volumetria e enquadramento paisagístico, e salvaguardando os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes.

5 — As intervenções nos imóveis de interesse municipal não classificados, independentemente do nível em que estão integrados, devem ainda respeitar as seguintes condições:

a) Devem ser mantidos os elementos existentes nos espaços exteriores adjacentes que fazem parte integrante dos imóveis, nomeadamente muros, pavimentos, fontes, escadarias, pérgulas, caramanchões, jardins e espécies arbóreas e arbustivas, originários ou não, que revelem interesse na valorização do imóvel;

b) Nos prédios onde se localizem imóveis dos tipos monumento ou conjunto são admitidas novas edificações desde que estas não prejudiquem de qualquer forma o seu valor patrimonial;

c) Por motivos de segurança de pessoas e bens e em casos de intervenção arquitetónica ou urbanística imprescindível e de interesse público, pode ser autorizada a demolição total ou parcial de imóvel.

Artigo 90.º

Área Matricial da Cidade de Santo Tirso

1 — O perímetro da Área Matricial da Cidade de Santo Tirso, que corresponde à área a partir da qual se desenvolveu a cidade, está identificado na Planta de Ordenamento II — Salvaguarda Ambiental e Patrimonial e na Carta Municipal do Património.

2 — Qualquer intervenção que se inclua ou confronte com este perímetro deve garantir a preservação dos valores patrimoniais que contribuem para a conformação e vivência do espaço urbano,

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

enquanto lugar de memória e de identidade histórica e cultural da formação da cidade de Santo Tirso, nomeadamente:

a) Integrar-se volumetricamente nas características morfológicas e tipológicas do conjunto e reforçar a sua qualidade urbanística;

b) Os materiais de revestimento exterior e coberturas, devem integrar-se na envolvente construída, ainda que a linguagem arquitetónica afirme a contemporaneidade;

c) Devem ser eliminados cabos de infraestruturas aéreos ou visíveis nas fachadas das edificações;

d) Os armários de infraestruturas que interfiram com o espaço público devem ser eliminados, prevendo a sua integração nos edifícios, sempre que possível, ou em estruturas que se enquadrem no espaço envolvente;

e) Não são admitidos quaisquer outdoors em espaço público, nem outros painéis publicitários que prejudiquem os valores patrimoniais a salvaguardar;

f) Na requalificação do espaço público deve ser privilegiada a mobilidade suave, em especial a pedonal, e a criação de espaços de estadia com índice elevado de conforto no que se refere aos pavimentos e mobiliário urbano, qualidade do ar e do ambiente sonoro;

g) A requalificação, arborização e ajardinamento do espaço público deve cumprir as disposições do artigo 9.º e da EEM.

Artigo 91.º

Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local

1 — Os estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local são reconhecidos pela Câmara Municipal e regem-se pela legislação que estabelece o Regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local e por regulamento municipal.

2 — As operações urbanísticas, que incidam em imóveis onde esteja instalado estabelecimento de interesse histórico e cultural ou social local, devem garantir a preservação de todos os elementos arquitetónicos, decorativos e funcionais que determinaram o seu reconhecimento pela Câmara Municipal.

3 — Os estabelecimentos a que se refere o presente artigo encontram-se identificados na Planta de Ordenamento II — Salvaguarda Ambiental e Patrimonial e na listagem constante do Anexo I, referido no n.º 1 do artigo 87.º

CAPÍTULO III

Sistema de Mobilidade e Infraestruturas

SECÇÃO I

Rede Ferroviária

Artigo 92.º

Rede ferroviária

1 — O Município de Santo Tirso é servido pela Linha de Guimarães, em exploração, do Domínio Público Ferroviário, sob jurisdição da IP, S. A., identificada na Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas desta infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor aplicável e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

SECÇÃO II

Rede Rodoviária

Artigo 93.º

Disposições gerais

1 — A estrutura rodoviária compreende o conjunto de todas as rodovias públicas existentes na área territorial do município e inclui estradas da Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais, estradas nacionais desclassificadas e vias municipais.

2 — A estrutura rodoviária é estruturada de acordo com estratégias de acessibilidade e de mobilidade territorial, com o objetivo de racionalizar as infraestruturas existentes na perspetiva de melhoria das suas funções rodoviárias, de mobilidade e acessibilidade e de estruturação urbana, estando identificada na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo e na Carta da Rede Viária.

3 — Às vias constituintes na Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas, identificadas na Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas, é aplicável a legislação própria e específica em vigor, estando os respetivos espaços canais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. ou sob tutela Instituto da Mobilidade e Transportes, I. P., sem prejuízo de protocolos de gestão celebrados entre essas entidades e o Município, nomeadamente:

Rede Rodoviária Nacional (RRN)	
Rede Nacional Fundamental	
Itinerários Principais (IP)	IP1/A3, entre limites de concelho, integrado na Concessão Brisa (concessão do Estado), tutelada pelo IMT.
Rede Nacional Complementar	
Itinerários Complementares (IC)	IC24/A41, entre limites de concelho, integrado na Concessão Grande Porto (concessão do Estado), tutelada pelo IMT.
Estradas Nacionais (EN)	EN104, entre o limite de concelho e o nó com a EN105, sob jurisdição da IP, S. A. EN105 (ligação IC24/A41), entre o nó de acesso ao IC24/A41 (Nó de Santo Tirso) e a EN 105 (rotunda aprox. km 12+900), integrado na Concessão Grande Porto (concessão do Estado), tutelada pelo IMT. EN105, entre a rotunda com ligação ao IC24/A41 (aprox. km 12+900) e o limite de concelho com Guimarães, sob jurisdição da IP, S. A. EN204, entre o limite do concelho e a rotunda ao km 46+600, sob jurisdição da IP, S. A. EN204, entre a rotunda de Frádegas e a rotunda ao km 46+600, sob gestão do Município de Santo Tirso (Acordo de Gestão n.º 1/2020)
Estradas Regionais, sob jurisdição da IP, S. A.	
ER207, entre o entroncamento com a EN105 e o limite de concelho. ER319, entre o entroncamento com a EN204 e o limite do concelho.	
Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP, S. A.	
EN(d)105, entre o limite do concelho com Valongo e a rotunda com ligação ao IC24/A41 (aprox. km 12+900)	
IP, S. A. — Infraestruturas da Portugal, S. A. IMT — Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P.	

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 94.º

Estrutura da Rede Rodoviária do Município

A estrutura rodoviária é organizada em categorias estabelecidas em função dos níveis de serviço que desempenham no sistema, designadamente:

a) Rede Coletora;

b) Rede Distribuidora Principal;

c) Rede Distribuidora Secundária;

d) Rede Distribuidora Local;

e) Rede Local.

Artigo 95.º

Rede Coletora

As vias da Rede Coletora são destinadas ao tráfego nacional e inter-regional, estando integradas na rede nacional fundamental e complementar, definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN).

Artigo 96.º

Rede Distribuidora Principal

A Rede Distribuidora Principal, que integra estradas nacionais, estradas regionais, e estradas nacionais desclassificadas da Rede Rodoviária Nacional, é destinada a tráfego de âmbito regional e intermunicipal, especialmente em viagens de médio curso, e estabelece articulação entre as vias da Rede Coletora e as vias da rede municipal, preferencialmente através da Rede Distribuidora Secundária.

Artigo 97.º

Rede Distribuidora Secundária

1 — A Rede Distribuidora Secundária, constituída por vias municipais e troços de estradas nacionais, articula a rede distribuidora principal com a rede distribuidora local.

2 — Estabelece as ligações entre as principais centralidades urbanas do município e as ligações do mesmo nível com os municípios vizinhos e garante ainda a acessibilidade às principais áreas de atividades económicas, com as seguintes características:

a) Admite a circulação de peões com tratamento especial para as situações de atravessamento;

b) Admite circulação de velocípedes, preferencialmente em canais dedicados devidamente dimensionados e protegidos;

c) Admite acessos diretos;

d) Possui áreas para estacionamento.

Artigo 98.º

Rede Distribuidora Local

1 — A Rede Distribuidora Local, constituída por vias municipais ou vias da Rede Rodoviária Nacional inseridas em solo urbano com protocolos de gestão, é destinada a viagens curtas ligadas às jornadas diárias, articulando a Rede Distribuidora Secundária com a da Rede Local.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Estabelece a rede de ligações entre os aglomerados e o acesso às áreas de interesse do município geradoras de fluxos significativos, com as seguintes características:

a) Admite a circulação de peões e velocípedes, com tratamento especial para as situações de atravessamento;

b) Admite acessos diretos;

c) Possui áreas para estacionamento.

Artigo 99.º

Rede local

A Rede Local é constituída por vias municipais destinadas a trânsito de circulação lenta e vocacionada para a acessibilidade às propriedades marginais, com as seguintes características:

a) Privilegia a circulação de peões e velocípedes;

b) Permite o acesso direto automóvel às propriedades confinantes;

c) Admite usos relacionados com a vivência urbana dos espaços públicos, nomeadamente zonas de estadia e lazer, esplanadas e instalações e serviços de apoio;

d) Admite áreas de estacionamento desde que não condicionem os usos referidos na alínea anterior;

e) Admite sem restrições interceções com outras vias.

Artigo 100.º

Condições e parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal

1 — A rede rodoviária municipal, deve adquirir, preferencialmente e quando possível, as características físicas e operacionais, definidas para cada categoria, constantes do quadro seguinte:

Categoria de rede	Rede distribuidora secundária		Rede distribuidora local		Rede local	
Enquadramento	Solo urbano	Solo rústico	Solo urbano	Solo rústico	Solo urbano	Solo rústico
Sentidos de circulação	2		1 ou 2		1 ou 2	
Faixa de rodagem (largura mínima em metros)	7.00 8.00 (1)		6.50 8.00 (1) 4.00 (via de sentido único)		6.00 7.00 (1) 3.50 (via de sentido único)	
Passeios (largura mínima em metros)	2.20	1.80 (2)	2.20	1.80 (2)	2.20 1.80 (3)	1.80 (2)
Permissão de estacionamento	Evitar		Não admitido estacionamento perpendicular ao eixo da via		Permitido	
Modo de integração de velocípedes	Pista ciclável		Circulação comum (4) Faixa Ciclável	Pista ciclável	Circulação comum (4) Faixa Ciclável	Circulação comum

(1) Aplicável na categoria Espaço de Atividades Económicas (EAE)

(2) Aplicável em troços de via que atravessam Aglomerados Rurais e em troços até 300 m de extensão, que estabelecem ligações entre aglomerados urbanos ou rurais, com ligações pedonais significativas.

(3) Aplicável no caso de Espaço Urbano de Baixa densidade.

(4) Com velocidade máxima admitida até 30km/h

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Na aplicação das características físicas e operacionais previstas no n.º 1, deve ser ponderada a sua adequação, sem prejuízo para a mobilidade, aos objetivos previstos para a reestruturação ou reabilitação dos contextos urbanos e a situações preexistentes, nomeadamente:

a) No âmbito da elaboração de planos de pormenor, unidades de execução ou projetos urbanísticos municipais;

b) Quando esteja em causa a demolição de edifícios ou de outras estruturas de valor patrimonial, devendo ser adotadas soluções alternativas que garantam a segurança na circulação;

c) Quando implique a demolição de edifícios ou a execução de obras extraordinárias, cujo custo ponha em causa a viabilidade económica da execução da obra, em situações que não sejam suscetíveis de prejudicar a mobilidade e funcionalidade da via ou a concretização de ações e projetos definidos na programação municipal.

3 — Na conceção dos projetos para novas vias ou requalificação das existentes devem ser garantidas as condições de acesso e operacionalidade a veículos de emergência e proteção civil.

4 — Os passeios devem assegurar condições de segurança e conforto na circulação pedonal, preferencialmente a qualquer outra utilização, nomeadamente:

a) Garantir acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor;

b) Garantir fluidez na circulação pedonal sem obstáculos, nomeadamente postes de sinalização e de iluminação pública, suportes de publicidade e informação urbana, armários de infraestruturas, mobiliário urbano, zonas de esplanadas e caldeiras de árvores e floreiras, numa largura mínima de 1.50 m;

c) Não são admitidos rebaixamentos ou alteamentos das cotas dos passeios para acesso às propriedades confinantes.

5 — Nas ruas integradas nos corredores verdes urbanos da Estrutura Ecológica Municipal deve ser prevista a arborização e, sempre que possível, também em qualquer rua dos aglomerados urbanos ou rurais, sem prejuízo do disposto no número anterior.

6 — Nas intervenções na rede viária existente e na implantação das edificações e vedações devem ser respeitados os espaços canais previsto no n.º 1, excetuando-se as situações de alinhamento ou recuo consolidadas que impossibilite a adoção do espaço canal previsto.

7 — Em qualquer operação de criação de novas vias, a integrar no domínio público, destinadas a servir os aglomerados, deve ser garantida a sua articulação com a rede viária municipal, nomeadamente:

a) O traçado das vias deve contribuir para a concretização das vias programadas pelo Município, que incidam na área de intervenção ou na sua envolvente;

b) O traçado das vias deve contribuir para eliminar troços sem saída existentes na envolvente da intervenção;

c) Devem ser resolvidas todas as situações de continuidade com as vias existentes, relativas a alinhamentos, nivelamentos, materiais de construção e de revestimento, arborização e infraestruturas, sem prejuízo do disposto nos números anteriores.

8 — Nas vias da Rede Local podem ser criadas zonas de coexistência, com características a definir em regulamento municipal.

9 — O traçado das vias propostas, definido na PO I — Classificação e qualificação do solo, é indicativo, podendo ser objeto de acertos e de adaptações, para garantir ajustamentos ao território e ao cadastro predial ou soluções técnicas mais sustentáveis do ponto de vista ambiental e económico, no âmbito da elaboração dos respetivos projetos.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

10 — Até à aprovação do estudo prévio das vias distribuidoras principais propostas é estabelecida uma faixa de proteção, de 25 m para cada lado da linha que define o seu traçado, onde não pode ser realizada qualquer operação urbanística suscetível de prejudicar a sua execução.

Artigo 101.º

Rede de mobilidade suave

1 — A rede de mobilidade suave integra as vias ou espaços dedicados à mobilidade não motorizada e é estabelecida de acordo com o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável.

2 — O modo de integração de velocípedes é estabelecido de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 100.º, sendo o seu dimensionamento definido em regulamento municipal.

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 102.º

Condições e parâmetros para dotação de estacionamento

1 — A realização de qualquer operação urbanística fica condicionada à provisão de estacionamento privado, suficiente para responder às suas próprias necessidades em função do número de fogos, das atividades previstas e do número previsível de utentes, de acordo com os valores mínimos previstos no quadro abaixo, sem prejuízo da legislação específica aplicável:

Estacionamento privado

Usos	N.º de lugares	Unidade
Habitação	1	Por cada habitação unifamiliar.
	1	Por cada 100 m^2 de edificabilidade, para as restantes tipologias de habitação.
Indústria ou armazém	0,75	Por 100 m^2 da edificabilidade da unidade, até 1000 m^2.
	0,5	Por 100 m^2 de edificabilidade da unidade, quando superior a 1000 m^2.
	1 pesados	Por cada 1000 m^2 de edificabilidade da unidade.
Serviços e comércio	1	Por 50 m^2 de edificabilidade da unidade, até 1000 m^2.
	1	Por 100 m^2 de edificabilidade da unidade, quando superior a 1000 m^2.
Equipamentos culturais, desportivos e recreativos	1	Por cada 20 utilizadores
Empreendimentos turísticos	1	Por 5 unidades de alojamento

2 — Os lugares de estacionamento não podem constituir frações autónomas independentes, com exceção dos que ultrapassarem os limites mínimos definidos no n.º 1.

3 — Nas áreas exteriores destinadas a estacionamento deve ser dada preferência a revestimentos do solo permeáveis e semipermeáveis e à adoção de arborização para ensombramento.

4 — Pode ser alterado ou isentado o número de lugares de estacionamento definidos no n.º 1, nos seguintes casos:

a) Em operações urbanísticas enquadradas na execução das políticas públicas de habitação, devendo, sempre que possível, ser garantido um lugar de estacionamento por fogo;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) Na intervenção em edifício ou conjunto com valor patrimonial, identificados no PDMST, que possa comprometer os valores a proteger e colida com a regulamentação específica relativa à proteção;

c) Na alteração de edifícios existentes ou em novas edificações, em situações de colmatação, tal como definidas no artigo 4.º do presente regulamento, ou encravadas no tecido urbano consolidado, que pela configuração, dimensão e condições de acesso à parcela possam prejudicar, a continuidade arquitetónica do conjunto ou a sua relação com o espaço público adjacente;

d) Quando se verificar a impossibilidade técnica de prever o estacionamento no interior da parcela, devido às características geológicas do solo, ao nível freático ou a riscos de segurança para as edificações envolventes.

e) No caso de edifícios destinados a comércio, indústria ou armazenagem, cuja atividade não gere afluência de público que justifique o número de lugares definidos no n.º 1, desde que tecnicamente fundamentado;

f) Nos pedidos de alteração de loteamento, com obras de urbanização iniciadas, admite-se a previsão do número de lugares de estacionamento de acordo com o estabelecido no loteamento inicial, no caso da sua aprovação ter ocorrido em data anterior à data de entrada em vigor do presente regulamento.

5 — Em operações de loteamento e nas operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento como tal definidas no RMUE, deve ser previsto estacionamento público, nas seguintes condições:

a) Em regra o número de lugares deve corresponder a 20 % do número de lugares definido no n.º 1 para o estacionamento de ligeiros;

b) A concretização do estacionamento público deve respeitar as condições definidas neste regulamento para a rede viária;

c) Deve ser previsto lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em aplicável;

d) O estacionamento público deve ser concretizado através de bolsas internas à parcela, quando as ruas existentes ou previstas no âmbito da operação urbanística, não devam comportar a totalidade ou parte do número de lugares necessários, por insuficiência de espaço ou por motivos de ordem urbanística de fluidez da circulação pedonal e automóvel e de manutenção de corredores verdes urbanos;

e) A previsão de estacionamento público pode ser dispensada, parcialmente ou na sua totalidade, para a concretização de medidas de incentivo da mobilidade pedonal e ciclável ou quando através de fundamentação técnica se revelar desnecessário ou suscetível de prejudicar o ordenamento urbanístico do local, não havendo lugar às compensações previstas no artigo 125.º

Artigo 103.º

Estacionamento de bicicletas

As operações urbanísticas devem prever estacionamento para bicicletas nos termos a definir em regulamento municipal.

SECÇÃO IV

Redes de infraestruturas

Artigo 104.º

Disposições gerais

1 — A extensão das redes de infraestruturas deve adaptar-se ao modelo territorial, uso do solo e programação definidos no PDMST, cumprindo critérios de sustentabilidade e incentivando o aumento das ligações domiciliárias.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — A execução das redes de infraestruturas respeita a legislação aplicável e as normas definidas em regulamento municipal, devendo a sua implantação e dos equipamentos acessórios garantir:

a) A compatibilização com as restantes redes existentes ou programadas;

b) Uma manutenção segura e sustentável;

c) A salvaguarda dos valores ambientais e patrimoniais e a valorização do espaço público.

Artigo 105.º

Zonas de salvaguarda

Quando a instalação ocorra em propriedade privada e não tenha sido constituída servidão administrativa é estabelecida uma zona de salvaguarda de 1,5 m de largura, centrada ao eixo, onde é interdita a edificação, nos seguintes casos:

a) Condutas adutoras de abastecimento de água, das redes em alta e em baixa;

b) Coletores de drenagem de águas residuais e pluviais.

Artigo 106.º

Ligações às redes de infraestruturas

Na ligação das redes prediais das operações urbanísticas às redes públicas de infraestruturas deve ser assegurada sempre que necessário, nos termos da legislação aplicável e previstos em regulamento municipal, a instalação dos sistemas necessários para a salvaguarda ambiental e proteção dos recursos hídricos, tais como separadores de hidrocarbonetos e de gorduras.

TÍTULO V

Programação e Execução do Plano

CAPÍTULO I

Programação

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 107.º

Princípios

1 — O Programa de Execução identifica e articula as intervenções estratégicas e estruturantes, previstas a curto e médio prazo e enquadra-as na visão estratégica para o território municipal.

2 — A programação da execução do PDMST é concretizada pela câmara municipal através da inscrição das ações nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3 — As ações referidas no número anterior estão organizadas em Medidas que reportam aos Objetivos Estratégicos estruturados em cinco domínios: Ambiental e Patrimonial; Urbano; Mobilidade e Infraestruturas; socioeconómico e Governança, constituem o Programa de Execução.

4 — A Câmara Municipal estabelece, no âmbito da concretização da programação da execução do PDMST, as prioridades de execução privilegiando as seguintes intervenções:

a) Que possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) De consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de infraestruturação pública e reabilitação urbana;

c) De promoção de habitação e colmatação das carências existentes;

d) De proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) De proteção, conservação e valorização do património cultural do concelho.

Artigo 108.º

Monitorização e Avaliação

1 — O PDMST é objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respetiva execução, bem como o seu desempenho na concretização dos objetivos estratégicos e modelo territorial definido.

2 — A monitorização da execução do PDMST processa-se com base em:

a) O programa de execução, associado ao orçamento global estimado para cada projeto territorial é ajustado à medida que a programação é materializada mediante inscrição das ações, em Plano Plurianual de Investimentos ou Plano de Atividades Municipal;

b) O grau de realização das ações é verificado através de indicadores físicos e financeiros.

3 — A avaliação da execução do PDMST processa-se através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território, como previstos no RJIGT.

Artigo 109.º

Reserva de solo

As áreas definidas no PDMST para execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, bem como de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, que incidem sobre prédios de particulares, ficam sujeitas à reserva de solo nos termos estabelecidos no RJIGT.

SECÇÃO II

Áreas de execução programada

Artigo 110.º

Identificação das áreas de execução programada

O PDMST define áreas de execução programada que correspondem a áreas a estruturar, a infraestruturar e a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, como definido nos artigos seguintes, que são identificadas no Anexo II do presente regulamento, que dele faz parte integrante, na Planta de Ordenamento V — Programação da execução do plano e no Programa de Execução, estando as áreas a estruturar e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão também identificadas na Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo.

Artigo 111.º

Áreas a Estruturar (AE)

1 — As AE correspondem a áreas classificadas como solo urbano, que carecem de estruturação e infraestruturação urbana, necessárias para a coerência dos aglomerados existentes e sua contenção, e ainda para fomentar a concentração urbanística e a disponibilidade de habitação para arrendamento ou compra, bem como consolidação de áreas para atividades económicas.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — As AE são concretizadas através dos instrumentos de execução do plano, previstos no RJIGT, nomeadamente através da delimitação de unidades de execução, nos termos definidos no artigo 116.º

3 — Nas AE que recorram a duas ou mais unidades de execução deve ser elaborada, previamente, uma solução de conjunto que estabeleça, no mínimo, a rede viária de articulação com a envolvente, as áreas verdes estruturantes e localização de equipamentos, se aplicável.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as situações em que se encontrem definidos no PDMST os traçados viários orientadores da ocupação da referida AE, e que não careçam de localização de equipamentos ou de áreas verdes estruturantes.

5 — Os limites das AE, definidos no PDMST, não prejudicam ajustes na delimitação das respetivas unidades de execução, para adequação ao cadastro ou pela irrelevância da área para a estruturação da AE demonstrada pelo desenho urbano da unidade de execução ou pela solução de conjunto referida no n.º 3.

6 — A ocupação das AE deve garantir a prévia infraestruturação com as redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

7 — Nas AE são admitidas obras em preexistências, nos termos do artigo 17.º, desde que seja possível assegurar que não implicam, prejuízos para o ordenamento urbanístico, nomeadamente para o traçado de ruas e infraestruturas e para a localização de espaços verdes ou equipamentos.

8 — Nas áreas excluídas da REN do tipo E, identificadas na Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas e no Anexo IV do presente regulamento, que dele faz parte integrante, da tipologia Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), integradas em AE, aplicam-se as seguintes normas:

a) O índice máximo de impermeabilização permitido é de 60 %, devendo qualquer operação urbanística, que exceda este limite, incorporar medidas compensatórias, tais como bacias de retenção de escorrências superficiais e outros Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS), para aumentar a infiltração e reduzir o escoamento superficial;

b) Da área não impermeabilizada, 50 % deverá ser, obrigatoriamente, destinada a espaços verdes públicos ou privativos, contribuindo para a conservação do recurso solo e a regulação do ciclo hidrológico.

9 — Nas áreas excluídas da REN do tipo E, identificadas na Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas e no Anexo IV, referido no número anterior, da tipologia Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA), integradas em AE, aplicam-se as seguintes normas nas áreas excluídas da REN:

a) O índice máximo de impermeabilização permitido é de 50 %, devendo qualquer operação urbanística, que exceda este limite, demonstrar que não compromete a recarga do aquífero, apresentando planos detalhados de compensação hídrica, incluindo a implementação de Sistemas Urbanos de Drenagem Sustentável (SUDS), como bacias de biorretenção e pavimentos permeáveis;

b) Da área não impermeabilizada, 50 % deverá ser, obrigatoriamente, destinada a espaços verdes públicos ou privativos, garantindo a manutenção dos recursos hídricos disponíveis e a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos (sistemas lênticos e lóticos) e da biodiversidade;

c) Sempre que exista um curso de água da REN, deve ser mantida uma faixa de proteção mínima de 25 metros ao redor, onde a impermeabilização é proibida e a vegetação autóctone deve ser promovida para favorecer a infiltração e a proteção dos recursos hídricos.

Artigo 112.º

Áreas a Infraestruturar (AI)

1 — As AI correspondem a áreas classificadas como solo urbano, que se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por vias que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existe a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — A urbanização das AI deve garantir a infraestruturação básica necessária à sua qualificação como solo urbano.

3 — A infraestruturação prevista para as AI, é concretizada de acordo com as prioridades definidas no Programa de Execução e no Plano de Financiamento do PDMST.

Artigo 113.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

1 — As UOPG correspondem a áreas do território municipal onde está prevista a execução sistemática e coordenada de ações, para cumprimento dos objetivos estratégicos municipais, nomeadamente:

a) UOPG 1: Caldas da Saúde;

b) UOPG 3: Vila das Aves — Centro;

c) UOPG 4: Acesso ao Parque Urbano Sara Moreira;

d) UOPG 5: Via do Trabalho;

e) UOPG 6: Monte Lombão;

f) UOPG 7: Ermida;

g) UOPG 8: Vale Pisão;

h) UOPG 9: Quinta da Trofa — Centralidade.

2 — As áreas integradas em UOPG são concretizadas através dos instrumentos de reclassificação do solo rústico em urbano previstos no RJIGT, com exceção das áreas classificadas como solo urbano.

3 — A reclassificação do solo para urbano nas UOPG deve restringir-se ao mínimo indispensável para garantir os objetivos definidos e salvaguardar, sempre que possível, a continuidade do solo urbano.

4 — Os objetivos programáticos, parâmetros e formas de execução, para as UOPG, encontram-se definidos no Anexo II referido no artigo 110.º

5 — Os limites definidos para as UOPG não prejudicam o ajuste dos limites dos planos de pormenor ou de outros instrumentos de reclassificação do solo, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face à aplicação de critérios de equidade entre proprietários, a limites cadastrais, ou à adequação aos objetivos programáticos referidos no número anterior.

6 — Nas áreas abrangidas por UOPG, enquanto não forem aprovados os instrumentos que reclassifiquem o solo para urbano, podem ser desenvolvidas as atividades admitidas na categoria de espaço em que se inserem, desde que não comprometam o cumprimento dos objetivos programáticos estabelecidos para a respetiva UOPG.

SECÇÃO III

Sistemas de Execução

Artigo 114.º

Execução do plano

1 — O PDMST é executado do seguinte modo:

a) De modo sistemático — mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, através dos sistemas de execução previstos no RJIGT, no âmbito de unidades de execução;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

b) De modo não sistemático — quando a execução possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no RJUE, e nas condições admitidas neste regulamento, ou quando a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 115.º

Prazos de execução

1 — Os prazos para a execução das áreas de execução programada encontram-se identificados no Anexo II, referido no artigo 110.º

2 — As Áreas a Estruturar que não tenham sido objeto de obras de urbanização no prazo estabelecido no programa de execução, que não sejam consideradas indispensáveis para o reforço e consolidação da centralidade urbana, revertem para solo rústico para a categoria de espaço indicada no Anexo II referido no número anterior.

3 — Nas Áreas a Infraestruturar nas quais não tenham sido executadas as redes de infraestruturas previstas, no prazo estabelecido no programa de execução, ficam suspensos os licenciamentos urbanísticos, para novas edificações ou que impliquem sobrecarga nas infraestruturas, até à sua efetiva infraestruturação.

4 — Enquanto decorre o prazo para a infraestruturação, referida no número anterior, a viabilização das operações urbanísticas fica condicionada à adoção de soluções técnicas individuais provisórias, incluída preparação para a futura ligação à rede, para as infraestruturas em falta, que garantam a salvaguarda das condições ambientais e que obtenham decisão prévia favorável e/ou licença da entidade competente.

5 — Para efeito da verificação do cumprimento dos prazos nas Áreas a Estruturar, consideram-se executadas as obras de urbanização que tenham obtido a respetiva receção provisória.

Artigo 116.º

Unidades de Execução (UE)

1 — As UE devem ser delimitadas sempre que seja necessário assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos.

2 — Nas áreas integradas em UE, a execução de operações urbanísticas processa-se de acordo com a programação e o desenho urbano aprovados na sua delimitação.

3 — A delimitação das unidades de execução deve:

a) Abranger uma área com caraterísticas de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

4 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

5 — Nas situações no número anterior, o município pode admitir que a execução do PDMST se realize por operação urbanística no âmbito do RJUE, sem o recurso à unidade de execução, caso em que será obrigatória a discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

CAPÍTULO II

Regime Económico e Financeiro

Artigo 117.º

Princípios

1 — Para garantir a sustentabilidade financeira do PDMST, a regulação do mercado imobiliário e a salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, são estabelecidos os seguintes instrumentos:

a) A constituição e gestão do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);

b) A criação de incentivos que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de compensação de serviços de ecossistemas, de minimização de riscos e de qualificação urbanística;

c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do plano;

d) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico e a afetação social de mais-valias.

Artigo 118.º

Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU)

1 — O Município procede, através de regulamento municipal específico, à constituição de um FMSAU com vista a promover a reabilitação urbana, o desenvolvimento da política municipal de habitação, a sustentabilidade dos ecossistemas e serviços ambientais, e a criação, manutenção e reforço das infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

2 — O FMSAU integra parte das receitas resultantes da distribuição das mais-valias, da taxa municipal de urbanização, do valor correspondente às compensações urbanísticas e outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal entenda afetar ao FMSAU.

3 — Para além de contributos para o financiamento das ações relacionadas com as temáticas referidas no n.º 1, o FMSAU tem como encargos a compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias e do encargo médio.

Artigo 119.º

Incentivos

1 — Com o objetivo de concretizar os desígnios do PDMST são definidos incentivos a iniciativas, que configurem relevante interesse, designadamente:

a) A realização de operações urbanísticas associadas à regeneração e reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social ou a custos controlados e de renda acessível;

b) As ações com vista à salvaguarda e promoção de património natural, cultural ou paisagístico;

c) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactes ambientais negativos locais, para espaço de atividades económicas definido no Plano;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

d) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de adaptação às alterações climáticas, redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;

e) Oferta de habitação para arrendamento ou aquisição a custos acessíveis, de iniciativa privada.

2 — Os incentivos referidos no número anterior traduzem-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável e outras medidas a definir em regulamento municipal.

Artigo 120.º

Avaliação do solo

1 — A avaliação do solo urbano, para efeitos de execução do PDMST e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera a situação urbanística existente e a futura definida no plano, atendendo:

a) À edificabilidade abstrata, em função da edificabilidade média, ou quando esta não estiver definida à edificabilidade decorrente da aplicação dos parâmetros urbanísticos, conforme estabelecido no plano;

b) Aos encargos urbanísticos, decorrentes do plano, a serem deduzidos no valor da edificabilidade referida na alínea anterior;

c) Ao valor da edificação, caso exista legalmente, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 121.º

Perequação

1 — A perequação é aplicada a todo o território municipal, classificado ou a reclassificar como urbano, estabelecendo a redistribuição de benefícios e encargos a diferentes níveis, no âmbito da execução sistemática e não sistemática do PDMST, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

2 — Para os efeitos referidos no número anterior são previsos os seguintes tipos de redistribuição de benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico:

a) A afetação social das mais-valias atribuídas pelo PDMST;

b) A cedência de áreas que contribuem para a instalação de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva e HPCCAA;

c) A redistribuição equitativa dos benefícios e encargos de urbanização.

Artigo 122.º

Afetação social de mais-valias

1 — O PDMST estabelece como mais-valias objeto de afetação social as decorrentes do acréscimo de edificabilidade que admite, nos seguintes casos:

a) Nas operações urbanísticas a realizar nas categorias de Espaço Central, Espaço Habitacional e Espaço Urbano de Baixa Densidade, exceto as destinadas a habitação uni ou bifamiliar;

b) Nas operações de reclassificação do solo rústico para solo urbano.

2 — Nas operações urbanísticas referidas na alínea a) do n.º 1, a mais-valia corresponde à edificabilidade superior à edificabilidade média determinada, a redistribuir nos termos deste regulamento.

3 — Nas operações referidas na alínea b) do n.º 1, que comportem edificabilidade, a mais-valia corresponde a toda a edificabilidade conferida pelo plano, sendo 10 % desta a destinar a afetação social através do FMSAU.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 123.º

Cedências

1 — Para a cedência ao Município de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e HPCCAA, e para infraestruturas gerais, prevista na legislação aplicável, o PDMST estabelece uma cedência média, com os seguintes valores:

a) 0,30, relativamente à área total de edificabilidade admitida, destinada a atividades económicas;

b) 0,40, relativamente à área total de edificabilidade admitida, destinada a outros fins.

2 — A cedência, referida no número anterior, é concretizada de acordo com o plano de pormenor ou unidade de execução ou, no caso de operação urbanística de loteamento ou com impacte relevante ou semelhante a loteamento, no respetivo procedimento de controlo prévio.

3 — O Município pode definir a cedência de área, para integrar o domínio municipal, superior ou inferior à área de cedência devida, nos termos do n.º 1, mediante compensação a definir em regulamento municipal, nos seguintes casos:

a) Quando for necessária área superior para a execução do programa do PDMST;

b) Quando o plano ou a operação urbanística já estiver servida por espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos;

c) Quando não se justificar a previsão no local de HPCCAA, de acordo com a política municipal de habitação;

d) Quando a cedência seja inconveniente face à sua dimensão ou configuração, às condições urbanísticas locais e à sustentabilidade da sua manutenção.

4 — Não há lugar a compensação pela integração no domínio municipal de áreas relativas às infraestruturas que servem diretamente a operação urbanística e de áreas superiores à cedência exigível, com exceção da referida na alínea a) do número anterior.

5 — Para efeitos da concretização das políticas de habitação, o Município pode obrigar à compensação das cedências exigíveis, através da provisão no âmbito da operação urbanística de HPCCAA, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 124.º

Redistribuição de benefícios

1 — Para a redistribuição de benefícios, correspondentes à mais-valia que decorre da edificabilidade admitida pelo PDMST, são estabelecidas:

a) A edificabilidade média, tendo em consideração os índices médios de utilização do solo nas zonas homogéneas, correspondentes às categorias de Espaço Central e de Espaço Habitacional, que resultam da edificabilidade admitida pelo plano redistribuída pelas respetivas áreas, incluindo as áreas destinadas a vias públicas e os espaços verdes e de estadia e equipamentos de utilização coletiva;

b) A edificabilidade abstrata, determinada pelo produto da edificabilidade média fixada para o local, pela área do prédio.

2 — Nos termos da alínea a) do número anterior, o PDMST estabelece as seguintes edificabilidades médias:

a) No Espaço Central: 1.40;

b) No Espaço Habitacional: 0.70;

c) No Espaço Urbano de Baixa Densidade: 0.60.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

3 — Quando a edificabilidade concreta, correspondente ao direito concreto de construção, resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos e demais condicionantes definidos no PDMST e em legislação aplicável, for superior à edificabilidade abstrata, o promotor presta ao Município compensação de valor proporcional ao da edificabilidade excesso.

4 — Quando a edificabilidade concreta, referida no número anterior, for inferior à abstrata, por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o Município presta ao promotor compensação de valor proporcional ao da edificabilidade não admitida.

5 — Não há lugar à compensação a que se refere o número anterior, nos casos:

a) Que resultam de razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais;

b) Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer.

6 — A edificação correspondente a preexistências ou a direitos concretos titulados anteriormente à entrada em vigor do PDMST, não é considerada, para feitos da redistribuição de benefícios prevista no presente artigo.

7 — O valor das compensações previstas no n.º 3 e 4 é estabelecido em regulamento municipal.

Artigo 125.º

Redistribuição dos encargos

1 — As operações urbanísticas a realizar em solo urbano devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva, através de participação proporcional nos encargos de urbanização geral, da cedência de bens imóveis para fins de utilidade pública e da realização das obras de urbanização necessárias para a operação urbanística, sendo que para o efeito:

a) Encargo com a urbanização local — A realização das necessárias infraestruturas urbanas, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que servem diretamente a urbanização;

b) Encargo de urbanização geral — A participação proporcional no financiamento das infraestruturas territoriais, dos equipamentos, dos espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através do pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU).

2 — A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação:

a) Cedência média, conforme definido no artigo 123.º;

b) Encargo médio/m^2 de edificabilidade respeitante à urbanização local;

c) Encargo médio/m^2 de edificabilidade respeitante à urbanização geral.

3 — Os valores dos encargos médios, previstos nas alíneas b) e c) do n.º 2, são definidos em regulamento municipal.

4 — A TMU é fixada em regulamento municipal, sendo que ao montante devido deve ser deduzida a participação nos encargos com a realização das necessárias obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com o Município.

Artigo 126.º

Perequação em unidades de execução

1 — A afetação social de mais-valias, prevista no artigo 122.º, nas unidades de execução é aplicada à totalidade da sua área.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

2 — Nas unidades de execução são utilizados todos os mecanismos de perequação para redistribuição dos benefícios e encargos entre os proprietários, previstos no RJIGT, utilizados de forma conjugada para garantir a repartição equitativa e equilibrada, pelos diversos proprietários, dos benefícios gerados e dos encargos necessários à sua execução:

a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a edificabilidade total admitida e a área da unidade de execução;

b) Cedência média, com os valores definidos no artigo 123.º;

c) Encargo médio com a urbanização, considerando todos os custos previstos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de acordo com disposto no artigo 125.º

3 — A distribuição de benefícios e encargos realiza-se de acordo com o estabelecido no RJIGT, tendo em conta:

a) O valor da cota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação, ou a área do mesmo, no caso de uniformidade de características;

b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;

c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

TÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 127.º

Compromissos urbanísticos

1 — As disposições do presente regulamento não derrogam os direitos urbanísticos ou expectativas legalmente protegidas, válidos e em vigor, estabelecidos anteriormente à data de entrada em vigor deste PDMST, considerando-se como tal, as decorrentes do controlo prévio das operações urbanísticas e de alienações em hasta pública municipal.

2 — São admitidas alterações às condições estabelecidas nas situações referidas no número anterior, que não sejam conformes com o presente regulamento, relativas à implantação de edifícios, infraestruturas e espaço livre envolvente ou à sua configuração arquitetónica, desde que:

a) Não excedam a área máxima de impermeabilização do solo e a área máxima de construção admitidas no compromisso;

b) Respeitem as servidões e restrições de utilidade publica em vigor à data da alteração;

c) Sejam respeitadas as condições gerais de edificabilidade, urbanização e uso do solo estabelecidas no artigo 9.º deste regulamento.

Artigo 128.º

Regularizações no âmbito de legislação específica

As operações urbanísticas que se enquadrem em regime extraordinário de regularização e que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, nos termos legalmente previstos, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, independentemente da categoria de espaço em que se inserem, das disposições do PDMST que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nos regimes específicos.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Artigo 129.º

Legalização

1 — Devem ser objeto do regime especial de legalização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as seguintes situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes antes da entrada em vigor do presente PDMST, nomeadamente:

a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente PDMST, em razão da sua localização ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

b) As que, independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — A apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.

3 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à legalização se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a legalizar garantem o cumprimento das condições de compatibilidade de usos e atividades definidas no artigo 10.º do presente regulamento;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos ou arquitetónicos;

c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

Artigo 130.º

Correção Material

O presente regulamento procede à correção material, ao abrigo no disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, do erro no articulado das alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado na 2.ª série do *Diário da República* de 2020/01/03, pelo Aviso n.º 104/2020, onde, por lapso, não ficou a constar a revogação da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º, determinante da incongruência destas peças entre si, clarificando que o Plano de Pormenor da Zona das Rãs foi revogado por deliberação da Assembleia Municipal de 2 de dezembro de 2019.

Artigo 131.º

Disposições revogatórias

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados:

a) O PDM, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, em 18 de janeiro de 2011, pelo Aviso n.º 1858/2011, e suas alterações;

b) O Plano de Urbanização das Margens do Ave, publicado na 1.ª série B do *Diário da República*, em 28 de agosto de 2003, pela Resolução do Conselho de Ministros 131/2003;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

c) O Plano de Pormenor da Quinta de Geão, publicado na 1.ª série B do *Diário da República*, em 29 de maio de 1993, pela Portaria 552/93, e suas alterações;

d) O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Fontiscos, publicado na 1.ª série B do *Diário da República*, em 31 de maio de 1993, pela Portaria 559/93.

Artigo 132.º

Vigência

1 — O PDMST mantém-se em vigor até à sua revisão, que deve ocorrer quando necessário ou obrigatório em resultado da sua avaliação, nos termos definidos no RJIGT.

2 — O PDMST entra em vigor 10 dias após a data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXOS

ANEXO I

Património Cultural

1 — Património Classificado e Em Vias de Classificação

N.º	Designação	Classificação	CNS	Localização	Diploma de classificação/ Diplomas de fixação de ZEP
1	Castro do Monte Padrão	MN	972	Monte Córdova	Dec. 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910 Dec. n.º 38 491, DG, 1.ª série, n.º 230, de 6-11-1951 Portaria n.º 372/2011, DR, 2.ª série, n.º 35, de 18-02-2011 (ZEP)
2	Conjunto formado pela igreja do Mosteiro de São Bento, convento e respetiva cerca e cruzeiro processional em frente daquela	MN	26329 26330 2804	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães	Dec. 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910; Dec. n.º 38 491, DG, 1.ª série, n.º 230, de 6-11-1951 Dec. n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26/02/1982
3	Igreja de Roriz	MN	2900	Roriz	Dec. 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910
4	Capela de Santa Cruz, respetivo adro e o recinto onde se realiza a romaria, incluindo a fonte e as árvores nele existentes	MIP	–	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães	Desp.27.12.1979; VC, Desp. 31/1/1980 Portaria n.º 504/2011, DR, 2.ª série, n.º 76, de 18/04/2011 (ZEP)
5	Casa do Mosteiro	IIP	–	Roriz	Dec. n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26/02/1982
6	Casa e Quinta de Dinis de Baixo	IIP	–	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães	Dec. n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30/11/1993
7	Casa e Quinta de Dinis de Cima	IIP	–	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães	Dec. n.º 1/86, DR, 1.ª série, n.º 2, de 03/01/1986
8	Castro de Santa Margarida	IIP	3527	Negrelos (S. Tomé)	Dec. 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17/07/1990

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Classificação	CNS	Localização	Diploma de classificação/ Diplomas de fixação de ZEP
9	Conjunto formado pelo edifício da Serra Hidráulica de Pereiras e respetiva máquina, o açude em que está integrada e o canal que a serve	IIP	–	Monte Córdova	Dec. Lei 26-A/92, DR. 1.ª série-B n.º 126, de 01/06/1992
10	Igreja de São Miguel de Vilarinho	IIP	–	Vilarinho	Dec. n.º 39 175, DG, 1.ª série, n.º 77, de 17/04/1953
11	*Loggia* quinhentista e capela manuelina da Igreja de São Tomé de Negrelos	IIP	–	Negrelos (S. Tomé)	Dec. n.º 33 587, DG, 1.ª série, n.º 63, de 27/03/1944
12	Pintura a fresco, do século XV, existente na parede que serve de fundo à capela-mor da igreja de Santa Maria de Negrelos	IIP	–	Roriz	Dec. n.º 41 191, DG, 1.ª série, n.º 162, de 18/07/1957
13	Mercado Municipal e Recinto da Feira	VC	–	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães	Aviso n.º 11297/2019, DR 2.ª série, n.º 130, de 10/07/2019

2 — Património Arqueológico (não classificado)

N.º	Designação	Tipo	CNS	Nível	Localização
4	Ponte de Caniços	ponte	2495	A	Rebordões
9	Capela de S. Bartolomeu	capela	–	A	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
13	Igreja Paroquial de S. Miguel do Couto	igreja	–	A	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
15	Ponte de Negrelos	ponte	–	A	Vila Nova do Campo
16	Igreja Paroquial de S. Pedro da Agrela	igreja	–	B	Agrela
18	Igreja Paroquial de S. Julião de Água Longa	igreja	–	B	Água Longa
19	Pidre	tesouro	–	B	Água Longa
20	Ponte do Arquinho	ponte	–	B	Água Longa — lugar do Sobrado
21	Alto da Bela	povoado fortificado?	26286 3531	B	Monte Córdova — lugar do Alto da Bela
28	Necrópole Megalítica do Redundo	anta/dólmen	3033	B	Monte Córdova — Redundo
30	Sobreiral	casal rústico	–	B	Monte Córdova
47	Castro da Torre	povoado fortificado	3535	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
48	Cimo da Vila	casal rústico	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
49	Igreja Paroquial de Santa Eulália de Palmeira	igreja	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
50	Igreja Paroquial de São Tiago de Areias	igreja	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
51	Igreja Velha de S. Miguel da Lama	igreja	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar da Igreja Velha
52	Igreja Velha de Sequeirô	igreja	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar da Igreja Velha

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Tipo	CNS	Nível	Localização
53	Lagarelhos	casal rústico	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — Lagarelhos
54	Monte dos Saltos	casal rústico/*villa*	15343 3533	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — Monte dos Saltos
55	Montinho (Igreja)	casal rústico	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
56	Ponte do Arquinho	ponte	–	B	U.F. de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar da Igreja Velha
62	Igreja Paroquial de Refojos de Riba D'Ave	igreja	–	B	U.F. de Carreira e Refojos de Riba de Ave — lugar da Igreja
63	Igreja Paroquial de S. Tiago da Carreira	igreja	–	B	U.F. de Carreira e Refojos de Riba de Ave
64	Mamoas de Lavatães	anta/dólmen	–	B	U.F. de Carreira e Refojos de Riba de Ave
69	Igreja	tesouro	–	B	U.F. de Lamelas e Guimarei
70	Igreja Paroquial de Santa Eulália de Lamelas	igreja	–	B	U.F. de Lamelas e Guimarei
71	Igreja Paroquial de S. Paio de Guimarei	igreja	–	B	U.F. de Lamelas e Guimarei
73	Vermoim	casal rústico	–	B	U.F. de Lamelas e Guimarei
80	Capela Velha	casal rústico	–	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
94	Igreja Paroquial de Santa Cristina do Couto	igreja	–	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
95	Igreja Paroquial de São Tiago de Burgães	igreja	–	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
98	Monte Sião (Costa)	sepultura	–	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
100	Penedo do Ouro	casal rústico	–	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
101	Pinguelo	casal rústico	–	B	Rebordões
102	Quinta de S. Simão	*villa*	26274	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães — S. Simão
103	Santa Cruz	*villa*/povoado	26267 2832 3530	B	U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães — lugar de Santa Cruz
107	Igreja Paroquial de S. Miguel de Vila das Aves	igreja	–	B	Vila das Aves
108	Bocas	inscrição	–	B	Vila Nova do Campo
114	Igreja Paroquial de São Martinho do Campo	igreja	2823	B	Vila Nova do Campo — lugar da Igreja
115	Igreja Paroquial de São Salvador do Campo	igreja	–	B	Vila Nova do Campo — lugar da Lavandeira
116	Igreja Velha de S. Mamede de Negrelos	igreja	–	B	Vila Nova do Campo

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Aviso n.º 16577/2026/2

3 — Património Arquitetónico (Imóveis de interesse municipal não classificados)

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
1	Conjunto de Redundo	arq. civil	conjunto	A	Monte Córdova
2	Moinhos de Valinhas (rego dos Frades)	etnog./pré-ind.	conjunto	A	Monte Córdova
3	Casa da Quinta de Quintão	arq. civil	monumento	A	Negrelos (S. Tomé)
5	Casa de Barrimau	arq. civil	monumento	A	U. F.de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
6	Antigo Tribunal de Refojos de Riba D'Ave	arq. civil	monumento	A	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave
7	Casa da Quinta do Casal	arq. civil	monumento	A	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave
8	Quinta de Vilaverde	arq. civil	monumento	A	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave
10	Capela de S. Bartolomeu	arq. religiosa	monumento	A	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
11	Casa da Quinta do Outeiro	arq. civil	monumento	A	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
12	Casa de Soutinho	arq. civil	monumento	A	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
14	Casa da Arnozela	arq. civil	monumento	A	Vila Nova do Campo
17	Quinta da Agrela	arq. civil	conjunto	B	Agrela — lugar da Igreja
22	Capela de Nossa Senhora de Valinhas	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova — Lugar de Valinhas
23	Capela de Santa Luzia	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova — lugar de Santa Luzia
24	Capela de Santo António	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova — Monte Córdova de Baixo
25	Capela de São Gonçalo	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova — lugar da Costa
26	Capela do Senhor do Padrão	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova — lugar do Monte Padrão
27	Conjunto de Casais	arq. civil	conjunto	B	Monte Córdova — lugar de Casais
29	Santuário de Nossa Senhora da Assunção	arq. religiosa	monumento	B	Monte Córdova
31	Antigo Tribunal de Negrelos	arq. civil	monumento	B	Negrelos (S. Tomé) — lugar de Leiras
32	Casa de Ginjo	arq. Civil	monumento	B	Negrelos (Negrelos) — lugar de Ginjo
33	Casa de Sequeiros	arq. civil	monumento	B	Negrelos (S. Tomé) — lugar de Sequeiros
34	Casa de Vilela	arq. civil	monumento	B	Negrelos (S. Tomé) — lugar de Vilela
35	Central Termoelétrica da Fábrica do Rio Vizela	industrial	monumento	B	Negrelos (S. Tomé)
36	Conjunto de Pedreçal	arq. civil	conjunto	B	Negrelos (S. Tomé) — lugar do Pedreçal
37	Quinta do Outeiro	arq. civil	monumento	B	Negrelos (S. Tomé) — lugar do Outeiro
38	Capela de São João	arq. religiosa	monumento	B	Roriz — lugar da Costa
39	Capela do Calvário	arq. religiosa	monumento	B	Roriz — lugar da Coutada

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
40	Casa de Singeverga	arq. civil	monumento	B	Roriz
41	Mosteiro de Santa Escolástica	arq. religiosa	monumento	B	Roriz
42	Mosteiro de Singeverga	arq. religiosa	monumento	B	Roriz
43	Quinta da Cabreira	arq. civil	monumento	B	Roriz — lugar da Ribeira
44	Quinta de Sandim	arq. civil	monumento	B	Roriz — lugar da Costa
45	Capela de Nossa Senhora da Conceição	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar de Sande
46	Casa de Portos	arq. civil	monumento	B	U. F.de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar da Igreja Velha
57	Quinta da Madre de Deus	arq. civil	monumento	B	U. F.de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira
58	Quinta de Leigal	arq. civil	monumento	B	U. F.de Areias, Sequeirô, Lama e Palmeira — lugar do Leigal
59	Capela de S. José/Senhor dos Aflitos/S. Cristóvão	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave — lugar de S. José
60	Casa de Menguela	arq. civil	monumento	B	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave
61	Casas da Quinta de Leça	arq. civil	monumento	B	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave
65	Quinta da Granja	arq. civil	monumento	B	U. F.de Carreira e Refojos de Riba de Ave — lugar da Granja
66	Capela de Santo António	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Lamelas e Guimarei — Monte de Santo António
67	Casa de Monfalim	arq. civil	monumento	B	U. F.de Lamelas e Guimarei
68	Casa de Santa Eulália	arq. civil	monumento	B	U. F.de Lamelas e Guimarei — lugar da Portela
72	Quinta de Beleique	arq. civil	monumento	B	U. F.de Lamelas e Guimarei — lugar de Beleique
74	Bairro da Previdência	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
75	Bairro dos Guardas Prisionais	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
76	Biblioteca Municipal	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
77	Quinta da Trofa	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
78	Capela de S. João do Carvalhinho	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
79	Capela do Senhor da Coluna	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães — lugar dos Carvalhais
81	Capela Velha de Nossa Senhora da Assunção	arq. religiosa	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
82	Casa António Carlos Siza	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

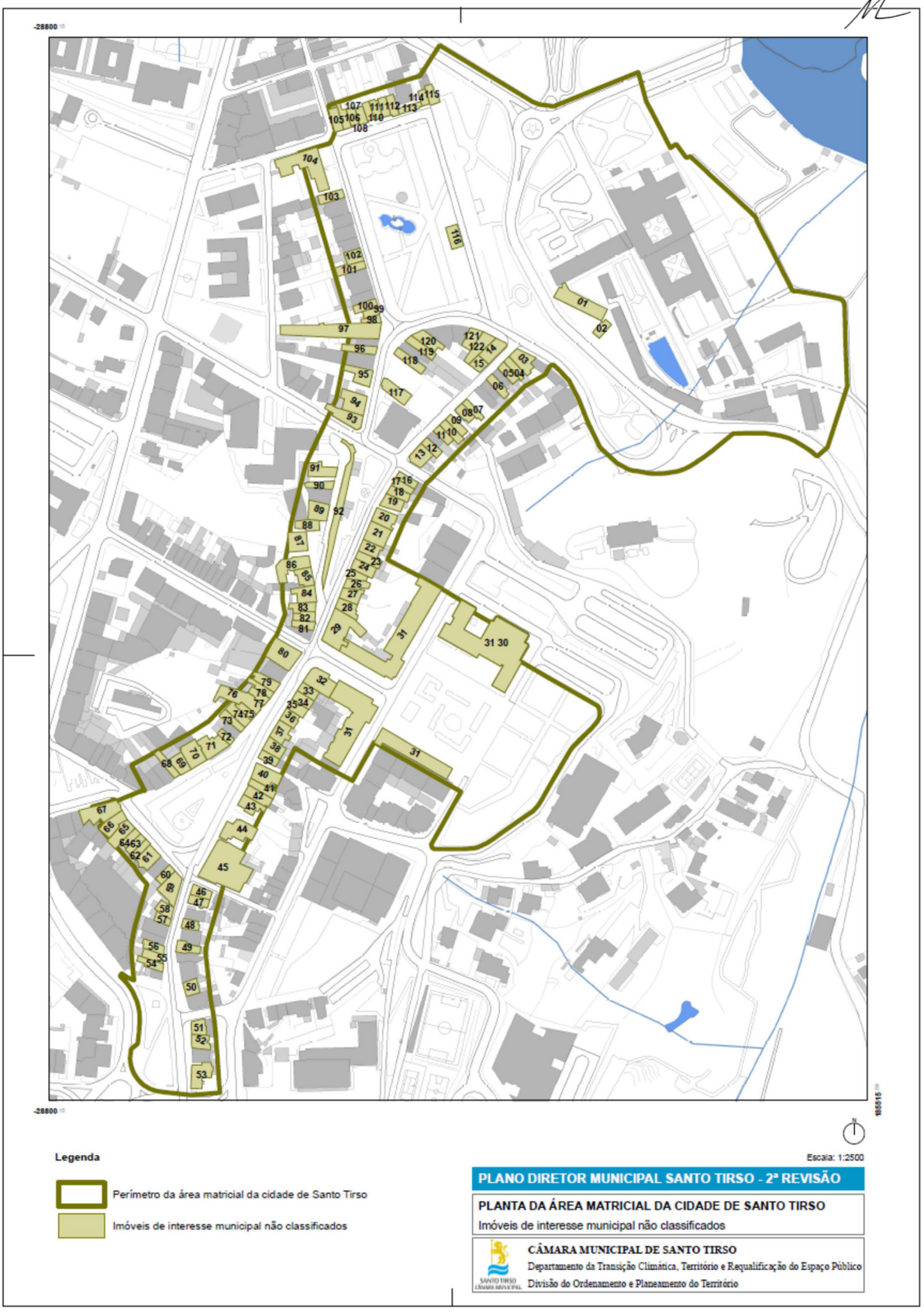
N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
83	Casa da Mocidade Portuguesa	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
84	Casa da Quinta da Deveza	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
85	Casa de Santa Cristina	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
86	Edifício *Call Center* PT	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
87	Edifício da GNR	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
88	Edifício da PSP	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
89	Edifício dos Bombeiros Voluntários de Santo Tirso	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
90	Escola Secundária Tomaz Pelayo	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
91	Fábrica de Santo *Thyrso*	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
92	Grémio/Cooperativa dos Agricultores de Santo Tirso	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
93	Hospital Conde S. Bento	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
96	Junta de Freguesia de Santo Tirso	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
97	Lagar de Azeite de Sanguinhedo	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães — Sanguinhedo
99	Pavilhão Gimnodesportivo Municipal	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
104	Tribunal Judicial de Santo Tirso	arq. civil	monumento	B	U. F.de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
105	Casa da Paradela	arq. civil	monumento	B	Vila das Aves — lugar de Paradela
106	Casa da Quinta da Barca	arq. civil	conjunto	B	Vila das Aves — lugar da Barca
109	Capela de N. S. do Espinho	arq. religiosa	monumento	B	Vila Nova do Campo
110	Capela de São Roque	arq. religiosa	monumento	B	Vila Nova do Campo — lugar de S. Roque
111	Capela do Espírito Santo/Santíssima Trindade	arq. religiosa	monumento	B	Vila Nova do Campo — lugar da Igreja
112	Casa de Barrosos	arq. civil	monumento	B	Vila Nova do Campo — lugar de Barrosos
113	Cruzeiro de Santa Verónica	arq. religiosa	monumento	B	Vila Nova do Campo
117	Quinta do Couço	arq. civil	monumento	B	Vila Nova do Campo — lugar da Lavandeira
118	Casa do Burgo	arq. civil	monumento	B	Vilarinho — lugar do Burgo
119	Capela de N. S. das Dores, Calvário e Via Sacra	arq. religiosa	monumento	B	Reguenga — lugar do Calvário
120	Quinta de Cantim	arq. civil	monumento	B	Reguenga — lugar de Cantim
121	Central de Caniços e Barragem	arq. industrial	Monumento	B	Vila das Aves — lugar do Monte de Romão

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

4 — Área Matricial da Cidade de Santo Tirso

4.1 — Planta da Área Matricial da Cidade de Santo Tirso



Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

4.2 — Património Arquitetónico na Área Matricial da Cidade de Santo Tirso (Imóveis de interesse municipal não classificados)

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
01	Sede do Museu Internacional de Escultura Contemporânea	arq. civil	museu	A	Avenida Unisco Godiniz
02	Capela de Nosso Senhor dos Passos	arq. civil	arq. religiosa	B	Avenida Unisco Godiniz
03	Rua de S. Bento n.º 1/3	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
04	Rua de S. Bento n.º 5/7/9	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
05	Rua de S. Bento n.º 17	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
06	Rua de S. Bento n.º 21	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
07	Rua de S. Bento n.º 33/35/37	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
08	Rua de S. Bento n.º 41	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento/Travessa dos Moinhos Novos
09	Rua de S. Bento n.º 45	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento/Travessa dos Moinhos Novos
10	Rua de S. Bento n.º 47	arq. Civil\	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
11	Rua de S. Bento n.º 49	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
12	Rua de S. Bento n.º 57/59/61	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
13	Rua de S. Bento n.º 63/63A/65/56	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento/Rua Dr. José Cardoso de Miranda
14	Rua de S. Bento n.º 8	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento/Rua Francisco Moreira
15	Rua de S. Bento n.º 10	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua de S. Bento
16	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 54	arq. civil	serviços	B	Largo Coronel Baptista Coelho/ Rua Dr. José Cardoso de Miranda
17	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 51/52/53	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
18	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 49/50	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
19	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 46/47/48	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
20	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 43/44	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
21	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 40/41/42	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
22	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 36/37/38	arq. civil	residência	B	Largo Coronel Baptista Coelho
23	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 33/35	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
24	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 31/32	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
25	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 28/29/30	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
26	Lg. Coronel Baptista Coelho n.º 26/27	arq. civil	residência/ comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
27	Rua Sousa Trêpa n.º 3/5	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
28	Rua Sousa Trêpa n.º 9/10	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
29	Rua Sousa Trêpa n.º 13/15/17/19/21/16	arq. civil	serviços	B	R. Sousa Trêpa/R. Dr. António Augusto Pires de Lima
30	Câmara Municipal de Santo Tirso	arq. civil	serviços	A	Praça 25 de Abril
31	Conjunto arquitetónico da Praça 25 de Abril	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça 25 de Abril/R. Dr. António Augusto Pires de Lima
32	Rua Dr. António Augusto Pires de Lima n.º 25	arq. civil	serviços	B	Rua Dr. António Augusto Pires de Lima/Rua Sousa Trêpa
33	Rua Sousa Trêpa n.º 33/35	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
34	Rua Sousa Trêpa n.º 37/39	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
35	Rua Sousa Trêpa n.º 43/45/47	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
36	Rua Sousa Trêpa n.º 49/51	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
37	Rua Sousa Trêpa n.º 53/55/57	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
38	Rua Sousa Trêpa n.º 63/65	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
39	Rua Sousa Trêpa n.º 67/69	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa/Rua Zulmira de Azevedo
40	Praça Conde S. Bento n.º 70/72	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento/Rua Zulmira de Azevedo
41	Praça Conde S. Bento n.º 68	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
42	Praça Conde S. Bento n.º 67	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
43	Praça Conde S. Bento n.º 63	arq. civil	residência	B	Praça Conde S. Bento
44	Praça Conde S. Bento n.º 61	arq. civil	residência	B	Praça Conde S. Bento
45	Praça Conde S. Bento n.º 57	arq. civil	serviços	B	Praça Conde S. Bento/Rua Eça de Queirós
46	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 1	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima/ Rua Eça de Queirós
47	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 11	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
48	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 13	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
49	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 27/29/31	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
50	Praça Camilo Castelo Branco n.º 32/34	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Camilo Castelo Branco
51	Praça Camilo Castelo Branco n.º 26/27	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Camilo Castelo Branco/Rua dos Carvalhais
52	Praça Camilo Castelo Branco n.º 23	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Camilo Castelo Branco
53	Praça Camilo Castelo Branco n.º 14/15	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Camilo Castelo Branco/Rua do Picoto
54	Praça Camilo Castelo Branco n.º 1/2/3	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Camilo Castelo Branco

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
55	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 44/46	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
56	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 38/40/42	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
57	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 22/24	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
58	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima n.º 12/18	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
59	Praça Conde S. Bento n.º 51/52	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento/Rua Dr. Joaquim A. Pires de Lima
60	Praça Conde S. Bento n.º 47/50	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
61	Praça Conde S. Bento n.º 41/42/43/44	arq. civil	comércio	B	Praça Conde S. Bento
62	Praça Conde S. Bento n.º 39/40	arq. civil	comércio/ serviços	B	Praça Conde S. Bento
63	Praça Conde S. Bento n.º 38	arq. civil	comércio/ serviços	B	Praça Conde S. Bento
64	Praça Conde S. Bento n.º 35	arq. civil	comércio/ serviços	B	Praça Conde S. Bento
65	Praça Conde S. Bento n.º 30	arq. civil	comércio/ serviços	B	Praça Conde S. Bento
66	Praça Conde S. Bento n.º 29	arq. civil	serviços	B	Praça Conde S. Bento
67	Praça Conde S. Bento n.º 23/25/27	arq. civil	comércio	B	Pç. Conde S. Bento/Pç. General Humberto Delgado
68	Praça Conde S. Bento n.º 10	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
69	Praça Conde S. Bento n.º 9	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
70	Praça Conde S. Bento n.º 8	arq. civil	comércio	B	Praça Conde S. Bento
71	Praça Conde S. Bento n.º 1/2/3/4/5	arq. civil	residência/ comércio	B	Praça Conde S. Bento
72	Rua Sousa Trêpa n.º 80	arq. civil	comércio	B	Rua Sousa Trêpa
73	Rua Sousa Trêpa n.º 74	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
74	Rua Sousa Trêpa n.º 68	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
75	Rua Sousa Trêpa n.º 62/64	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
76	Rua Sousa Trêpa n.º 60	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
77	Rua Sousa Trêpa n.º 56/58	arq. civil	comércio/ serviços	B	Rua Sousa Trêpa
78	Rua Sousa Trêpa n.º 50	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
79	Rua Sousa Trêpa n.º 44/46/48	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
80	Rua Sousa Trêpa n.º 22/24/26/32	arq. civil	serviços/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa/Rua José Luís de Andrade
81	Rua Sousa Trêpa n.º 20	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
82	Rua Sousa Trêpa n.º 14/18	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
83	Rua Sousa Trêpa n.º 8/12	arq. civil	residência/ comércio	B	Rua Sousa Trêpa
84	Rua Sousa Trêpa n.º 2/4/6	arq. civil	serviços	B	Rua Sousa Trêpa
85	Largo Coronel Baptista Coelho n.º 20/21/22/23	arq. civil	comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
86	Largo Coronel Baptista Coelho n.º 16/17/18	arq. civil	comércio	B	Largo Coronel Baptista Coelho
87	Largo Coronel Baptista Coelho n.º 14	arq. civil	comércio/ serviços	B	Largo Coronel Baptista Coelho
88	Largo Coronel Baptista Coelho s/n	arq. civil	residência	B	Largo Coronel Baptista Coelho
89	Praceta do Alto da Feira n.º 257	arq. civil	serviços	B	Praceta do Alto da Feira
90	Largo Coronel Baptista Coelho n.º 4	arq. civil	residência	B	Largo Coronel Baptista Coelho
91	Largo Coronel Baptista Coelho n.º 3	arq. civil	residência	B	Largo Coronel Baptista Coelho
92	Largo Coronel Baptista Coelho s/n	arq. civil	largo	B	Largo Coronel Baptista Coelho
93	Rua Dr. Carneiro Pacheco n.º 2/4	arq. civil	residência	B	R. Dr. Carneiro Pacheco/R. Francisco Moreira
94	Rua Francisco Moreira n.º 24	arq. civil	serviços	B	Rua Francisco Moreira
95	Rua Francisco Moreira n.º 18/20	arq. civil	residência/comércio	B	Rua Francisco Moreira
96	Rua Francisco Moreira n.º 8/10/12	arq. civil	serviços/ comércio	B	Rua Francisco Moreira
97	Rua Francisco Moreira n.º 2	arq. civil	serviços	B	Rua Francisco Moreira
98	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 42/44	arq. civil	residência	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
99	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 40/41	arq. civil	residência/comércio	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
100	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 39	arq. civil	residência	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
101	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 33	arq. civil	serviços	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
102	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 32	arq. civil	residência	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
103	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 19/20	arq. civil	comércio		Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
104	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 17	arq. civil	serviços	B	R. Dr. Francisco Sá Carneiro/R. Professor Pires Fernandes
105	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 16	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
106	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 15	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
107	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 14	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
108	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 13	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
109	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 12	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
110	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 11	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º	Designação	Natureza	Tipo	Nível	Localização
111	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 10	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
112	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 9	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
113	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 4/5/6/7/8	arq. civil	serviços	B	Rua Eng. Amaro da Costa
114	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 3	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
115	Rua Eng. Amaro da Costa n.º 1	arq. civil	residência	B	Rua Eng. Amaro da Costa
116	Parque D. Maria II s/n	arq. civil	comércio	B	Parque D. Maria II
117	Rua Francisco Moreira n.º 9	arq. civil	serviços	B	Rua Francisco Moreira
118	Rua Francisco Moreira n.º 5	arq. civil	serviços	B	Rua Francisco Moreira
119	Rua Francisco Moreira n.º 45/46	arq. civil	comércio/residência	B	Rua Francisco Moreira
120	Rua Francisco Moreira n.º 48	arq. civil	comércio/residência	B	Rua Francisco Moreira
121	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 61	arq. civil	comércio/residência	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro
122	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro n.º 63/64/65	arq. civil	comércio/residência	B	Rua Dr. Francisco Sá Carneiro

5 — Estabelecimentos de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local

N.º	Designação	Proteção	Utilização	Localização
01CH	Confeitaria Moura	Comércio com História	Confeitaria e Pastelaria	Rua Sousa Trêpa n.º 50, 56 e 58
02CH	Casa Reis	Comércio com História	Retrosaria	Praça Conde S. Bento n.º 1,2,3,4 e 5
03CH	Foto Geno	Comércio com História a	Fotografia	Largo Coronel Baptista Coelho
04CH	Barbearia Bela	Comércio com História	Barbearia	Praça 25 de Abril

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

ANEXO II

Áreas Programadas

I — Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Código	Designação	Objetivo	Localização	Área (ha)	Est. orçamental para elaboração de IGT	Promotor	Prazo exec.
UOPG1	Caldas da Saúde	Reforço da centralidade urbana, criação de áreas habitacionais, serviços e equipamentos e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental	UF Areias Sequeirô, Lama e Palmeira	13,86	75 000,00 €	MST/Particular	Longo
UOPG2	Vila das Aves — Centro	Reforço da centralidade urbana, criação de áreas habitacionais e serviços promovendo a densificação urbana	Vila das aves	12,64	75 000,00 €	MST/Particular	Médio
UOPG3	Acesso ao Parque Urbano Sara Moreira	Criação de acesso ao Parque urbano, áreas habitacionais e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental	UF Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S Miguel) e Burgães	28,61	75 000,00 €	MST/Particular	Médio
UOPG4	Via do Trabalho	Definição de áreas para implantação de empresas, acessibilidades e adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental	UF Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S Miguel) e Burgães	332,73	75 000,00 €	MST/Particular	Longo
UOPG5	Monte Lombão	Novas áreas habitacionais, promovendo a densificação urbana	Vila Nova do Campo	12,17	75 000,00 €	MST/Particular	Longo
UOPG6	Ermida	Criação de áreas habitacionais, promovendo a densificação urbana, adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental	UF Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S Miguel) e Burgães	39,95	75 000,00 €	MST/Particular	Médio
UOPG7	Vale Pisão	Criação de áreas habitacionais e atividades de lazer e desporto na natureza que criem sinergias com as atividades empresariais, adoção de medidas adequadas de enquadramento ambiental	Água Longa	283,42	75 000,00 €	MST/ Particular	Longo
UOPG8	Quinta da Trofa — centralidade	Reforço da centralidade urbana, criação de áreas habitacionais, serviços e equipamentos, promovendo a densificação urbana	UF Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S Miguel) e Burgães	15,08	75 000,00 €	MST/Particular	Curto

MST — Município de Santo Tirso; OE — Outras entidades; Particular

Prazos: curto 2026-29; médio 2030-33; longo 2034-37

n/a — Não aplicável

Encargo financeiro com a execução de PP = 75 000€

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Aviso n.º 16577/2026/2

II — Áreas a Estruturar

Código	Designação	Localização	Área (ha)	Est. orçamental. *	Est. encargo MST **	Promotor	Financiamento	Prazo exec.	Reversão	Após reversão
AE 1	Cense	Vila das Aves	13,49	4 047 420,00 €	404 742,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 2	Centro S. Tomé de Negrelos	S. Tomé de Negrelos	6,28	1 883 880,00 €	188 388,00 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 3	Ras	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	6,08	1 823 880,00 €	182 388,00 €	MST/Particular	n/a	Curto	NAO	
AE 4	Quinta da Vessadinha	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	6,84	2 051 889,00 €	205 188,90 €	MST/Particular	n/a	Curto	NAO	
AE 5	Barca	Vila das Aves	4,80	1 438 899,00 €	143 889,90 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 6	Areias-Palmeira	UF Areias Sequeirô, Lama e Palmeira	4,86	1 456 869,00 €	145 686,90 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 7	Centralidade Vale do Leça	Água Longa	4,33	1 297 940,97 €	129 794,10 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 8	S Salvador do campo	Vila Nova do Campo	8,97	2 691 825,00 €	269 182,50 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 9	Entre estradas	Vila Nova do Campo	14,37	4 311 600,00 €	431 160,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 10	Fontiscos Sul	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	34,99	10 497 870,00 €	1 049 787,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EFV
AE 11	Bento Correia	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	4,73	1 420 281 ,00 €	142 028,10 €	MST/Particular	n/a	Curto	NAO	
AE 12	Juncal	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	6,02	1 807 452,00 €	180 745,20 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 13	Tarrio	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	3,59	1 076 613,00 €	107 661,30 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 14	Aldeia Nova	Agrela	60,45	18 134 550,00 €	1 813 455,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EFV
AE 15	Aldeia Nova 2	Água longa e Agrela	6,94	2 082 951,00 €	208 295,10 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 16	Cemitério	Vila das Aves	2,76	828 780,00 €	82 878,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EFV
AE 17	Outeiro	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	4,38	1 312 971,00 €	131 297,10 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 18	Bom Pastor	Água Longa	3,89	1 166 691,00 €	116 669,10 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Designação	Localização	Área (ha)	Est. orçamental. *	Est. encargo MST **	Promotor	Financiamento	Prazo exec.	Reversão	Após reversão
AE 19	Outeiro Norte	S. Tomé de Negrelos	2,29	688 089,00 €	68 808,90 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 20	Montalvão Machado — St Cristina do Couto	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	6,67	2 001 117,00 €	200 111,70 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 21	Abade Pedrosa	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	3,86	1 157 895,00 €	115 789,50 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 22	Barreiro	Água Longa	4,18	1 253 220,00 €	125 322,00 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 23	Picaria Nascente	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	103,47	31 040 100,00 €	3 104 010,00 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 24	Real	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	2,98	892 632,00 €	89 263,20 €	MST/Particular	n/a	Longo	SIM	EA
AE 25	Rosadouro	Rebordões	10,70	3 209 400,00 €	320 940,00 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 26	Arribes	Rebordões	2,72	815 850,00 €	81 585,00 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EHBD/EA
AE 27	Reguenga	Reguenga	3,89	1 167 441,00 €	116 744,10 €	MST/Particular	n/a	Curto	SIM	EFV
AE 28	Santo André	UF Santo Tirso, Couto (Sta Cristina e S Miguel) e Burgães	2,91	874 218,00 €	87 421,80 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA
AE 29	Baiona	Vilarinho	1,20	358 590,00 €	35 859,00 €	MST/Particular	n/a	Curto	SIM	EFV
AE 30	Centro S. Tomé Negrelos 2	S. Tomé de Negrelos	3,25	974 790,00 €	97 479,00 €	MST/Particular	n/a	Médio	SIM	EA

* estimativa de 30,000€/ha

** estimado valor =10 % estimativa orçamental

MST — município de Santo Tirso; OE — Outras entidades; Particulares n/a — Não aplicável

EA= Espaço Agrícola; EFV= Espaço Florestal de Valorização Ambiental

Prazos: curto 2026-29; médio 2030-33; longo 2034-37

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

III — Áreas a Infraestruturar

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 1	Água Longa	257054,81	3336,53	1682,01	283 605,03 €	109 330,37 €	392 935,40 €	MST		longo
AI 2	Água Longa	12142,79	283,79	0,00	24 122,26 €	0,00 €	24 122,26 €	MST		longo
AI 3	Agrela	2182,62	74,70	76,66	6 349,08 €	4 982,90 €	11 331,98 €	MST		longo
AI 4	Agrela	13628,47	315,49	0,00	26 816,99 €	0,00 €	26 816,99 €	MST		longo
AI 5	Agrela	35515,62	596,27	255,48	50 682,90 €	16 605,92 €	67 288,82 €	MST		longo
AI 6	Água Longa	133340,93	1611,13	573,44	136 946,27 €	37 273,50 €	174 219,77 €	MST		longo
AI 7	Agrela	3646,85	122,14	99,74	10 381,66 €	6 483,12 €	16 864,78 €	MST		longo
AI 8	Agrela	53995,33	529,19	981,29	44 981,56 €	63 783,72 €	108 765,29 €	MST		longo
AI 9	Agrela	25114,73	91,78	368,06	7 800,95 €	23 923,62 €	31 724,56 €	MST		longo
AI 10	Agrela	8287,52	115,74	106,23	9 837,74 €	6 904,91 €	16 742,66 €	MST		longo
AI 11	Agrela	10388,99	268,84	109,77	22 851,26 €	7 135,01 €	29 986,27 €	MST		longo
AI 12	Água Longa	60314,76	778,44	873,06	66 167,14 €	56 748,96 €	122 916,10 €	MST		longo
AI 13	Água Longa	136512,79	2575,56	584,37	218 922,85 €	37 984,02 €	256 906,87 €	MST		longo
AI 14	Água Longa	105782,47	1949,61	622,21	165 716,98 €	40 443,48 €	206 160,45 €	MST		longo
AI 15	Agrela	168918,23	880,92	356,04	74 878,56 €	23 142,64 €	98 021,20 €	MST		longo
AI 16	Reguenga	245296,33	4336,13	4436,08	368 571,14 €	288 345,05 €	656 916,18 €	MST		médio
AI 17	Reguenga	619244,05	2737,89	9773,72	232 720,46 €	635 291,52 €	868 011,97 €	MST		médio
AI 18	U.F. Lamelas e Guimarei	20716,76	0,00	260,56	0,00 €	16 936,61 €	16 936,61 €	MST		médio
AI 19	U.F. Carreira e Refojos de Riba de Ave	181618,39	1148,53	2264,36	97 625,12 €	147 183,37 €	244 808,49 €	MST		longo
AI 20	U.F. Lamelas e Guimarei	8394,21	0,00	180,29	0,00 €	11 719,07 €	11 719,07 €	MST		longo
AI 21	U.F. Lamelas e Guimarei	6345,95	80,75	275,07	6 863,35 €	17 879,44 €	24 742,80 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 22	U.F. Lamelas e Guimarei	5464,74	0,00	195,11	0,00 €	12 682,01 €	12 682,01 €	MST		longo
AI 23	U.F. Carreira e Refojos de Riba de Ave	224475,89	1265,58	3510,66	107 573,94 €	228 193,04 €	335 766,98 €	MST		longo
AI 24	U.F. Lamelas e Guimarei	15080,32	0,00	175,59	0,00 €	11 413,53 €	11 413,53 €	MST		longo
AI 25	U.F. Carreira e Refojos de Riba de Ave	139514,04	2300,84	491,17	195 571,80 €	31 925,79 €	227 497,59 €	MST		longo
AI 26	U.F. Lamelas e Guimarei	33914,72	0,00	387,65	0,00 €	25 197,12 €	25 197,12 €	MST		médio
AI 27	U.F. Lamelas e Guimarei	13102,23	0,00	392,47	0,00 €	25 510,66 €	25 510,66 €	MST		médio
AI 28	Monte Córdova	32179,31	421,48	421,48	35 826,14 €	27 396,46 €	63 222,61 €	MST		longo
AI 29	U.F. Carreira e Refojos de Riba de Ave	348952,56	2625,22	5329,72	223 143,67 €	346 431,88 €	569 575,55 €	MST		longo
AI 30	Monte Córdova	48311,05	715,71	707,31	60 835,63 €	45 975,24 €	106 810,87 €	MST		longo
AI 31	Monte Córdova	5634,87	0,00	169,55	0,00 €	11 020,84 €	11 020,84 €	MST		longo
AI 32	Monte Córdova	10466,15	0,00	157,88	0,00 €	10 262,27 €	10 262,27 €	MST		longo
AI 33	Monte Córdova	16458,71	206,00	0,00	17 510,23 €	0,00 €	17 510,23 €	MST		longo
AI 34	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2758,11	84,90	83,26	7 216,80 €	5 412,16 €	12 628,95 €	MST		longo
AI 35	Monte Córdova	284387,83	4010,11	4112,33	340 859,76 €	267 301,18 €	608 160,94 €	MST		longo
AI 36	Monte Córdova	336614,50	1408,48	4469,90	119 720,42 €	290 543,70 €	410 264,12 €	MST		longo
AI 37	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	8340,44	85,09	0,00	7 232,92 €	0,00 €	7 232,92 €	MST		longo
AI 38	Monte Córdova	96236,38	1444,04	823,67	122 743,04 €	53 538,70 €	176 281,74 €	MST		longo
AI 39	Monte Córdova	680944,18	5128,81	8847,94	435 948,81 €	575 115,85 €	1 011 064,66 €	MST		longo
AI 40	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	21116,01	450,52	0,00	38 293,88 €	0,00 €	38 293,88 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 41	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	10015,12	110,94	0,00	9 430,29 €	0,00 €	9 430,29 €	MST		longo
AI 42	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	108806,46	0,00	549,59	0,00 €	35 723,65 €	35 723,65 €	MST		longo
AI 43	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	39774,34	536,67	0,00	45 617,16 €	0,00 €	45 617,16 €	MST		curto
AI 44	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	66155,38	488,80	282,53	41 548,07 €	18 364,25 €	59 912,32 €	MST		longo
AI 45	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	35702,39	449,17	0,00	38 179,55 €	0,00 €	38 179,55 €	MST		curto
AI 46	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	21982,99	249,28	165,80	21 188,42 €	10 777,12 €	31 965,54 €	MST		longo
AI 47	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	14643,04	363,93	0,00	30 933,98 €	0,00 €	30 933,98 €	MST		curto
AI 48	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	28243,88	472,49	0,00	40 161,27 €	0,00 €	40 161,27 €	MST		curto
AI 49	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	15366,44	358,65	0,00	30 485,10 €	0,00 €	30 485,10 €	MST		longo
AI 50	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	8734,72	116,13	0,00	9 870,82 €	0,00 €	9 870,82 €	MST		longo
AI 51	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	19070,37	219,54	228,95	18 660,84 €	14 881,98 €	33 542,82 €	MST		longo
AI 52	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	10586,01	181,53	0,00	15 429,63 €	0,00 €	15 429,63 €	MST		longo
AI 53	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	13068,32	172,14	0,00	14 632,18 €	0,00 €	14 632,18 €	MST		curto
AI 54	Negrelos (São Tomé)	52410,56	464,88	1302,75	39 514,40 €	84 679,00 €	124 193,40 €	MST		longo
AI 55	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	34068,41	309,73	0,00	26 326,96 €	0,00 €	26 326,96 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 56	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	177761,98	2894,15	2893,37	246 002,94 €	188 068,87 €	434 071,81 €	MST		longo
AI 57	Roriz	193235,26	3824,77	0,00	325 105,74 €	0,00 €	325 105,74 €	MST		curto
AI 58	Roriz	225053,77	4553,71	2914,74	387 065,09 €	189 457,79 €	576 522,89 €	MST		longo
AI 59	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	154340,40	2534,23	2534,21	215 409,60 €	164 723,69 €	380 133,29 €	MST		longo
AI 60	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	63773,29	373,84	341,50	31 776,09 €	22 197,82 €	53 973,91 €	MST		longo
AI 61	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	186970,37	2764,82	0,00	235 009,55 €	0,00 €	235 009,55 €	MST		curto
AI 62	Negrelos (São Tomé)	5581,40	100,60	0,00	8 551,42 €	0,00 €	8 551,42 €	MST		longo
AI 63	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	12941,19	277,45	93,73	23 583,14 €	6 092,23 €	29 675,38 €	MST		longo
AI 64	Negrelos (São Tomé)	22880,07	211,84	411,96	18 006,81 €	26 777,72 €	44 784,54 €	MST		longo
AI 65	Roriz	220148,97	3547,23	1931,91	301 514,60 €	125 573,93 €	427 088,53 €	MST		longo
AI 66	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	6930,63	114,45	125,39	9 727,89 €	8 150,45 €	17 878,35 €	MST		longo
AI 67	Negrelos (São Tomé)	26700,55	59,00	274,98	5 014,98 €	17 873,52 €	22 888,50 €	MST		longo
AI 68	Vila Nova do Campo	115568,23	2221,31	0,00	188 811,75 €	0,00 €	188 811,75 €	MST		médio
AI 69	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	32182,87	460,88	0,00	39 174,42 €	0,00 €	39 174,42 €	MST		longo
AI 70	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	82459,89	2056,66	665,38	174 815,80 €	43 249,55 €	218 065,35 €	MST		curto
AI 71	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2489,46	40,24	21,59	3 420,76 €	1 403,11 €	4 823,86 €	MST		longo
AI 72	Rebordões	19134,06	538,24	0,00	45 750,05 €	0,00 €	45 750,05 €	MST		longo
AI 73	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	8396,46	0,00	152,80	0,00 €	9 931,78 €	9 931,78 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 74	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	1908,81	76,16	0,00	6 473,39 €	0,00 €	6 473,39 €	MST		curto
AI 75	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	88201,61	1223,15	88,73	103 968,09 €	5 767,25 €	109 735,34 €	MST		curto
AI 76	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	14556,99	297,53	0,00	25 290,24 €	0,00 €	25 290,24 €	MST		longo
AI 77	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	6009,07	178,10	0,00	15 138,32 €	0,00 €	15 138,32 €	MST		curto
AI 78	Roriz	36141,97	401,29	0,00	34 109,81 €	0,00 €	34 109,81 €	MST		curto
AI 79	Rebordões	113612,66	1473,02	95,85	125 206,33 €	6 230,52 €	131 436,85 €	MST		longo
AI 80	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	58309,10	758,08	0,00	64 436,78 €	0,00 €	64 436,78 €	MST		curto
AI 81	Roriz	2642,91	87,26	0,00	7 417,20 €	0,00 €	7 417,20 €	MST		curto
AI 82	Vila Nova do Campo	6829,15	117,59	0,00	9 995,08 €	0,00 €	9 995,08 €	MST		médio
AI 83	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	18841,07	241,55	0,00	20 532,14 €	0,00 €	20 532,14 €	MST		curto
AI 84	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	14307,80	388,65	0,00	33 034,98 €	0,00 €	33 034,98 €	MST		longo
AI 85	Roriz	17187,64	439,73	0,00	37 376,63 €	0,00 €	37 376,63 €	MST		curto
AI 86	Rebordões	28951,55	446,28	200,34	37 933,80 €	13 022,42 €	50 956,22 €	MST		longo
AI 87	Vila Nova do Campo	146551,33	2630,49	0,00	223 591,55 €	0,00 €	223 591,55 €	MST		médio
AI 88	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	30200,01	367,78	384,68	31 261,62 €	25 004,12 €	56 265,74 €	MST		longo
AI 89	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	6048,53	124,45	0,00	10 577,91 €	0,00 €	10 577,91 €	MST		curto
AI 90	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	10607,39	168,49	0,00	14 321,50 €	0,00 €	14 321,50 €	MST		curto

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 91	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	7931,04	145,01	95,63	12 325,55 €	6 216,20 €	18 541,75 €	MST		longo
AI 92	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2978,36	76,06	0,00	6 465,01 €	0,00 €	6 465,01 €	MST		curto
AI 93	Rebordões	46760,52	568,72	0,00	48 341,60 €	0,00 €	48 341,60 €	MST		longo
AI 94	Vila Nova do Campo	32172,33	756,56	214,46	64 307,66 €	13 939,73 €	78 247,40 €	MST		longo
AI 95	Negrelos (São Tomé)	43254,65	1333,86	44,07	113 377,85 €	2 864,49 €	116 242,34 €	MST		longo
AI 96	Roriz	56138,20	946,99	0,00	80 494,04 €	0,00 €	80 494,04 €	MST		curto
AI 97	Rebordões	10277,45	248,53	64,82	21 125,41 €	4 213,60 €	25 339,01 €	MST		longo
AI 98	Roriz	15639,33	232,62	0,00	19 772,70 €	0,00 €	19 772,70 €	MST		curto
AI 99	Negrelos (São Tomé)	30508,51	596,70	431,40	50 719,75 €	28 041,10 €	78 760,85 €	MST		longo
AI 100	Rebordões	52185,26	510,59	379,47	43 400,01 €	24 665,46 €	68 065,47 €	MST		longo
AI 101	Negrelos (São Tomé)	1714,49	92,70	90,58	7 879,69 €	5 887,95 €	13 767,64 €	MST		longo
AI 102	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	10842,99	206,13	0,00	17 521,19 €	0,00 €	17 521,19 €	MST		médio
AI 103	Negrelos (São Tomé)	9473,73	238,18	0,00	20 245,72 €	0,00 €	20 245,72 €	MST		longo
AI 104	Vila Nova do Campo	6385,78	140,56	69,08	11 947,51 €	4 490,50 €	16 438,00 €	MST		longo
AI 105	Aves	8885,19	202,60	99,43	17 221,05 €	6 462,78 €	23 683,83 €	MST		longo
AI 106	Negrelos (São Tomé)	52143,97	1058,57	354,45	89 978,35 €	23 039,52 €	113 017,87 €	MST		longo
AI 107	Vila Nova do Campo	25941,69	194,51	99,30	16 533,57 €	6 454,69 €	22 988,26 €	MST		longo
AI 108	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	35119,31	670,76	1287,01	57 014,49 €	83 655,80 €	140 670,29 €	MST		longo
AI 109	Vila Nova do Campo	34286,81	586,24	0,00	49 830,34 €	0,00 €	49 830,34 €	MST		médio
AI 110	Vila Nova do Campo	7182,12	120,96	0,00	10 281,56 €	0,00 €	10 281,56 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 111	Aves	45068,62	787,76	0,00	66 959,29 €	0,00 €	66 959,29 €	MST		longo
AI 112	Negrelos (São Tomé)	36419,91	1517,09	233,24	128 952,56 €	15 160,70 €	144 113,26 €	MST		longo
AI 113	Aves	13542,57	321,56	77,10	27 332,62 €	5 011,78 €	32 344,40 €	MST		longo
AI 114	Aves	24245,29	466,62	0,00	39 662,80 €	0,00 €	39 662,80 €	MST		longo
AI 115	Rebordões	295631,89	4615,90	389,81	392 351,64 €	25 337,39 €	417 689,03 €	MST		longo
AI 116	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	12807,50	516,64	0,00	43 914,68 €	0,00 €	43 914,68 €	MST		médio
AI 117	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	5441,15	147,65	94,55	12 550,40 €	6 145,84 €	18 696,24 €	MST		longo
AI 118	Vila Nova do Campo	146809,55	2649,72	849,61	225 226,51 €	55 224,86 €	280 451,37 €	MST		longo
AI 119	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	41960,33	525,16	0,00	44 638,62 €	0,00 €	44 638,62 €	MST		médio
AI 120	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	155747,60	1147,20	1991,80	97 512,02 €	129 466,84 €	226 978,86 €	MST		longo
AI 121	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	43829,88	828,49	0,00	70 421,94 €	0,00 €	70 421,94 €	MST		médio
AI 122	Vila Nova do Campo	23767,00	192,99	58,45	16 404,03 €	3 799,30 €	20 203,33 €	MST		longo
AI 123	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	6784,34	161,01	0,00	13 685,97 €	0,00 €	13 685,97 €	MST		médio
AI 124	Aves	19287,55	315,25	0,00	26 796,41 €	0,00 €	26 796,41 €	MST		longo
AI 125	Rebordões	339474,87	4346,84	44,93	369 481,06 €	2 920,67 €	372 401,73 €	MST		longo
AI 126	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	4903,35	0,00	75,05	0,00 €	4 878,03 €	4 878,03 €	MST		longo
AI 127	Vila Nova do Campo	10438,28	178,68	35,98	15 187,75 €	2 338,73 €	17 526,48 €	MST		longo
AI 128	Aves	26572,94	482,30	355,65	40 995,79 €	23 117,01 €	64 112,80 €	MST		longo
AI 129	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	112721,03	1610,27	0,00	136 872,66 €	0,00 €	136 872,66 €	MST		médio

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 130	Vila Nova do Campo	78786,42	486,17	440,23	41 324,20 €	28 614,92 €	69 939,12 €	MST		longo
AI 131	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	22966,49	321,05	0,00	27 289,16 €	0,00 €	27 289,16 €	MST		médio
AI 132	Aves	25386,87	320,31	0,00	27 226,17 €	0,00 €	27 226,17 €	MST		longo
AI 133	Vilarinho	19287,60	225,14	280,98	19 136,92 €	18 263,49 €	37 400,41 €	MST		longo
AI 134	Aves	13845,84	154,34	28,23	13 119,11 €	1 834,93 €	14 954,04 €	MST		longo
AI 135	Aves	34948,89	351,89	52,55	29 910,54 €	3 415,73 €	33 326,27 €	MST		longo
AI 136	Vila Nova do Campo	41808,96	299,38	178,69	25 447,10 €	11 614,70 €	37 061,81 €	MST		longo
AI 137	Aves	5747,94	85,88	0,00	7 299,54 €	0,00 €	7 299,54 €	MST		longo
AI 138	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	14977,58	474,83	193,73	40 360,65 €	12 592,75 €	52 953,40 €	MST		longo
AI 139	Aves	23465,36	342,98	259,18	29 152,89 €	16 846,99 €	45 999,88 €	MST		longo
AI 140	Vilarinho	23286,70	418,36	301,52	35 560,54 €	19 598,88 €	55 159,42 €	MST		longo
AI 141	Vilarinho	4744,76	33,25	80,81	2 826,16 €	5 252,97 €	8 079,13 €	MST		longo
AI 142	Vilarinho	31546,71	94,33	131,20	8 018,41 €	8 528,12 €	16 546,53 €	MST		longo
AI 143	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	65744,73	645,72	0,00	54 885,85 €	0,00 €	54 885,85 €	MST		médio
AI 144	Vilarinho	17531,37	0,00	139,85	0,00 €	9 090,32 €	9 090,32 €	MST		longo
AI 145	Vilarinho	8808,36	0,00	143,21	0,00 €	9 308,60 €	9 308,60 €	MST		longo
AI 146	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	13327,53	351,70	131,90	29 894,82 €	8 573,51 €	38 468,33 €	MST		longo
AI 147	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	11995,82	69,19	193,01	5 881,10 €	12 545,66 €	18 426,75 €	MST		longo
AI 148	Aves	86985,36	1030,87	0,00	87 623,81 €	0,00 €	87 623,81 €	MST		longo
AI 149	Aves	22108,00	442,30	206,70	37 595,70 €	13 435,18 €	51 030,87 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 150	Aves	37076,40	820,00	0,00	69 700,37 €	0,00 €	69 700,37 €	MST		longo
AI 151	Aves	66271,42	1051,84	0,00	89 406,22 €	0,00 €	89 406,22 €	MST		longo
AI 152	Aves	36604,30	995,47	79,17	84 614,80 €	5 146,10 €	89 760,90 €	MST		longo
AI 153	Aves	58180,57	622,30	0,00	52 895,87 €	0,00 €	52 895,87 €	MST		longo
AI 154	Agrela	2232,45	64,72	0,00	5 501,47 €	0,00 €	5 501,47 €	MST		longo
AI 155	Negrelos (São Tomé)	9372,23	65,55	68,33	5 571,45 €	4 441,44 €	10 012,89 €	MST		longo
AI 156	Vila Nova do Campo	43175,95	137,76	488,14	11 709,60 €	31 729,33 €	43 438,93 €	MST		longo
AI 157	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	54679,40	165,05	327,62	14 029,03 €	21 295,43 €	35 324,46 €	MST		longo
AI 158	Aves	12790,31	211,43	0,00	17 971,81 €	0,00 €	17 971,81 €	MST		longo
AI 159	Rebordões	15073,46	84,37	93,94	7 171,28 €	6 106,12 €	13 277,39 €	MST		longo
AI 160	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	1396,50	78,38	0,00	6 662,60 €	0,00 €	6 662,60 €	MST		curto
AI 161	Vilarinho	14218,58	0,00	261,67	0,00 €	17 008,77 €	17 008,77 €	MST		longo
AI 162	Vila Nova do Campo	31331,40	1294,16	448,71	110 003,73 €	29 165,88 €	139 169,61 €	MST		longo
AI 163	Vilarinho	26734,88	120,85	390,39	10 272,40 €	25 375,49 €	35 647,88 €	MST		longo
AI 164	Vilarinho	4322,92	154,47	52,29	13 129,79 €	3 398,54 €	16 528,33 €	MST		longo
AI 165	Vilarinho	18784,48	86,74	233,61	7 373,29 €	15 184,71 €	22 558,00 €	MST		longo
AI 166	Roriz	38736,08	554,50	449,80	47 132,15 €	29 236,85 €	76 368,99 €	MST		longo
AI 167	Aves	8141,14	262,97	263,82	22 352,87 €	17 148,18 €	39 501,05 €	MST		longo
AI 168	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	7251,94	82,97	0,00	7 052,16 €	0,00 €	7 052,16 €	MST		longo
AI 169	U.F. Lamelas e Guimarei	12966,54	0,00	71,93	0,00 €	4 675,70 €	4 675,70 €	MST		médio
AI 170	U.F. Lamelas e Guimarei	3142,19	0,00	118,20	0,00 €	7 683,06 €	7 683,06 €	MST		longo

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 171	Água Longa	5673,44	120,18	0,00	10 215,67 €	0,00 €	10 215,67 €	MST		longo
AI 172	Água Longa	9166,55	0,00	149,83	0,00 €	9 739,24 €	9 739,24 €	MST		longo
AI 173	Agrela	3412,81	155,11	156,98	13 184,33 €	10 203,76 €	23 388,09 €	MST		longo
AI 174	Roriz	2165,62	137,53	134,27	11 689,89 €	8 727,73 €	20 417,62 €	MST		longo
AI 175	U.F. Carreira e Refojos de Riba de Ave	1904,62	46,53	0,00	3 955,36 €	0,00 €	3 955,36 €	MST		longo
AI 176	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	7233,02	0,00	143,75	0,00 €	9 343,79 €	9 343,79 €	MST		longo
AI 177	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2946,80	0,00	129,89	0,00 €	8 442,79 €	8 442,79 €	MST		longo
AI 178	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	11305,85	345,92	290,07	29 403,02 €	18 854,38 €	48 257,40 €	MST		longo
AI 179	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	6534,79	223,55	221,89	19 001,34 €	14 422,56 €	33 423,90 €	MST		longo
AI 180	Vila Nova do Campo	7885,29	0,00	80,52	0,00 €	5 233,52 €	5 233,52 €	MST		longo
AI 181	Vilarinho	8168,40	109,05	154,06	9 269,17 €	10 013,98 €	19 283,15 €	MST		longo
AI 182	Vila Nova do Campo	3210,57	101,53	42,91	8 629,92 €	2 789,07 €	11 418,99 €	MST		longo
AI 183	Roriz	5334,30	0,00	277,47	0,00 €	18 035,31 €	18 035,31 €	MST		longo
AI 184	Negrelos (São Tomé)	4501,99	0,00	120,14	0,00 €	7 809,03 €	7 809,03 €	MST		longo
AI 185	Rebordões	9438,00	151,43	0,00	12 871,75 €	0,00 €	12 871,75 €	MST		longo
AI 186	Rebordões	6148,93	157,67	0,00	13 401,69 €	0,00 €	13 401,69 €	MST		longo
AI 187	Aves	3370,76	86,28	0,00	7 333,78 €	0,00 €	7 333,78 €	MST		longo
AI 188	Aves	9444,77	177,70	172,00	15 104,23 €	11 179,90 €	26 284,13 €	MST		longo
AI 189	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	10565,48	185,98	0,00	15 808,01 €	0,00 €	15 808,01 €	MST		curto

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 190	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	3351,79	175,24	0,00	14 895,60 €	0,00 €	14 895,60 €	MST		longo
AI 191	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	4145,41	89,06	85,06	7 570,23 €	5 528,97 €	13 099,20 €	MST		longo
AI 192	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	23509,61	303,60	0,00	25 806,00 €	0,00 €	25 806,00 €	MST		longo
AI 193	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	3470,85	108,77	106,45	9 245,50 €	6 919,18 €	16 164,69 €	MST		longo
AI 194	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	13103,24	200,87	0,00	17 073,95 €	0,00 €	17 073,95 €	MST		longo
AI 195	Monte Córdova	469452,07	4213,06	7881,16	358 109,93 €	512 275,34 €	870 385,28 €	MST		longo
AI 196	U.F. Lamelas e Guimarei	3708,69	93,46	0,00	7 943,89 €	0,00 €	7 943,89 €	MST		longo
AI 197	U.F. Lamelas e Guimarei	23938,94	0,00	257,21	0,00 €	16 718,43 €	16 718,43 €	MST		longo
AI 198	U.F. Lamelas e Guimarei	6276,71	0,00	99,50	0,00 €	6 467,51 €	6 467,51 €	MST		médio
AI 199	U.F. Lamelas e Guimarei	8703,94	0,00	106,47	0,00 €	6 920,24 €	6 920,24 €	MST		médio
AI 200	U.F. Lamelas e Guimarei	13817,38	133,00	122,98	11 304,88 €	7 994,02 €	19 298,90 €	MST		longo
AI 201	U.F. Lamelas e Guimarei	13642,09	138,52	0,00	11 774,60 €	0,00 €	11 774,60 €	MST		longo
AI 202	U.F. Lamelas e Guimarei	8001,37	0,00	140,80	0,00 €	9 151,68 €	9 151,68 €	MST		médio
AI 203	Agrela	2482,37	76,82	0,00	6 529,45 €	0,00 €	6 529,45 €	MST		longo
AI 204	Agrela	4778,44	38,14	98,63	3 242,16 €	6 410,68 €	9 652,84 €	MST		longo
AI 205	Vilarinho	12463,63	0,00	194,54	0,00 €	12 645,41 €	12 645,41 €	MST		longo
AI 206	Vila Nova do Campo	22206,25	272,39	309,15	23 152,73 €	20 094,70 €	43 247,42 €	MST		longo
AI 207	Vila Nova do Campo	87525,90	1618,09	1647,44	137 537,34 €	107 083,39 €	244 620,73 €	MST		longo
AI 208	Roriz	17876,85	297,80	324,57	25 313,08 €	21 097,29 €	46 410,37 €	MST		longo
AI 209	Vila Nova do Campo	27326,14	307,44	0,00	26 132,18 €	0,00 €	26 132,18 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 210	Vila Nova do Campo	10190,64	196,45	0,00	16 698,35 €	0,00 €	16 698,35 €	MST		médio
AI 211	Roriz	10965,77	233,34	215,06	19 833,65 €	13 979,07 €	33 812,72 €	MST		longo
AI 212	Roriz	21527,69	1041,79	0,00	88 551,81 €	0,00 €	88 551,81 €	MST		curto
AI 213	Roriz	7401,21	207,00	197,29	17 595,03 €	12 823,83 €	30 418,87 €	MST		longo
AI 214	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	10688,76	187,42	96,47	15 930,82 €	6 270,35 €	22 201,17 €	MST		longo
AI 215	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	36674,65	667,48	0,00	56 735,63 €	0,00 €	56 735,63 €	MST		longo
AI 216	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	5683,09	125,34	0,00	10 653,85 €	0,00 €	10 653,85 €	MST		médio
AI 217	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	6276,62	171,55	0,00	14 581,83 €	0,00 €	14 581,83 €	MST		longo
AI 218	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	3829,71	76,59	78,28	6 510,39 €	5 088,24 €	11 598,63 €	MST		longo
AI 219	Rebordões	15566,65	211,39	88,62	17 967,74 €	5 760,49 €	23 728,23 €	MST		longo
AI 220	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	165393,48	2123,17	0,00	180 469,22 €	0,00 €	180 469,22 €	MST		curto
AI 221	U.F. Lamelas e Guimarei	16666,81	300,90	152,16	25 576,28 €	9 890,58 €	35 466,87 €	MST		longo
AI 222	Reguenga	6160,28	0,00	58,60	0,00 €	3 808,99 €	3 808,99 €	MST		longo
AI 223	Reguenga	6140,76	0,00	194,55	0,00 €	12 645,44 €	12 645,44 €	MST		longo
AI 224	Reguenga	13092,69	259,49	258,70	22 056,28 €	16 815,58 €	38 871,86 €	MST		longo
AI 225	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2374,83	96,50	0,00	8 202,33 €	0,00 €	8 202,33 €	MST		longo
AI 226	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	8160,43	60,86	60,86	5 173,24 €	3 956,01 €	9 129,25 €	MST		longo
AI 227	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	26647,67	602,95	604,67	51 250,59 €	39 303,38 €	90 553,97 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 228	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	5529,47	60,71	60,71	5 160,05 €	3 946,17 €	9 106,21 €	MST		longo
AI 229	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	4594,86	57,26	0,00	4 866,68 €	0,00 €	4 866,68 €	MST		longo
AI 230	Roriz	4412,89	96,52	96,52	8 204,50 €	6 274,03 €	14 478,53 €	MST		longo
AI 231	Roriz	2748,89	76,75	0,00	6 524,04 €	0,00 €	6 524,04 €	MST		longo
AI 232	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	13504,33	293,58	0,00	24 954,32 €	0,00 €	24 954,32 €	MST		médio
AI 233	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	17082,59	219,45	0,00	18 653,66 €	0,00 €	18 653,66 €	MST		longo
AI 234	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	13052,63	223,53	0,00	18 999,63 €	0,00 €	18 999,63 €	MST		longo
AI 235	U.F. Areias, Sequeiró, Lama e Palmeira	21064,68	209,70	0,00	17 824,34 €	0,00 €	17 824,34 €	MST		médio
AI 236	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	1995,53	89,49	0,00	7 606,76 €	0,00 €	7 606,76 €	MST		longo
AI 237	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	1087,75	56,91	0,00	4 837,07 €	0,00 €	4 837,07 €	MST		longo
AI 238	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	15735,71	205,93	80,98	17 503,66 €	5 263,46 €	22 767,13 €	MST		longo
AI 239	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	5990,63	58,37	167,57	4 961,61 €	10 892,19 €	15 853,79 €	MST		longo
AI 240	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	45097,98	878,47	879,08	74 669,73 €	57 140,36 €	131 810,09 €	MST		longo
AI 241	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	21878,60	266,35	67,07	22 639,45 €	4 359,36 €	26 998,81 €	MST		longo
AI 242	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	20603,11	347,01	348,96	29 495,85 €	22 682,35 €	52 178,20 €	MST		longo
AI 243	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	8463,96	353,81	360,67	30 073,64 €	23 443,51 €	53 517,14 €	MST		longo

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Código	Localização	Área (m^2)	Infraestruturas em falta (AA_AR)		Estimativa Infraestruturas (AA_AR) *		Valor final	Promotor	Financiamento	Prazo
			AR (ml)	AA (ml)	AR estimativa	AA estimativa				
AI 244	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	71360,70	1108,19	896,88	94 196,48 €	58 297,39 €	152 493,87 €	MST		longo
AI 245	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	16993,97	220,58	0,00	18 749,68 €	0,00 €	18 749,68 €	MST		longo
AI 246	U.F. Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães	2785,03	128,71	0,00	10 940,30 €	0,00 €	10 940,30 €	MST		longo
AI 247	Vilarinho	14367,93	240,24	0,00	20 420,37 €	0,00 €	20 420,37 €	MST		longo

MST — município de Santo Tirso; OE — Outras entidades; Particulares; AA — Abastecimento de Água; AR — Drenagem de Águas Residuais

n/a — Não aplicável; Prazos: curto 2026-29; médio 2030-33; longo 2034-37

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

ANEXO III

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho (PROF-EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Santo Tirso, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições Gerais

1 — Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

4.1 — Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

4.2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

4.3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4.4 — O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

4.5 — Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

4.6 — Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II — Sub-Regiões Homogéneas

Sub-região homogénea de Cávado-Ave

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar*
i) Produção; ii) Proteção; iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	i) Recreio e valorização da paisagem; ii) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

* Além das funções previstas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho de Santo Tirso, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Espécie a privilegiar (Grupo I)	Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
Castanheiro (*Castanea sativa*)	Amieiro (*Alnus glutinosa*)
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*)	Medronheiro (*Arbutus unedo*)
Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**)	Pilriteiro (*Crataegus monogyna**)
Nogueira-negra (*Juglans nigra*);	Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*)
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*)	Azevinho (*Ilex aquifolium*)
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*)	Nogueira-comum (*Juglans regia*)
Sobreiro (*Quercus suber*)	Loureiro (*Laurus nobilis*)
	Pinheiro-manso (*Pinus pinea*)
	Salgueiro-branco (*Salix alba**)
	Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**)

Sub-região homogénea de Serras de Valongo

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar*
i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; ii) Produção; iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	i) Recreio e valorização da paisagem; ii) Proteção.

* Além das funções previstas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho de Santo Tirso, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

Espécie a privilegiar (Grupo I)	Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
Castanheiro (*Castanea sativa*)	Amieiro (*Alnus glutinosa*)
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*)	Medronheiro (*Arbutus unedo*)
Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**)	Pilriteiro (*Crataegus monogyna**)
Nogueira-negra (*Juglans nigra*)	Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*)
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*)	Azevinho (*Ilex aquifolium*)
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*)	Nogueira-comum (*Juglans regia*)
Sobreiro (*Quercus suber*)	Loureiro (*Laurus nobilis*)
	Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
	Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
	Salgueiro-branco (*Salix alba**);
	Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**).

III — Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

IV — Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogénea

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V — Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020 de 1 de julho, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM — Portaria n.º 58/2019 de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro — o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Santo Tirso é de 5.127 hectares.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

ANEXO IV

Áreas Excluídas da Reserva Ecológica Nacional (REN)

Exclusão de Áreas com Edificações Legalmente Licenciadas ou Autorizadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C1	0,05	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C2	0,59	AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Empresa e habitações; Processo n.º 169/19 LEDI construído
C2	0,44	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Empresa e habitações; Processo n.º 169/19 LEDI construído
C2	0,55	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Empresa e habitações; Processo n.º 169/19 LEDI construído
C3	0,67	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Loteamento Municipal de Vilarinho, para o espaço livre, lote 14, foi emitido alvará de obra 4/20 válido até 2025/02/06
C4	0,74	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C5	0,36	AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C5	0,04	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C5	0,36	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C6	3,93	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Central, Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau elevado de impermeabilização — Loteamentos (Processo 2300/87 alvará 4/88 e Processo 4338/82 alvará 5/1994 e 46/1996), cemitério
C7	2,70	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional, Espaço Verde Urbano e Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Centralidade urbana com equipamentos.
C8	0,28	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional. Processo 1470/73 LLOT alvará 63/1972 lotes 11 a 16.
C9	0,87	AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de impermeabilização

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C10	1,49	AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de impermeabilização. Participação 13193/25
C11	1,37	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte em loteamento 601/99LLOT alvará 1/2002; Processo 106/18LEDI alvará de utilização 198/21 habitação
C12	0,28	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C13	0,48	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C14	0,32	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau elevado de impermeabilização — Igreja, cemitério e centro paroquial
C15	0,35	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização. Participação 13665/25
C16	2,16	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Metade do polígono ocupado com empresa
C17	2,18	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização. Participações 1086, 13275/25, 13221/25
C18	0,19	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C19	3,54	AEIPRA; ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte abrangida por loteamento 760/99 alvará 8/2005. Participação 1088
C19	3,54	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte abrangida por loteamento 760/99 alvará 8/2005. Participação 1088
C19	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte abrangida por loteamento 760/99 alvará 8/2005. Participação 1088
C20	0,58	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C21	0,05	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 485/91 alvará 9/1995 edifícios industriais
C22	5,84	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização. Alvará 36/83

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C23	0,41	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C24	0,73	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C25	1,59	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização. Participação 18760/25
C26	0,15	AEIPRA; ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C26	0,15	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C26	0,02	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C27	0,24	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau elevado de impermeabilização — Condomínio de empresas com obras de urbanização construído
C28	0,25	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — empresa existente
C29	0,08	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C30	0,32	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C31	0,43	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C32	0,10	AEREHS; ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C32	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C32	0,02	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C33	0,04	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C33	0,04	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C33	0,00	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C34	0,12	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização
C35	0,15	AEIPRA; ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte em loteamento, lote 5D, com alvará 1/2019 de 2019/02/08
C35	0,15	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte em loteamento, lote 5D, com alvará 1/2019 de 2019/02/08
C35	0,03	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Parte em loteamento, lote 5D, com alvará 1/2019 de 2019/02/08
C36	0,16	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 1674/82 alvará 118/1983
C37	0,50	AEIPRA; ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 37/18LLOT — alvará 1/2019 (parte em ZAC)
C37	0,50	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 37/18LLOT — alvará 1/2019 (parte em ZAC)
C37	0,11	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 37/18LLOT — alvará 1/2019 (parte em ZAC)
C38	0,61	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Central, Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — GNR
C39	0,37	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de impermeabilização
C40	0,96	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de impermeabilização. Processo 63/23 LEDI em construção. Participação 17962/25
C41	0,12	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C42	0,11	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C43	0,19	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Alvará de loteamento 13/2002, processo n.º 1433/99
C44	0,21	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C45	0,47	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C46	2,33	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — compromisso 122/21 LEDI aprovado pedido de licenciamento
C47	0,08	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C48	1,50	AEREHS; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C48	0,23	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C48	1,50	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C49	0,16	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C50	0,62	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação
C51	0,50	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação. Participação 16847/25
C52	0,26	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação
C53	0,43	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C54	0,05	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C55	0,60	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação
C56	0,12	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C57	0,16	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C58	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C59	5,29	AEREHS; ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área integrada no PPZIQC. Áreas alteradas com plataformas e edificações
C59	5,29	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área integrada no PPZIQC. Áreas alteradas com plataformas e edificações

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C59	0,79	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área integrada no PPZIQC. Áreas alteradas com plataformas e edificações
C60	0,38	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área integrada no PPZIQC. Áreas alteradas com plataformas e edificações
C61	0,60	AEREHS	Solo Rústico — Espaço de Infraestruturas e Equipamentos	Área ocupada pelo Ecocentro
C62	0,07	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área integrada no Loteamento industrial municipal de Fontiscos — lote construído
C63	0,22	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação
C64	0,66	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Aglomerado rural com grau considerável de edificação
C65	0,18	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C66	0,87	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano. Participação 12920/25
C67	0,17	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C68	0,17	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C69	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área edificada limite do aglomerado urbano
C70	1,25	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Processo 268/18 LEDI construído.
C71	0,15	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C72	0,19	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C73	0,32	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C74	0,42	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Alvará de loteamento 25/1984, processo 3799/82

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C75	0,18	AEREHS	Solo Rústico — Espaço de Infraestruturas e Equipamentos	Área alterada com plataformas — cemitério
C76	0,09	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C77	0,14	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C78	0,05	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Acerto pela via existente (com mais de 500 m2)
C79	0,08	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Acerto pela via existente (com mais de 500 m2)
C80	0,58	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C81	0,18	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C82	0,23	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Área da escola e estacionamento sem pendentes apreciáveis
C83	2,25	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — terraplanagem área de campo de futebol. Compromissos urbanísticos: Proc.120/20LEDI, com alvará obra 97/21-comércio e serviços; Proc.248/2 LEDI com alvará obra 139/24-habitação bifamiliar.
C84	0,37	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C85	0,29	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C86	0,49	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C87	0,17	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Loteamento aprovado e construído — Alvará 1/81LLOT
C88	0,44	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C89	1,27	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C90	0,21	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C91	0,46	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C92	0,28	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C93	0,39	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C94	0,48	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C95	0,06	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C96	0,85	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C97	0,88	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Abrangido por alvarás loteamento: 7/81 processos 5800/79; 13/96; 1120/95, 22/95 e 705/95
C98	0,65	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento abrange 2 lotes (21 e 22) e terreno cedido para equipamento. Loteamento 6764/81 alvará 39/1981. Participação 14751/25
C99	0,37	AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento abrange 5 lotes (7 a 14). Alvará de loteamento12/1989 processo 5193/81
C99	0,25	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento abrange 5 lotes (7 a 14). Alvará de loteamento12/1989 processo 5193/81
C99	0,29	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento abrange 5 lotes (7 a 14). Alvará de loteamento12/1989 processo 5193/81
C100	0,88	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C101	2,38	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas; Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Participações 14899/25, 1240, 877. Processo 11/25INFPRE
C102	0,26	AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — permitir nova edificação no vazio da frente construída

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C102	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — permitir nova edificação no vazio da frente construída
C102	0,26	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — permitir nova edificação no vazio da frente construída
C103	0,22	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C104	0,33	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C105	0,45	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C106	2,58	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Processo 141/23LEDI, alvará 512/24. Participação. 913, 873 e15067/25
C107	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C108	0,46	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C109	0,10	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C110	0,23	AEREHS; AIV	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Alvará 200/21, 161/19LEDI. Participação 1174
C110	0,22	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Alvará 200/21, 161/19LEDI. Participação 1174
C110	0,06	AIV	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação. Alvará 200/21, 161/19LEDI. Participação1174
C111	1,28	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Alvará de loteamento 3/2019 (processo 17/16 LLOT) e 2 edifícios novos (17/20LEDI e 110/19LEDI)
C112	0,13	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C113	0,44	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C114	0,11	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Zona de estacionamento — plataforma pavimentada
C115	0,15	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C116	1,05	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — Parte em loteamento processo n.º 1574/88LLOT com o alvará 5/1993(lotes 11 a 18)
C117	0,45	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Uso Especial	Ampliação de equipamento social (CAID). Processo n.º 145/17 LEDI — alvará 336/23 em construção
C118	0,06	ZAC; AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C118	0,06	ZAC	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C118	0,02	AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Área edificada limite do aglomerado rural
C119	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C120	0,42	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifício multifamiliar — acesso garagens e piscina
C121	4,83	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional, Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável — Estação caminho de ferro e acessos rodoviários; Fábrica — projeto de ligação das margens do Ave, com construção de via (aprovado em 05.11.2024)
C121	4,83	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional, Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável — Estação caminho de ferro e acessos rodoviários; Fábrica — projeto de ligação das margens do Ave, com construção de via (aprovado em 05.11.2024)
C121	1,77	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional, Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável — Estação caminho de ferro e acessos rodoviários; Fábrica — projeto de ligação das margens do Ave, com construção de via (aprovado em 05.11.2024)
C122	3,84	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas e Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios empresariais (loteamento) e habitações
C122	3,71	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas e Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios empresariais (loteamento) e habitações
C122	1,36	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas e Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios empresariais (loteamento) e habitações

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C123	0,69	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifício empresarial e acessos
C124	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Loteamento com alvará 14/1986, processo n.º 2504/85
C125	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C126	0,09	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C126	0,09	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C126	0,02	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C127	0,00	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C128	0,54	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C128	0,54	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C128	0,40	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C129	0,02	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Empresa edificações
C130	0,02	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C131	0,19	ZAC; AEIPRA; AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção e Margem	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações
C131	0,14	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações
C131	0,13	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C131	0,04	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações
C131	0,19	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações
C131	0,13	Albufeiras — Margem	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais. Empresa edificações
C132	2,69	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C132	0,95	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C132	2,69	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C133	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C134	0,06	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C134	0,06	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C134	0,05	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C135	0,06	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C135	0,04	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C135	0,02	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade e Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C136	0,15	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C137	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C138	0,00	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C139	0,04	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C140	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C141	0,13	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C141	0,13	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C141	0,02	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C142	0,18	ZAC	Solo Urbano — Espaço Central	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C143	0,23	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável
C144	1,34	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios fabril
C144	1,29	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios fabril
C144	0,89	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifícios fabril
C145	0,50	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifício existente a reabilitar e estacionamento de apoio
C145	0,27	ZAC	Solo Urbano — Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifício existente a reabilitar e estacionamento de apoio
C145	0,50	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Edifício existente a reabilitar e estacionamento de apoio
C146	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Nova superfície comercial

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C147	0,32	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Posto abastecimento combustível, via
C148	0,69	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Área urbana consolidada com grau considerável de impermeabilização — Loteamento 9667/77 alvará 14/1989 e outras áreas edificadas; via e logradouros
C149	4,48	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Uso Especial, Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Fábrica de Santo Thyrso, praça e via; definição de frente urbana
C149	4,48	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Uso Especial, Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Fábrica de Santo Thyrso, praça e via; definição de frente urbana
C149	1,39	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Uso Especial, Espaço Central	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação — integrar em Zona Inundável. Fábrica de Santo Thyrso, praça e via; definição de frente urbana
C150	1,41	Albufeiras — Faixa de Proteção e Margem	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C150	1,41	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C150	0,13	Albufeiras — Margem	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C151	0,05	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C152	0,03	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C153	0,31	AEREHS	Solo Rústico — Espaço de Infraestruturas e Equipamentos	Equipamento existente — terreno alterado. Zona desportiva Reguenga — campo de futebol
C154	0,16	AEREHS	Solo Rústico — Espaço de Infraestruturas e Equipamentos	Equipamento existente — terreno alterado. Campo futebol Rebordões
C155	0,01	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/1988
C155	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/1988
C155	0,01	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/1988

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C156	0,55	ZAC; AEIPRA; AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT a alvará 8/198
C156	0,18	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/198
C156	0,34	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/198
C156	0,54	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/198
C157	0,44	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/1988
C158	0,02	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Loteamento habitacional 93 lotes. Processo 783/87LLOT alvará 8/1988
C159	0,03	AEREHS	Solo rústico — Aglomerado Rural	Zona com relevo alterado — plataformas, parte de habitação, anexos, piscina
C160	0,03	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área em loteamento habitacional com alvará 5/2001, processo n.º 1216/95 LLOT
C161	0,07	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C162	0,90	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C163	0,15	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C164	0,60	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C165	0,97	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C166	0,33	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C167	0,78	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão
C168	0,15	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Unidade de Execução do Vale Pisão

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C169	0,41	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano
C170	5,05	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Compromissos 15/23 LLOT — 6 habitações; 128/23 LEDI habitação. Participação 18444/25
C171	1,06	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Processo 275/23INFPRE. Participação 906
C172	0,43	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano
C173	0,18	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área urbana consolidada com grau considerável de edificação
C174	0,07	ZAC	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Área abrangida por alvará de loteamento 11/94, lotes 3 e 4, processo 1076/93, abrange construções previstas
C175	0,02	AEIPRA; ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C175	0,01	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C175	0,01	ZAC	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Edificações existentes de Uso industrial — Permitir reabilitação e ampliação por necessidades funcionais
C176	0,16	AEREHS	Solo rústico — Aglomerado Rural	Colmatação aglomerado rural. Construções existentes. Participações 13776/25 e 13762/25
C177	0,01	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolida
C178	0,21	AEREHS; AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Compromisso 24/19LEDI construído. Participação 16034/25
C178	0,15	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Compromisso 24/19LEDI construído. Participação 16034/25
C178	0,17	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Compromisso 24/19LEDI construído. Participação 16034/25
C179	0,20	AEREHS; AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada; alvará de loteamento 2/2016, alvará de obra 83/25 proc136/20

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C179	0,08	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada; alvará de loteamento 2/2016, alvará de obra 83/25 proc136/20
C179	0,16	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada; alvará de loteamento 2/2016, alvará de obra 83/25 proc136/20
C180	0,22	Albufeiras — Faixa de Proteção; AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1242
C180	0,21	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1242
C180	0,22	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1242
C181	0,09	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Construções existentes, inclui alvará de loteamento 8/1990
C182	0,52	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 13964/25.
C183	0,53	AEREHS; AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes, alvará loteamento 7/2006 e 151/24INFPRE 268/18LEDI. Participações 18235/25, 1321 e 785
C183	0,41	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes, alvará loteamento 7/2006 e 151/24INFPRE 268/18LEDI. Participações 18235/25, 1321 e 785
C183	0,32	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes, alvará loteamento 7/2006 e 151/24INFPRE 268/18LEDI. Participações 18235/25, 1321 e 785
C184	0,44	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construção existente. Participação 14988/25
C185	0,07	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Faixa de 50 m ao eixo da via. Participações 13665/25, 15056/25 e 15046/25. Construções existentes
C186	0,12	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada. Alvará de obra 254/22, construído. Participação 18544/25.
C187	0,05	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade; Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano.
C188	0,12	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano, construções existentes. Participações 18768/25, 18601/25

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C189	0,03	AIV	Solo rústico — Aglomerado Rural	Colmatação aglomerado rural. Construções existentes. Participação 18573/25
C190	0,34	AEREHS; AEIPRA	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1119
C190	0,34	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1119
C190	0,00	AEIPRA	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 1119
C191	0,14	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Construções existentes. Participação 17297/25
C192	0,06	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada; correção do limite do alvará de loteamento 15/1997
C193	1,03	AEREHS	Solo urbano — Espaço de Atividades Económicas	Central de betão existente.
C194	0,18	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolida
C195	1,73	Albufeiras — Faixa de Proteção; AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade; Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada. Faixa de 50 m ao eixo da via. Participação 1305. Compromisso 88/20LEDI
C195	1,73	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade; Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada. Faixa de 50 m ao eixo da via. Participação 1305. Compromisso 88/20LEDI
C195	0,19	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade; Espaço de Uso Especial	Área urbana consolidada. Faixa de 50 m ao eixo da via. Participação 1305. Compromisso 88/20LEDI
C196	0,38	AIV	Solo rústico — Aglomerado Rural	Colmatação do aglomerado rural. Participação 18766/25. Compromisso 160/18LEDI alvará obra 10/21
C197	0,07	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada.
C198	0,48	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada.

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Exclusão de Áreas Destinadas à Satisfação das Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso Atual
E1	0,089	AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Colmatação do aglomerado rural	área agrícola, via e logradouro de habitação
E2	0,688	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Participações 13284/25, 866, 946	área agrícola, via e habitações
E3	0,651	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via, habitação e empresa
E4	0,171	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola e via
E5	1,482	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via e habitações
E6	0,630	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via e habitações
E7	0,083	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	logradouro de habitações
E8	0,715	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via e parte de habitação
E9	0,419	AEIPRA	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Colmatação do aglomerado rural	área agrícola e via
E10	27,696	AEIPRA; AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar	área florestal, reservatório de água, logradouro de empresa e via
E10	1,275	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar	área florestal, logradouro de empresa e via
E10	26,853	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar	área florestal, reservatório de água, logradouro de empresa e via
E11	3,344	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — frente via existente com projeto de requalificação para servir a zona industrial.	área florestal e via
E12	7,416	AEREHS; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas, Espaço de Uso Especial	Área para expansão de atividades económicas — frente via existente. Processo 349/24LEDI, alvará 189/25. Participação 14726/25	área florestal, via, empresas e parte de logradouro de campo de futebol

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso Atual
E12	7,416	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas, Espaço de Uso Especial	Área para expansão de atividades económicas — frente via existente. Processo 349/24LEDI, alvará 189/25. Participação 14726/25	área florestal, via, empresas e parte de logradouro de campo de futebol
E12	0,584	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas, Espaço de Uso Especial	Área para expansão de atividades económicas — frente via existente. Processo 349/24LEDI, alvará 189/25. Participação 14726/25	área florestal
E13	0,790	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Participação 18224/25	área florestal, inculto/matos, via e edificação
E14	1,133	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via e habitações
E15	0,139	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Colmatação do aglomerado rural	área florestal e via
E16	0,987	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola, via e parte de habitações
E17	0,175	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área florestal e logradouro de habitação
E18	5,371	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar e PPZIP	área florestal e superfície sem vegetação
E19	3,680	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — parte no PPZIP	área florestal e mato, superfície sem vegetação (em alteração) e parte de empresa
E20	2,814	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar	área florestal
E21	68,311	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas; Espaço de Uso Especial	Área para expansão de atividades económicas — Área a Estruturar e parte com frente para via	área florestal, via, canil e edificação
E22	0,167	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	inculto/matos e via
E23	0,656	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano — Compromisso urbanístico 55/22 LLOT — 10 lotes unifamiliar	área agrícola, via e logradouro de habitações
E24	1,630	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano — Processo 6/13 LLOT alvará 4/2014	inculto/matos, via e habitações

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso Atual
E25	2,478	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área florestal, inculto/matos, via e habitações e logradouro
E26	0,176	AEREHS	Solo Rústico — Aglomerado Rural	Colmatação do aglomerado rural	área agrícola e habitações
E27	0,294	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	inculto/matos e via
E28	0,143	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Executada nova via com infraestruturas e com algumas edificações. Expetativas decorrentes de cedências	área florestal
E29	0,461	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área florestal, via e logradouro de habitações
E30	0,437	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área florestal, via e logradouro de habitações
E31	1,005	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano	área florestal, inculto/matos, via e edificação
E32	0,523	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola e via
E33	0,447	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas	área florestal
E34	0,315	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	inculto/matos
E35	0,493	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Participação 760	inculto/matos e superfície sem vegetação (/em alteração)
E36	0,146	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	inculto/matos e logradouro de habitações
E37	1,461	ZAC; AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano — ZAC passa para Zona Inundável.	área agrícola e via
E37	1,461	ZAC	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano — ZAC passa para Zona Inundável	área agrícola e via
E37	0,008	AEIPRA	Solo Urbano — Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano — ZAC passa para Zona Inundável	área agrícola e via

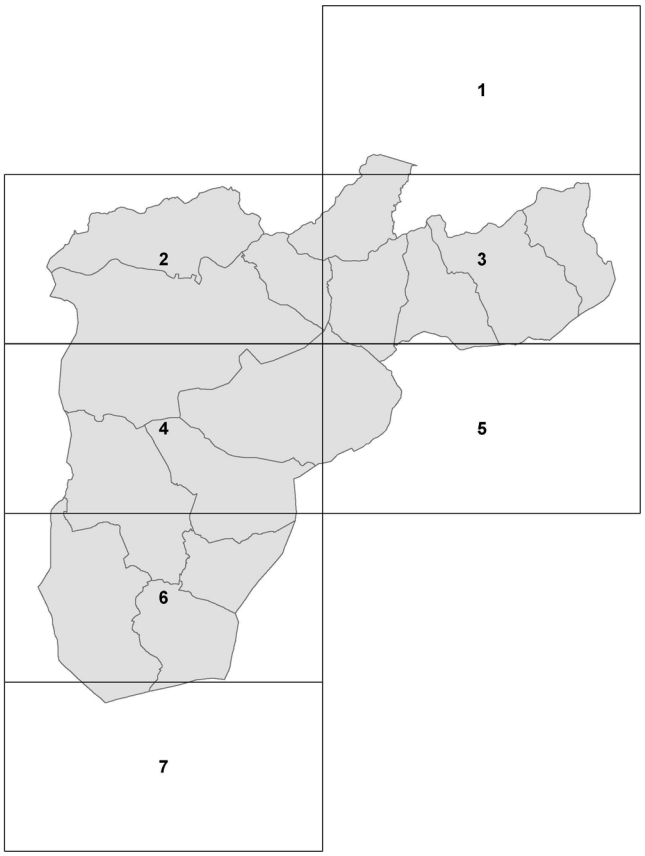
Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso Atual
E38	0,466	AEREHS; Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano.	inculto/matos
E38	0,017	AEREHS	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano.	inculto/matos
E38	0,466	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano.	inculto/matos
E39	0,137	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo Urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano	área agrícola
E40	0,170	AEREHS	Solo Urbano — Espaço de Atividades Económicas	Área para expansão de atividades económicas — com frente para via existente	área florestal e via
E41	0,130	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Participação 13505/25	área florestal
E42	1,192	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Expansão de área a urbanizar em Vizela. Área a Estrutura (AE) com reversão. Participação 15010/25	inculto/matos
E43	7,509	AEREHS	Solo urbano — Espaço de Atividades Económicas	Dá continuidade à zona empresarial existente no município confrontante. Compromissos 151/25INFPRE, 178/24INFPRE. Participações 1162, 1294, 17219/25	área florestal e via
E44	0,498	AEREHS	Solo urbano — Espaço Habitacional	Colmatação do aglomerado urbano. Participação 14774/25	área florestal
E45	0,426	AIV	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano, resultante de participações na envolvente.	inculto/matos, via e parte de logradouro de habitação
E46	0,044	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área urbana consolidada. Faixa de 50 m o eixo da via. Participação 1302	área florestal
E47	0,774	Albufeiras — Faixa de Proteção; AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Processo 306/25 INFPRE. Participação 14933/25.	inculto/matos, empresa e logradouro e anexo de habitação
E47	0,190	Albufeiras — Faixa de Proteção	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Processo 306/25 INFPRE. Participação 14933/25.	inculto/matos
E47	0,682	AEREHS	Solo urbano — Espaço Urbano de Baixa Densidade	Colmatação do aglomerado urbano. Processo 306/25 INFPRE. Participação 14933/25.	inculto/matos, empresa e logradouro e anexo de habitação

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Planta de Ordenamento, desdobrada em:

Planta de Ordenamento I — Classificação e qualificação do solo 1314_PO_CQSolo1

1314_PO_CQSolo2

1314_PO_CQSolo3

1314_PO_CQSolo4

1314_PO_CQSolo5

1314_PO_CQSolo6

1314_PO_CQSolo7

Planta de Ordenamento II — Salvaguardas ambientais e patrimoniais 1314_PO_SAmbPat1

1314_PO_SAmbPat2

1314_PO_SAmbPat3

1314_PO_SAmbPat4

1314_PO_SAmbPat5

1314_PO_SAmbPat6

1314_PO_SAmbPat7

Aviso n.º 16577/2026/2

Planta de Ordenamento III — Salvaguardas — Riscos 1314_PO_SRisc1

1314_PO_SRisc2

1314_PO_SRisc3

1314_PO_SRisc4

1314_PO_SRisc5

1314_PO_SRisc6

1314_PO_SRisc7

Planta de Ordenamento IV — Salvaguardas — Zonamento acústico 1314_PO_ZAcust1

1314_PO_ZAcust2

1314_PO_ZAcust3

1314_PO_ZAcust4

1314_PO_ZAcust5

1314_PO_ZAcust6

1314_PO_ZAcust7

Planta de Ordenamento V — Programação da execução do plano 1314_PO_SRisc1

1314_PO_SRisc2

1314_PO_SRisc3

1314_PO_SRisc4

1314_PO_SRisc5

1314_PO_SRisc6

1314_PO_SRisc7

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

Planta de Condicionantes I — Recursos naturais, patrimoniais e infraestruturas 1314_PC_RecNPIE1

1314_PC_RecNPIE2

1314_PC_RecNPIE3

1314_PC_RecNPIE4

1314_PC_RecNPIE5

1314_PC_RecNPIE6

1314_PC_RecNPIE7

Planta de Condicionantes II — Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança e Redes de Defesa do SGIFR 1314_PC_APPSRD1

1314_PC_APPSRD2

1314_PC_APPSRD3

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

1314_PC_APPSRD4

1314_PC_APPSRD5

1314_PC_APPSRD6

1314_PC_APPSRD7

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust7.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo1.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo2.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo3.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo4.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo5.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo6.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_CQSolo7.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx1.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx2.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx3.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx4.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx5.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx6.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ProgEx7.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat1.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat2.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat3.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat4.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat5.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat6.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SAmbPat7.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc1.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc2.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc3.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc4.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc5.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc6.jpg

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_SRisc7.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust1.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust2.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust3.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust4.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust5.jpg

87031 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87031_1314_PO_ZAcust6.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD1.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD2.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD3.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD4.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD5.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD6.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_APPSRD7.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE1.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE2.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE3.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE4.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE5.jpg

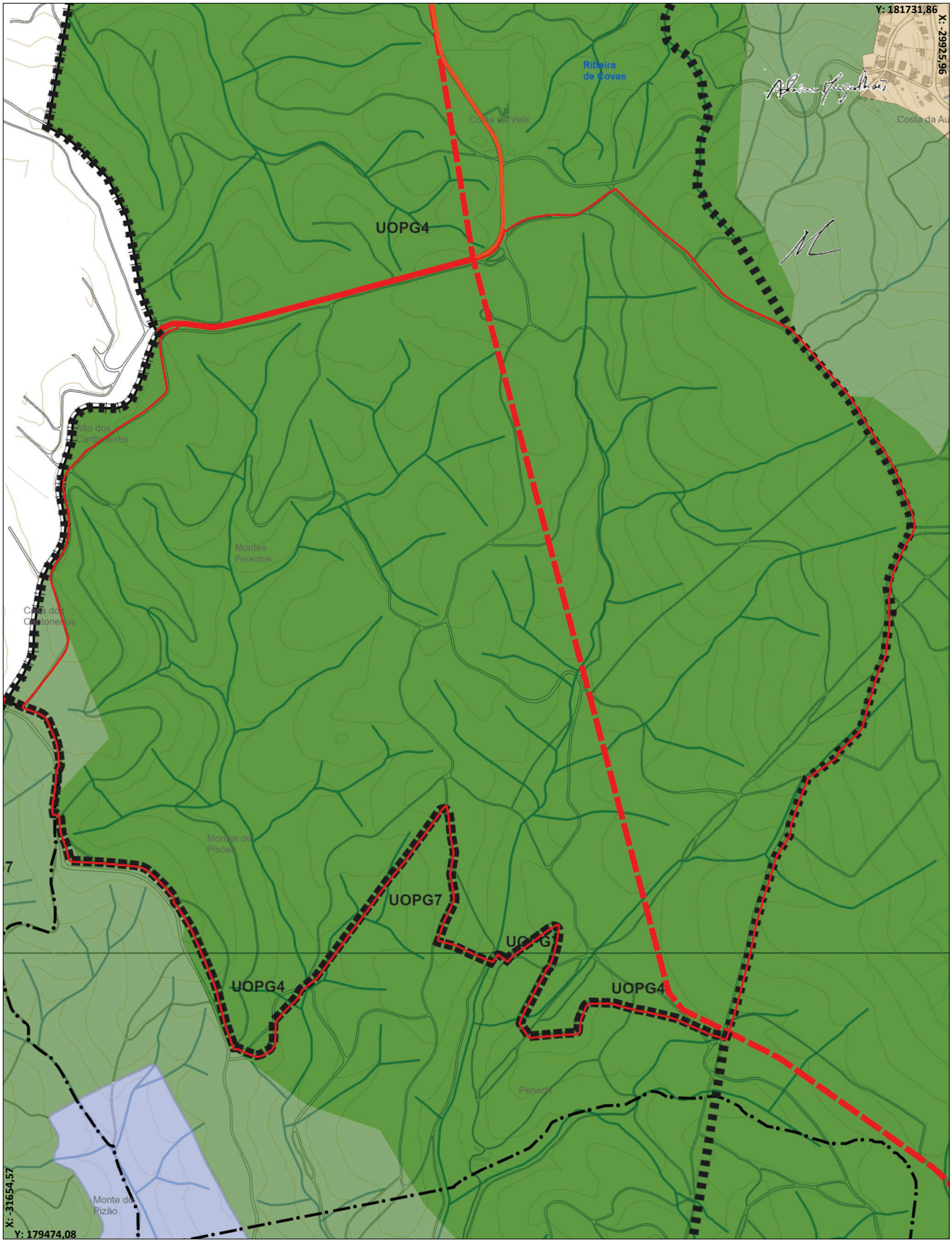
87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE6.jpg

87032 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87032_1314_PC_RecNPIE7.jpg

619943442

Aviso n.º 16577/2026/2

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO I - Classificação e Qualificação do Solo

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DE SOLO

Solo rústico

- Aglomerados Rurais
- Espaço para Infraestruturas e Equipamentos
- Espaço Cultural
- Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
- Espaço Agrícola
- Espaço Florestal de Valorização da Paisagem
- Espaço Florestal de Produção

Solo urbano

- Espaço Central
- Espaço Habitacional
- Espaço Urbano de Baixa Densidade
- Espaço de Atividades Económicas
- Espaço de Uso Especial
- Espaço Verde Urbano

ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA

- UOPG - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- Áreas a Estruturar

PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- PMOT - Planos Municipais de Ordenamento do Território

SISTEMA DE CONECTIVIDADE E INFRAESTRUTURAS

Rede Viária - Existente

- Rede Coletora
- Rede Distribuidora Principal
- Rede Distribuidora Secundária
- Rede Distribuidora Local

Rede Viária - Proposta

- Rede Distribuidora Principal
- Rede Distribuidora Secundária
- Rede Distribuidora Local
- Rede Local

LEGENDA COMPLEMENTAR

Construções

Hidrografia

Rede Ferroviária

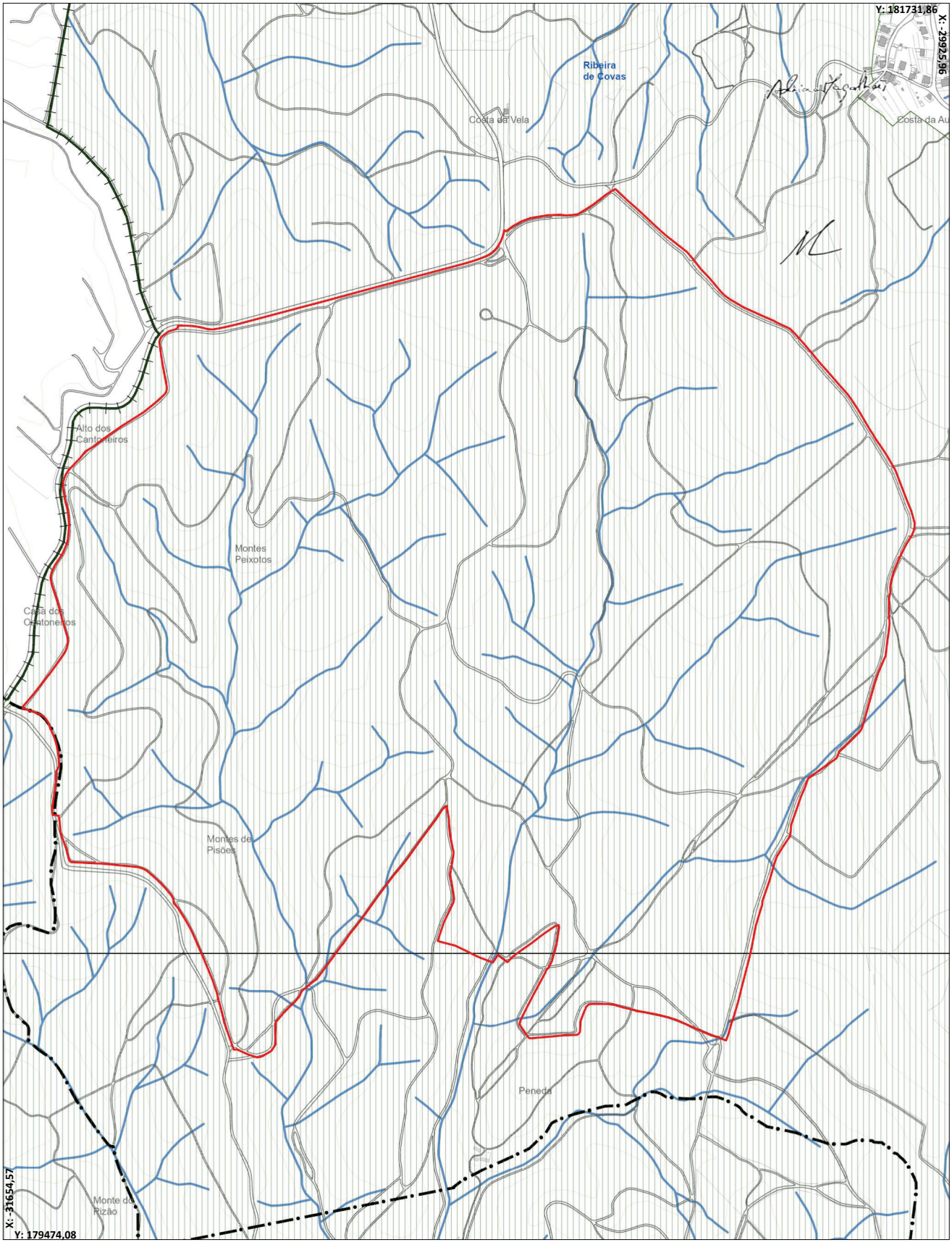
Rede Viária

Altimetria

Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO II - SALVAGUARDAS AMBIENTAIS E PATRIMONIAIS

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

ESTRUTUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Municipal

SISTEMA PATRIMONIAL CULTURAL

Imóveis de Interesse Municipal

Património Arqueológico e Arquitetónico não classificado

Nível de Proteção A

Nível de Proteção B

Área de Potencial Enterramento e Vestígios Arqueológicos

Perímetro da Área Matricial da Cidade de Santo Tirso

Perímetro da Área Matricial da Cidade de Santo Tirso*

** O perímetro da Área Matricial da Cidade de Santo Tirso inclui Imóveis de Interesse Municipal, que estão identificados no Anexo I do Regulamento.*

Estabelecimentos de Interesse Histórico e Hultural ou Social Local

Estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local

LEGENDA COMPLEMENTAR

Construções

Hidrografia

Rede Ferroviária

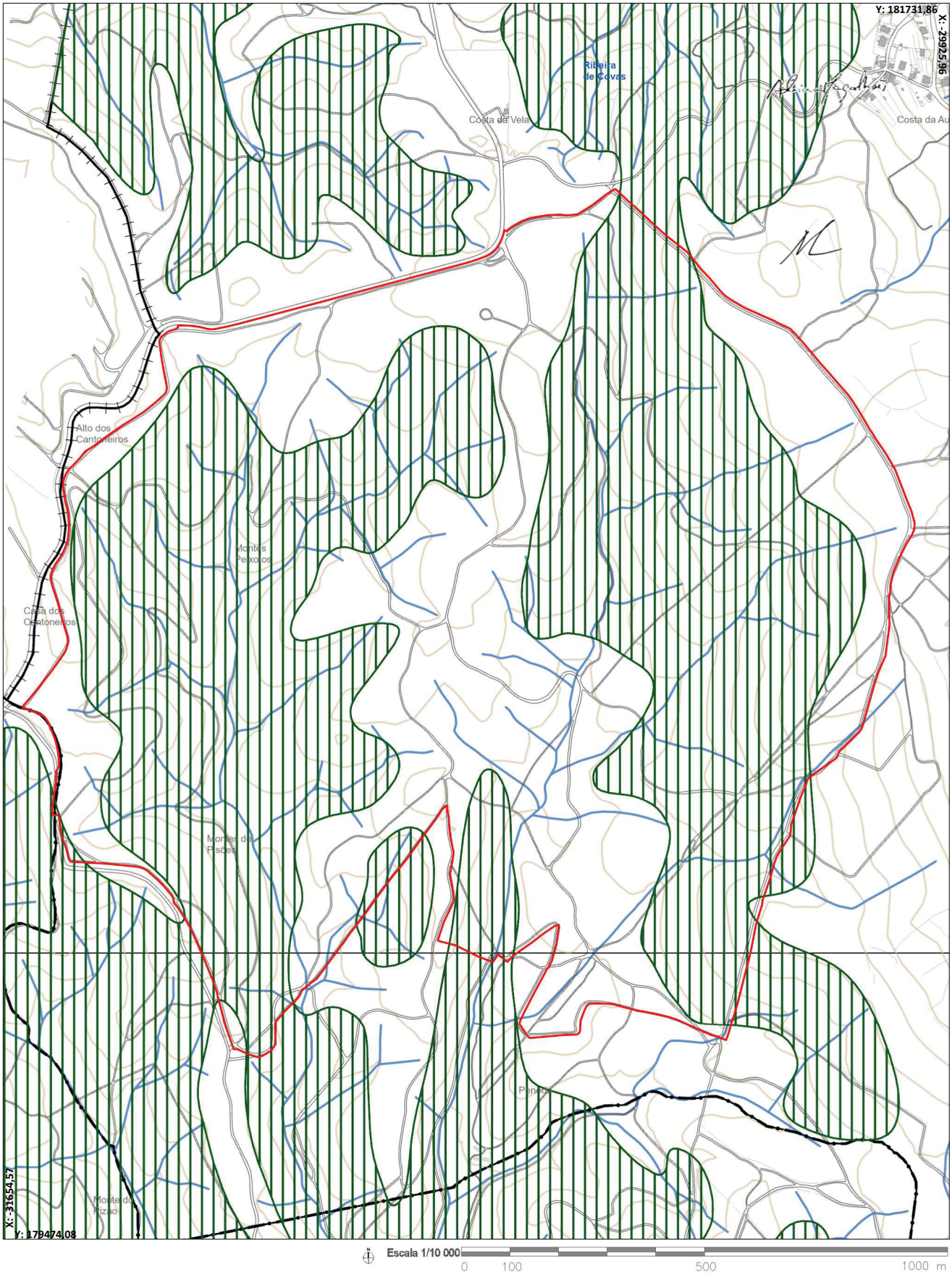
Altimetria

Rede Viária

Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO III - SALVAGUARDAS - RISCOS

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

Áreas de Risco

- Zonas de Infiltracao Máxima
- Zonas Inundáveis
- Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (sem exclusões)
- Áreas de Risco de Movimentos de Massa

Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI)

Classes de Perigosidade

- Muito Baixo - Baixo
- Médio
- Muito Alto - Alto

Regime de Prevenção de Acidentes Graves

- Estabelecimento com produtos explosivos
- Zona de Segurança de Estabelecimento com Produtos Explosivos
- Estabelecimento com substâncias perigosas

Zonas de Perigosidade

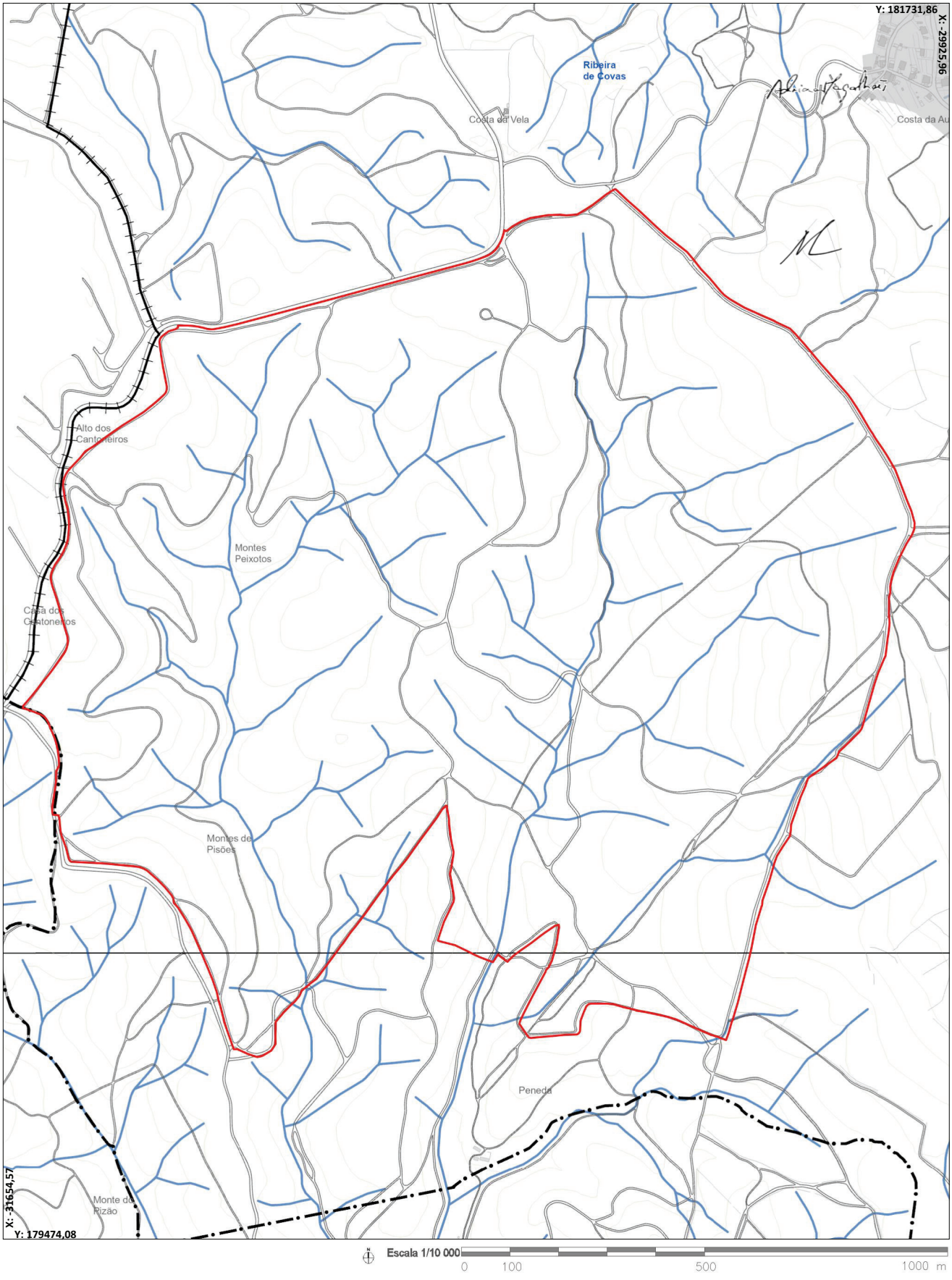
- ZP1-Limiar de Efeitos Letais
- ZP2-Limiar de Efeitos Irreversíveis

LEGENDA COMPLEMENTAR

- Construções
- Hidrografia
- Rede Ferroviária
- Rede Viária
- Altimetria
- Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO IV - SALVAGUARDAS - ZONAMENTO ACÚSTICO

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

Zonamento Acústico

Zonas Mistas

Conflito Acústico

Sobre-exposição superior a 5 dB(A)

Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A)

LEGENDA COMPLEMENTAR

Construções

Hidrografia

Rede Ferroviária

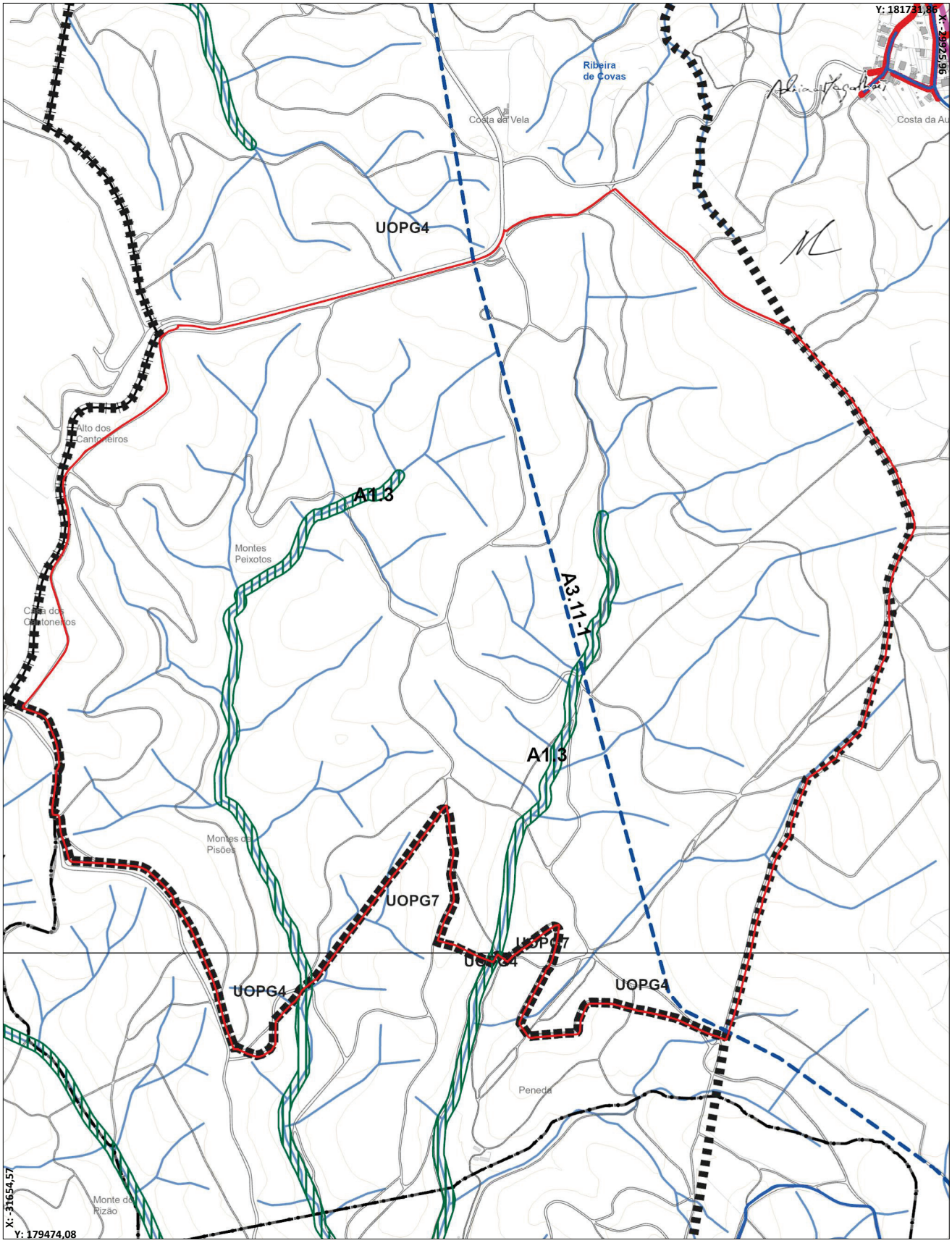
Rede Viária

Altimetria

Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO V - PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

AÇÕES PROGRAMADAS



Sistema Ambiental e Patrimonial



Sistema de Mobilidade e Infraestruturas



Sistema Urbano e Social



Sistema Económico



Sistema de Governança

ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA



UOPG - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Áreas a Estruturas - AE



AE com reversão



AE sem reversão

Áreas a Infraestruturar - AI



AI - execução a curto prazo



AI - execução a médio prazo



AI - execução a longo prazo

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



Rede em Baixa - Reservatório existente



Rede em Baixa - Conduta existente

Rede em Alta - Adutora existente

REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS



Rede em Baixa - Coletor existente



Rede em Baixa - Em Projeto de Execução

Rede em Alta - Intercetor existente

PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



PMOT - Planos Municipais de Ordenamento do Território

SISTEMA AMBIENTAL E PATRIMONIAL*

A 1.1 Plano de arborização
A 1.2 Programa de criação/ampliação de jardins de proximidade
A 1.3 PERLA - Plano Estratégico de Reabilitação das Linhas de Água
A 1.4 Criação da Eco-circular
A 1.5 Valorização de Monte Córdova - de Castro a Castro
A 1.6 Ligação pedonal e ciclável entre o PU Sara Moreira e o Parque do Verdeal
A 1.7 Ligação do Passeio das Margens do Ave à Fábrica de Santo Thyrso
A 1.8 Requalificação do Parque Amieiro Galego
A 1.9 Criação do Parque Urbano de Vila das Aves
A 1.10 Corredor Verde do Rio Leça
A 1.11 Expansão do Parque da Ribeira do Matadouro
A 1.12 Expansão do Parque de Geão
A 1.13 Expansão do Parque de Verdeal

SISTEMA URBANO E SOCIAL*

A 2.1 Conclusão da Requalificação da Praça dos Carvalhais
A 2.2 Programa de requalificação de praças ajardinadas ou arborizadas
A 2.3 Requalificação do Parque D. Maria II
A 2.4 Programa de eficiência energética e hidrica dos edifícios públicos
A 2.5 Construção de um Pavilhão Desportivo no Vale do Leça
A 2.6 Requalificação da Escola Básica da Agrela e Vale do Leça
A 2.7 Expansão da Praia Urbana
A 2.8 Criação de um novo espaço desportivo na cidade
A 2.9 Construção de um Piscina Municipal ao Ar Livre
A 2.10 Requalificação da Biblioteca Municipal
A 2.11 Requalificação do Centro Cultural Municipal de Vila das Aves
A 2.12 Expansão do Tribunal de Comércio
A 2.13 Requalificação do antigo cine-teatro
A 2.14 Programa de requalificação contínua do edifício da Câmara Municipal
A 2.15 Prosseguir com a requalificação da Fábrica de Santo Thyrso
A 2.16 Plano de reaproveitamento das águas tratadas para rega e limpeza do espaço público
A 2.17 Requalificação urbana de Santo Tirso
A 2.18 Requalificação urbana de Vila das Aves
A 2.19 Carta municipal de habitação
A2.20 Habitação para arrendamento acessível
A 2.20 Habitação a custos controlados
A2.21 Apoio ao arrendamento;Incentivos fiscais IMI, IMT, taxas
A 2.22 Programa de reabil. edificado no Parque de Habitação Pública Municipal
A 2.23 Construção, aquisição e reabilitação
A 2.24 Programa de Manutenção e Conservação do Parque Escolar Público Municipal
A 2.25 Intervenção nos centros de saúde e unidades de saúde familiar
A 2.26 Requalificação do espaço público adjacente ao complexo habitacional de Ringe
A 2.27 Casa da juventude

SISTEMA DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURAS*

A 3.1 Criação de um novo acesso à estação ferroviária de Lordelo
A 3.2 Construção de uma nova ponte sobre o Rio Vizela - ligação de Rebordões a Vila das Aves
A 3.4 Reformulação doNó de acesso à A3 e criação de uma nova faixa de rodagem no troço entre Santo Tirso e Famalicão
A 3.5 Criação de um novo acesso ao PU Sara Moreira
A 3.6 Ligação Rebordões - Lama
A 3.7 Ligação Várzea - Famalicao: nova ponte(lagoncinha)
A 3.8 Construção da Variante à EN105
A 3.9 Ligação Vale Pisão - Aeródromo
A 3.10 Ligação da rotunda do Alto da Cruz à Zona Industrial do Frexieiro
A 3.11 Continuação da Via do trabalho com ligação variante EN105
A 3.12 Programa de Manutenção Corrente da rede viária municipal
A 3.13 Reaqualificação do espaço exterior da Central de Transportes
A 3.14 Cadastrar as infraestruturas de águas pluviais
A 3.15 Ampliação do CRO (Centro de Recolha Oficial) - Canil/Gatil de Santo Tirso
A 3.16 Plano de Mobilidade Urbana Sustentável

SISTEMA ECONÓMICO*

A 4.1 Requalificação do Mercado Municipal de Santo Tirso
A 4.2 Requalificação do Mercado e Feira de Vila das Aves
A 4.3 Mosteiro de Santo Tirso - valorização patrimonial e de dinamização económica
A 4.4 Programa de Valorização do Monte de Nossa Senhora da Assunção
A 4.5 Criação do Museu da Indústria Têxtil

SISTEMA DE GOVERNANÇA*

A 5.1 CESAE / Instalação do CESAE Digital na Fabrica de Santo Thyrso
A 5.2 Orçamentos Participativos
A 5.3 Dois espaços do munícipe descentralizados

* Algumas das ações não têm representação geográfica uma vez que a sua localização está em fase de estudo,ou a ação aplica-se a todo o concelho ou abrangem várias freguesias.

LEGENDA COMPLEMENTAR



Construções



Hidrografia

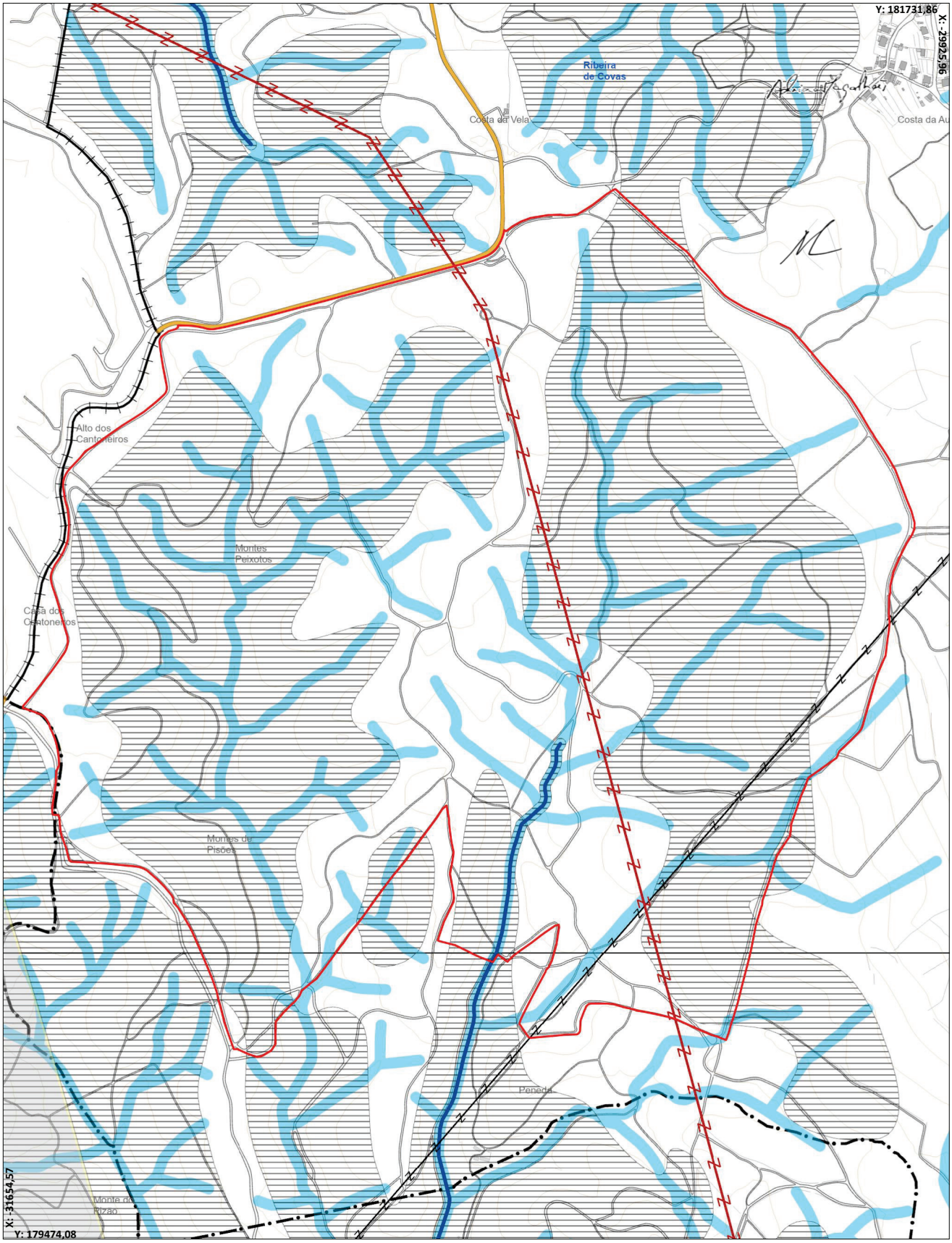
Altimetria

Limites

Limite de Concelho

Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES I - RECURSOS NATURAIS, PATRIMONIAIS E INFRAESTRUTURAS

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

RECURSOS NATURAIS

Recursos Hídricos

Leitos e Margens das Águas Fluviais

Recursos Geológicos

Exploração de Massas Minerais (pedreiras)

Perímetro de Proteção das Termas das Caldas da Saúde (HM-44), Portaria n.º80/2008:

Zona Imediata | Zona Intermédia | Zona Alargada

Recursos Agrícolas e Florestais

Reserva Agrícola Nacional

Árvores de Interesse Público

Conjunto de árvores | Árvore isolada

Recursos Ecológicos

Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional (anexo IV do regulamento)

Reserva Ecológica Nacional

REN_CALM | Leitos de cursos de água e Albufeiras da Reserva Ecológica Nacional

PATRIMÓNIO CULTURAL

Bens Imóveis Classificado e em Vias de Classificação e Zonas de Proteção

Bens Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

Zona de Proteção | Zona Especial de Proteção

INFRAESTRUTURAS

Zona de Servidão de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais

Abastecimento de Água | Drenagem de Águas Residuais

Rede Elétrica Nacional

Linhas de Muito Alta Tensão - 400 kV | Linhas Subterrâneas de Alta Tensão - 60 kV

Linhas de Alta Tensão - 60 kV | Subestações de Alta Tensão - 60 kV

Rede Nacional de Transporte de Gás (gaosuto de alta pressão)

Traçado Gasoduto Leiria - Braga (Lote 2) | Estações de Superfície

Rede Rodoviária

Rede Rodoviária Nacional

Rede Nacional Fundamental

Itinerários Principais

Rede Nacional Complementar

Itinerários Complementares

Estradas Nacionais

Estradas Nacionais

Estradas Regionais

Estradas Regionais (sob juridisção da IP)

Estradas Nacionais Desclassificadas

EN(d)105 (sob juridisção da IP)

Rede Rodoviária Municipal

Estradas Municipais

Caminhos Municipais

Rede Ferroviária

Via Férrea

Aeroportos e Aeródromos

Servidão Aeronautica do Aeroporto Franscisco Sá Carneiro

Zona 7

Rede de Geodésica Nacional

Marcos Geodésicos

Bens Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação

01 MN – Castro do Monte Padrão
Monte Córdova
Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910
Decreto n.º 38 491, DG, I Série, n.º 230, de 06/11/1951
Portaria n.º 372/2011, DR, 2.ª Série, n.º 35, de 18/02/2011(ZEP)

02 MN – Conjunto formado pela igreja do Mosteiro de São Bento, convento e respetiva cerca e cruzeiro processional em frente daquela
U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23/06/1910
Decreto n.º 38 491, DG, I Série, n.º 230, de 06/11/1951
Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982

03 MN – Igreja de Roriz
Roriz
Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910

04 MIP – Capela de Santa Cruz, respetivo adro e o recinto onde se realiza a romaria,incluindo a fonte e as árvores nele existentes
U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
Despacho 27.12.1979; VC, Despacho 31/1/1980
Portaria n.º 504/2011, DR, 2.ª série, n.º 76, de 18/04/2011 (ZEP)

05 IIP – Casa do Mosteiro
Roriz
Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982

06 IIP – Casa e Quinta de Dinis de Baixo
U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
Decreto n.º 45/93, DR, I Série-B, n.º 280, de 30/11/1993

07 IIP – Casa e Quinta de Dinis de Cima
U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 03/01/1986

08 IIP – Castro de Santa Margarida
Negrelos (S. Tomé)
Decreto n.º 29/90, DR, I Série, n.º 163, de 17/07/1990

09 IIP – Conjunto formado pelo edifício da Serra Hidráulica de Pereiras e respectiva máquina, o açude em que está integrada e o canal que a serve
Monte Córdova
Decreto Lei n.º 26-A/92, DR. I Série-B n.º 126, de 01/06/1992

10 IIP – Igreja de São Miguel de Vilarinho
Vilarinho
Decreto n.º 39 175, DG, I Série, n.º 77, de 17/04/1953

11 IIP – Loggia quinhentista e capela manuelina da Igreja de São Tomé de Negrelos
Negrelos (S. Tomé)
Decreto n.º 33 587, DG, I Série, n.º 63, de 27/03/1944

12 IIP – Pintura a fresco, do século XV, existente na parede que serve de fundo à capela-mor da igreja de Santa Maria de Negrelos
Roriz
Decreto n.º 41 191, DG, I Série, n.º 162, de 18/07/1957

13 VC – Mercado Municipal e Recinto da Feira
U.F. de Santo Tirso, Couto (Sta. Cristina e S. Miguel) e Burgães
Aviso n.º 11297/2019, DR 2ª Série, n.º 130, de 10/07/2019

Árvores de Interesse Público

AIP01 - Plátanos, Platanus hybrida Brot., N.º processo KNJ3/001
AIP02 - Plátanos, Platanus hybrida Brot., N.º processo KNJ3/032
AIP03 - Carvalho-Roble, Quercus robur L., N.º processo KNJ1/024
AIP04 - Carvalho-Roble, Quercus robur L., N.º processo KNJ1/388
AIP05 - Cameleira, Camellia japónica Thunb., N.º processo KNJ1/324

Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais

AR01 – Despacho n.º 16836 (MAOT),DR 2ª Série,n.º 149,de 04/08/2005
AR02 – Despacho n.º 21989 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 202,de 20/10/2005
AR03 – Despacho n.º 23100 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 215,de 09/11/2005
AR04 – Despacho n.º 23795 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 224,de 22/11/2005
AR05 – Despacho n.º 23179 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 216,de 10/12/2005
AR06 – Despacho n.º 342 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 5,de 06/01/2006
AR07 – Despacho n.º 568 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 7,de 10/01/2006
AR08 – Despacho n.º 25523 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 239,de 14/12/2006
AR09 – Despacho n.º 5144 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 54,de 16/03/2007
AR10 – Despacho n.º 8629 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 93,de 15/05/2007
AR11 – Despacho n.º 10786 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 108,de 05/06/2007
AR12 – Despacho n.º 17797 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 155,de 13/08/2007
AR13 – Despacho n.º 9598 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 65,de 02/04/2008
AR14 – Despacho n.º 534 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 5,de 08/01/2010
AR15 – Despacho n.º 18520 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 240,de 14/12/2010
AR16 – Despacho n.º 3920 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 42,de 01/03/2011
AR17 – Despacho n.º 14318 (SEOTC),DR 2ª Série,n.º 203,de 21/10/2011
AR18 – Despacho n.º 5481 (DGT),DR 2ª Série,n.º 100,de 25/05/2015
AR19 – Despacho n.º 5482 (DGT),DR 2ª Série,n.º 100,de 25/05/2015
AR20 – Despacho n.º 5675 (DGT),DR 2ª Série,n.º 103,de 28/05/2015
AR21 – Despacho n.º 5884 (DGT),DR 2ª Série,n.º 106,de 02/06/2015
AR22 – Despacho n.º 8086 (SEA),DR 2ª Série,n.º 175,de 12/09/2019
AR23 – Despacho n.º 11623 (SEA),DR 2ª Série,n.º 229,de 24/11/2020
AR24 – Despacho n.º 357 (SEA),DR 2ª Série,n.º 7,de 11/01/2022
AR25 – Despacho n.º 1506 (SEA),DR 2ª Série,n.º 26,de 07/02/2022
AR26 – Despacho n.º 1508 (SEA),DR 2ª Série,n.º 26,de 07/02/2022
AR27 – Despacho n.º 13875 (SEA),DR 2ª Série,n.º 230,de 29/11/2022
AR28 – Despacho n.º 13893 (SEA),DR 2ª Série,n.º 233,de 05/12/2022

Zona de Servidão de Abastecimento de Água

AA01 – Despacho n.º 2897 (SEA), DR 2ªSérie,n.º 53,de 17/03/2021

LEGENDA COMPLEMENTAR

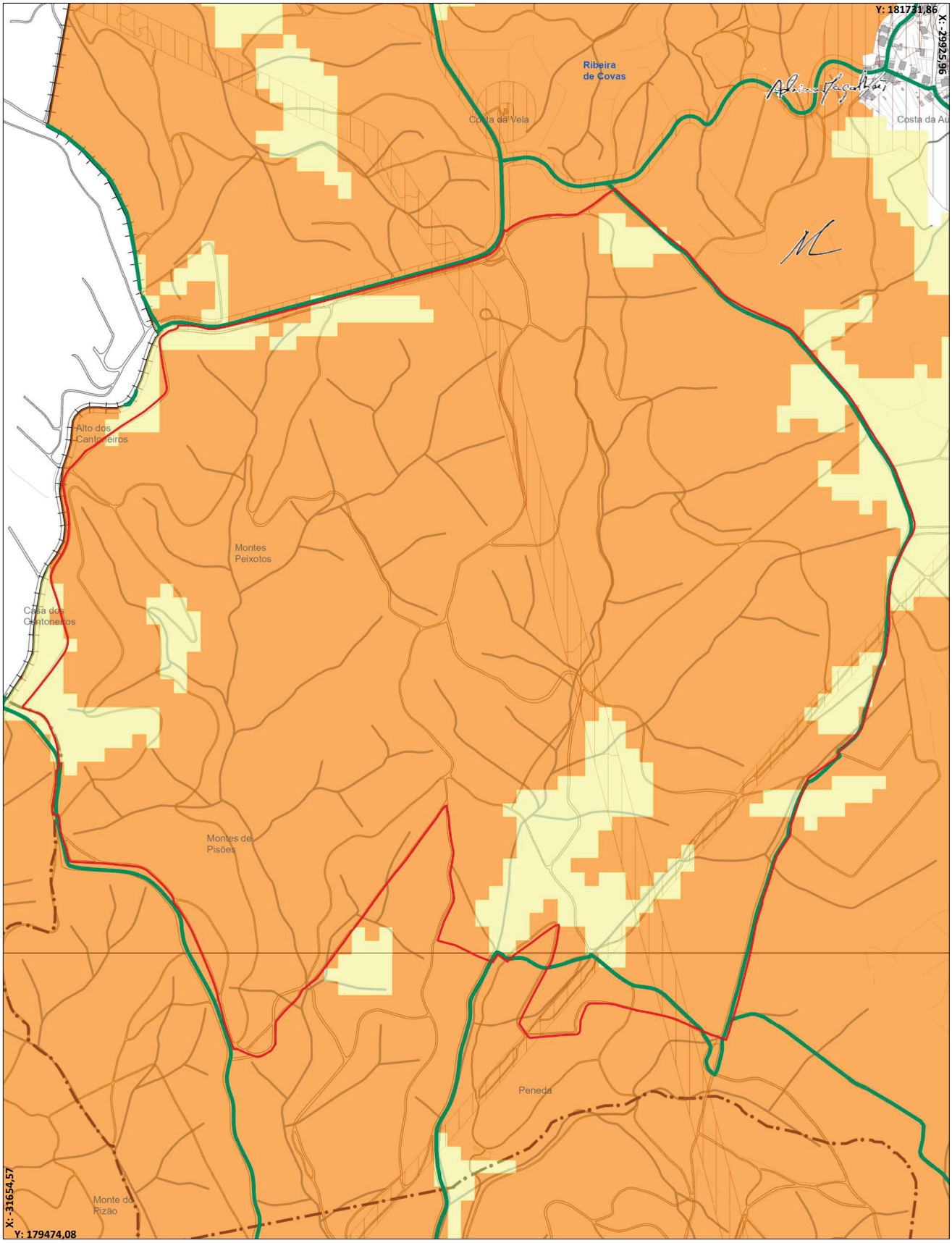
Construções

Rede Ferroviária | Altimetria

Rede Viária | Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho | Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Departamento da Transição Climática, Território e Requalificação do Espaço Público
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE CONDICIONANTES II

PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS DO SGIFR

Planta nº web_20268 Emitida em 28/09/2026 Guia nº

Processo nº Requerente GARCIA, GARCIA SA

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

LEGENDA:

Carta das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS)

- Tipologia das APPS - tipo B
- Tipologia das APPS - tipo C

Redes de Defesa do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)

- Rede Viária Florestal
- Rede de Vigilância e Deteção de Incêndios
- Rede de Pontos de Água
- Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustível

LEGENDA COMPLEMENTAR

- Construções
- Hidrografia
- Rede Ferroviária
- Rede Viária
- Altimetria
- Outros Limites

Limites Administrativos (CAOP 2025): Limite de Concelho — Limite de Freguesia

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

INFORMAÇÃO SOBRE A CARTOGRAFIA BASE

Entidade proprietária: C.M. Santo Tirso | Entidade produtora: Socarto, Lda.

Data da cobertura fotográfica: 17/07/2018 | Data de Edição: 20/02/2019

Homologação: Processo - nº 605 da D.G.T. | Data de homologação: 20/12/2019

Sistema de referência planimétrico: PT-TM06/ETRS89

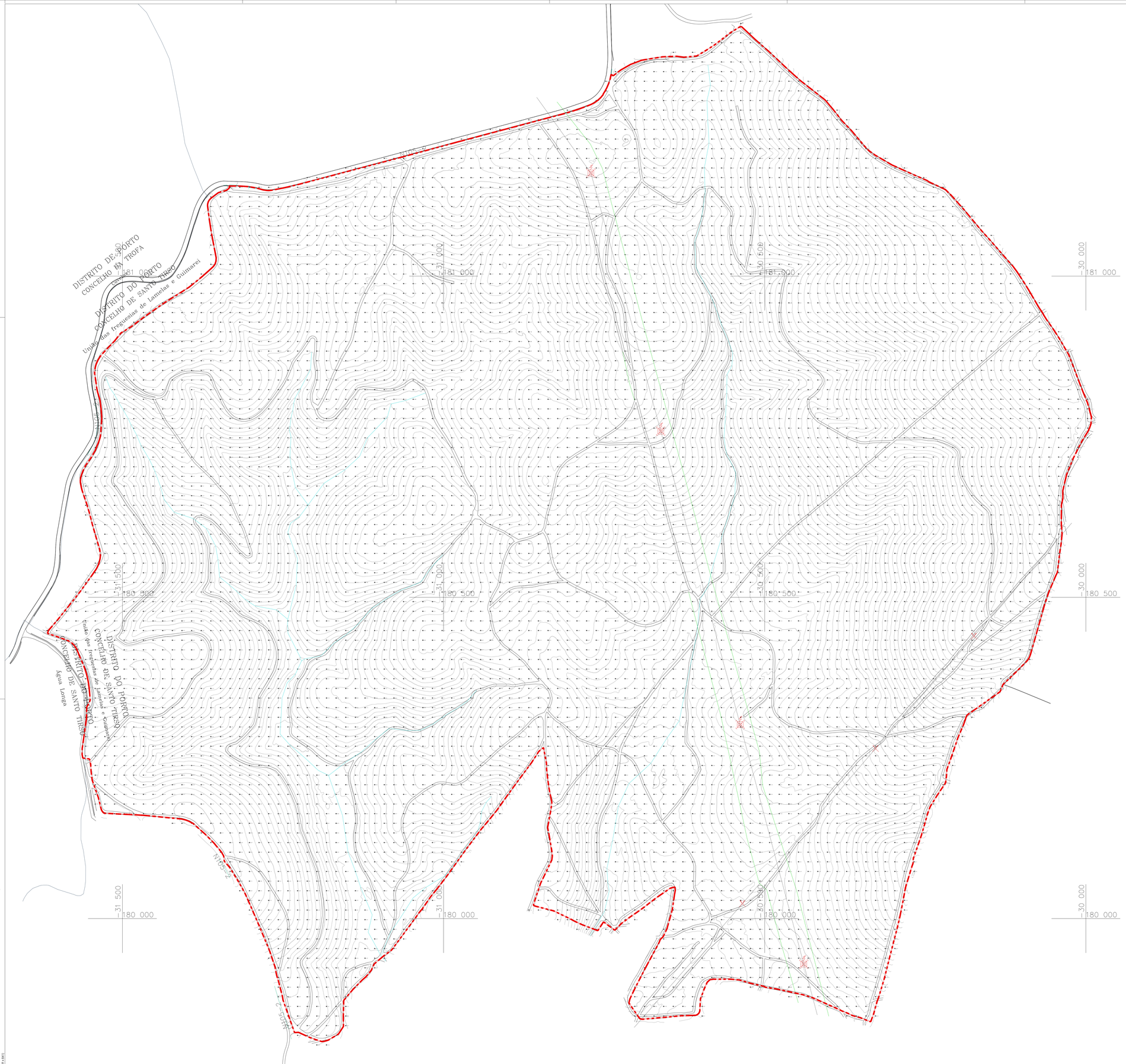
Sistema de referência altimétrico: Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais

Exatidão posicional planimétrica (E.M.Q.): <=0.75m; Desvio planimétrico: <1.25m

Exatidão posicional altimétrica (E.M.Q.): <=1m; Desvio altimétrico: <1.65m

Exatidão temática: 95% | Precisão posicional nominal: 1.40m

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas



Assinado por: **Sandra Maria Machado Ferreira Garcia**
Num. de Identificação: 10060013
Data: 2026.10.06 15:56:26 +01'00'

CHAVE MÓVEL

LIMITE DA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR 170PARK
(1 715 668.00 M2)

TRIDIMAP, LDA.	Agosto de 2024
altimétrica: ±0.40m	
Sistema de Referência Horizontal: ETRS89	Câmara Municipal de Santo Tirso
Sistema de Projeção: Transverse Mercator	
Referencial Planimétrico:PT-TM06/ETRS89	
Datum Altimétrico: datum Altimétrico Marégrafo de Cascais	
Escala Numérica: 1/1000	Unidade Organizacional Responsável: Direção - Geral do Território
Escala Gráfica: 0 5 10 20 30 40m	Número de Fiel Arquivo: 5299
	Data de Arquivamento: 06/08/2024

PLANO PORMENOR 170PARK

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

Levantamento Topográfico Geodesicocriado Sistema de Coordenadas: PT-TM06/ETRS89	Escala: 1/1000	Data: JANEIRO 2026	
	Folha nº	162/165	
	Planta nº	03	

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

A0 (1189 x 841)

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PA-3473-14082-131436-000185

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Monte Fidalgo

ÁREA TOTAL: 1715668 M2

MATRIZ nº: 185 NATUREZA: Rústica
FREGUESIA: Lamelas e Guimarei.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno.
Norte - estrada da serra e herdeiros de Domingos Carneiro Araújo, Sul - limite da freguesia de Lamelas, Nascente - António Monteiro Devesa e outros e do Poente - limite da freguesia e concelho.

Usada a faculdade de atualização de área prevista no n.º 2, do artigo 28.º-C, do Código do Registo Predial (BUPi).

O(A) Conservador(a) de Registos
Rui Pedro Carvalho da Costa Campos

Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso
AP. 467 de 2023/11/24 2023/11/24 09:55:56 - ANOTAÇÃO
Representação Gráfica Georreferenciada

O(A) Conservador(a) de Registos
Rui Pedro Carvalho da Costa Campos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso
AP. 950 de 2023/11/30 10:47:01 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2023/11/30 10:47:01 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** GARCIA, GARCIA, S.A.
NIPC 501275800

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Rua Comendador António Maria Lopes, nº 15 - UFStºTirso,Couto,(StªCristina e S.Miguel) e Burgães
Localidade: Santo Tirso
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** CLARA MARIA PINHEIRO BOTELHO MONIZ VIEIRA DA SILVA
NIF 148640354
** EDGAR MANUEL PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 158085116
** FRANCISCO AURÉLIO PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 148520423
** ANTÓNIO MIGUEL PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 137665075

O(A) Conservador(a) de Registos
Rui Pedro Carvalho da Costa Campos

Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso
AP. 951 de 2023/11/30 10:47:01 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2023/11/30 10:47:01 UTC

CAPITAL: 8.880.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 8.880.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** FRANCISCO AURÉLIO PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 126318441
Casado/a com MARILIA ESMERALDA DA SILVA OLIVEIRA BOTELHO MONIZ no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 165490373
Morada: Rua Pedro Homem de Melo, nº 214, 4º Dtº
Localidade: Porto
** CLARA MARIA PINHEIRO BOTELHO MONIZ VIEIRA DA SILVA
NIF 148640354
Casado/a com MÁRIO MANUEL CRUZ VIEIRA DA SILVA no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 148640303
Morada: Rua Dr. António Augusto Pires de Lima, nº 1, 2º
Localidade: Santo Tirso
** EDGAR MANUEL PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 158085116
Casado/a com FRANCISCA MARIA HARGREAVES DE AMORIM ALVES BOTELHO MONIZ no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 158085124
Morada: Rua José Cavadas, nº 62
Localidade: Santo Tirso
** ANTÓNIO MIGUEL PINHEIRO BOTELHO MONIZ
NIF 137665075
Casado/a com MARGARIDA MARIA SOARES SERRA no regime de Comunhão de adquiridos
NIF do Conjuge 141039850
Morada: Rua do Carvalho, nº 102-H, 5º Dtº
Localidade: Porto
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** GARCIA, GARCIA, S.A.
NIPC 501275800

***FUNDAMENTO: Garantia do pagamento da possivel alteração de preço da compra e venda - não vence quaisquer juros nem despesas.

O(A) Conservador(a) de Registos
Rui Pedro Carvalho da Costa Campos

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 11-08-2026 e válida até 11-02-2027

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

MINUTA

CONTRATO DE EMPREITADA

Rede de Drenagem de Águas Residuais na Freguesia de Vilarinho

Adicional n.º 1

Trabalhos complementares 7.000,00€

OUTORGANTES: ----------
Primeiro – Nuno Miguel Linhares da Silva, com domicílio profissional na Praça 25 de Abril, freguesia União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e S. Miguel) e Burgães, concelho de Santo Tirso, o qual outorga na qualidade de vereador da câmara municipal de Santo Tirso, e em nome e representação do respetivo município, pessoa coletiva territorial número 501 306 870, com sede na referida Praça 25 de Abril, ao abrigo de competência delegada por despacho do senhor presidente da câmara de 27 de outubro de 2025, proferido ao abrigo das disposições conjugadas da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º e n.º 2 do artigo 36.º, ambos do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, número 211, de 31 de outubro de 2025.----------
Segunda – Maria Helena Ferreira da Cunha, com domicílio profissional na Rua Duque de Loulé, n.º 2368, freguesia de Calendário, concelho de Vila Nova de Famalicão, a qual outorga na qualidade de gerente e em representação da sociedade por quotas denominada **Armindo Fernandes Gomes, Lda.** com sede na referida Rua Duque de Loulé, n.º 2368, pessoa coletiva número 504 853 848, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Famalicão com o mesmo número, com o capital social de 200.000,00€ (duzentos mil euros). ----------

Entre os outorgantes e em nome das suas representadas é celebrado o presente contrato adicional ao contrato da empreitada denominada **“ Rede de Drenagem de Águas Residuais na Freguesia de Vilarinho”**, cujo contrato foi celebrado no dia 04 de novembro de 2024 (contrato 184/2024), visado pelo Tribunal de Contas em sessão diária de visto de 27 de dezembro de 2024 (processo de fiscalização prévia n.º 2895/2024), que se regerá pelas seguintes cláusulas: ----------

Primeira – Pelo presente contrato são aditados ao referido contrato de empreitada os trabalhos complementares descritos no documento que se anexa ao presente contrato e dele fica a fazer parte integrante para todos os efeitos legais **(Anexo I)**.----
Segunda – O valor global dos aludidos trabalhos complementares, atentas as quantidades e os preços unitários constantes do documento atrás aludido, é de **7.000,00€** (sete mil euros), acrescido de IVA. ----------
Terceira – O prazo de execução dos trabalhos aditados ao contrato de empreitada é de 5 (cinco) dias, e tiveram início no dia 03 de agosto de 2026. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

Quarta – Em tudo o mais vigoram as cláusulas do contrato inicial e as disposições legais aplicáveis.----------
Quinta - Que, para reforço da caução inicial, a representada do segundo outorgante prestou caução no montante de **350,00€** (trezentos e cinquenta euros), mediante _____.----------
Sexta – O encargo resultante do presente contrato adicional, atento o valor dos trabalhos adjudicados e o IVA a pagar à taxa atualmente em vigor de 6%, no montante de **420,00€** (quatrocentos e vinte euros) é de **7.420,00€** (sete mil quatrocentos e vinte euros), e será satisfeito pela seguinte dotação orçamental em vigor, na qual tem dotação: classificação orgânica: 02; classificação económica – capítulo 07; grupo 01; artigo 04, número 02, conforme proposta de cabimento orçamental número 1191/2026, de 24 de junho.----------
Sétima - O compromisso assumido com as despesas decorrentes da celebração do presente contrato adicional fica registado no sistema de contabilidade de apoio à execução orçamental com o número 1591/2026, conforme requisição externa de despesa 1955/2026, de 28 de setembro. ----------

Os trabalhos objeto do presente contrato adicional foram adjudicados por deliberação da câmara municipal de ____ de outubro de 2026, que aprovou também a minuta deste contrato. ----------

E para constar se lavrou o presente contrato, que vai ser assinado pelos outorgantes através da aposição de assinaturas eletrónicas, nos termos do previsto no número 1 do artigo 94.º do Código dos Contratos Públicos, e por mim, Maria Adriana Salgado Magalhães, Diretora Municipal, em regime de substituição, na qualidade de Oficial Público, nomeada por despacho do presidente da câmara municipal de Santo Tirso de 27 de outubro de 2025, que o lavrei em **___ de _____ de 2026**, e, em cumprimento da legislação aplicável, verifiquei que:----------

1. O primeiro outorgante tem poderes suficientes para a prática deste ato, conforme resulta do despacho do presidente da câmara municipal acima referido.----------
2. A segunda outorgante tem poderes suficientes para a prática deste ato, conforme resulta da consulta efetuada à «Certidão Permanente» da identificada sociedade, subscrita em _____, válida até _____.----------
3. A representada da segunda outorgante tem a situação regularizada perante a Segurança Social, conforme declaração emitida automaticamente pelo Serviço Segurança Social Direta em _____, válida por quatro meses. ----------
4. Tem a situação tributária regularizada perante o Estado, conforme certidão emitida pelo Serviço de Finanças de _____, em _____, válida por quatro meses. ----------
5. - Nada consta do Certificado de Registo Criminal da gerente da sociedade adjudicatária, Maria Helena Ferreira da Cunha, conforme certificado emitido pela Direção-Geral da Administração da Justiça em _____, válido até _____.----------
6. Nada consta do Certificado de Registo Criminal da pessoa coletiva **ARMINDO FERNANDES GOMES LDA.**, conforme certificado emitido pela mesma Direção-Geral, em _____.----------
7. A representada da segunda outorgante apresentou declaração atualizada do Registo Central de Beneficiário Efetivo (RCBE), conforme declaração submetida no dia _____. ----------

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

8. A adjudicatária apresentou declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II do Código dos Contratos Públicos, assinada no dia _____.--------
9. A celebração do presente contrato foi autorizada pela aludida deliberação da câmara municipal de _____de outubro de 2026, que aprovou também a respetiva minuta.----------
10. A minuta do presente contrato foi aceite pela representada da segunda outorgante, conforme _____. ----------

Por todos o acharem conforme, o ratificam e vão assinar.----------

O primeiro outorgante,

A segunda outorgante,

A Oficial Público,

Minutado em 2026/10/08
Revisto pela DD em 2026/10/09

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas

SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

MAPA DE ORÇAMENTO DO PROJECTO 40/24TCA1	
Rede de Drenagem de Águas Residuais na Freguesia de Vilarinho	
Projectista	

LISTA DE QUANTIDADES E ESPÉCIES DE TRABALHOS DO PROJECTO 40/24TCA1

Código	Designação	Artigo					
		%	Qtd.	Un.	Preço Unitário	Valor	Valor Elegível
33	Diversos						€ -
33.1	Pavimentação						€ -
33.1.1	Regularização de plataforma existente em terra batida com terraplanagens para acerto de cotas, fornecimento, espalhamento e compactação de camada de tout-venant (agregado de granulometria extensa) e saibro, incluindo rega e compactação mecânica e todos os restantes trabalhos necessários à criação de traçado alternativo para passagem de trnasportes com perfeito rolamento, para acesso dos moradores durante a fase de execução da rede de saneamento à Rua da Manguela.		1799,48500000	m2	3,890 €	€ 7 000,00	€ -

Total Elegível	€ -
% Elegível	0,00%
Total do Projecto	€ 7 000,00
Acerto	€ -

Documento com aposição de assinaturas eletrónicas qualificadas