REGULAMENTO DO

PDM DE PONTE DE LIMA

(Abril de 2011)

ÍNDICE

Páginas

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS **5**
Artigo 1.º - Objectivo e âmbito 5
Artigo 2.º - Regime 5
Artigo 3.º - Omissões e aplicação supletiva 5
Artigo 4.º - Vigência e revisão do PDM 5
Artigo 5.º - Vinculação 6
Artigo 6.º - Composição do PDM 6
Artigo 7.º - Definições 7
CAPÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA **9**
Artigo 8.º - Identificação 9
Artigo 9.º - Alterações à legislação 9
SECÇÃO I – CONSERVAÇÃO DO PATRIMóNIO 9
SUBSECÇÃO I.1 – PAtrimónio natural – recursos hídricos 9
Artigo 10.º - Domínio hídrico e Zonas inundáveis 9
SUBSECÇÃO I.2 – Património natural – recursos geológicos 10
Artigo 11.º - Areias dos rios 10
Artigo 12.º - Exploração de Massas minerais e concessões mineiras 10
SUBSECÇÃO I.3 – PATRIMÓNIO NATURAL – ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉCIES VEGETAIS 11
Artigo 13.º - Reserva Ecológica Nacional 11
Artigo 14.º - Reserva Agrícola Nacional 11
Artigo 15.º - Rede natura 2000 12
Artigo 16.º - Regime florestal 12
Artigo 16 - Aº - Medidas de defesa da floresta contra incêndios 12
Artigo 16 - Bº - Plano regional de ordenamento florestal do Alto Minho 13
SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO CULTURAL EDIFICADO – VALORES ARQUEOLÓGICOS E ARQUITECTÓNICOS 13
Artigo 17.º - Imóveis classificados ou em vias de classificação 13
Artigo 18.º - Património inventariado e classificado 14
SECÇÃO II – PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS 14
SUBSECÇÃO II.1 – INFRAESTRUTURAS BÁSICAS 14
Artigo 19.º - Sistema de drenagem de esgotos 14
Artigo 20.º - Sistema de abastecimento de água 15
Artigo 21.º - Linhas eléctricas de média e alta tensões 15
Artigo 22.º - Gasodutos 15
Artigo 23.º - Aterro sanitário 15
SUBSECÇÃO II.2 – INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES 16
Artigo 24.º - Rede rodoviária 16
Artigo 25.º - Telecomunicações 17
SUBSECÇÃO II.3 – EQUIPAMENTOS 17
Artigo 26.º - Edifícios escolares 17
Artigo 27.º - Hospitais e centros de saúde 18
Artigo 28.º - Cemitérios 18
Artigo 29.º - Juntas de freguesia 18
Artigo 30.º - Igrejas e capelas 18
Artigo 31.º - Produtos explosivos 18
Artigo 32.º - Marcos geodésicos 19
CAPÍTULO III – ORDENAMENTO E EDIFICABILIDADADE **20**

SECÇÃO I – CLASSES DE ESPAÇOS 20
Artigo 33.º - Classificação 20
Artigo 34.º - Espaço urbano e urbanizável 20
Artigo 35.º - Espaço não urbano 20
Artigo 36.º - Espaço-Canal 21
SECÇÃO II – AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO 21
Artigo 37.º - Definição 21
Artigo 38.º - Usos e atividades 22
Artigo 39.º - Condições de incompatibilidade 22
Artigo 40.º - Edificabilidade 22
SECÇÃO III – AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO 23
Artigo 41.º - Definição 23
Artigo 42.º - Usos e atividades 24
Artigo 43.º - Condições de incompatibilidade 24
Artigo 44.º - Edificabilidade 24
SECÇÃO IV – ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM 27
Artigo 45.º - Definição e Usos 27
Artigo 46.º - Edificabilidade 28
SECÇÃO V – ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS 28
Artigo 47.º - Definição e usos 28
Artigo 48.º - Edificabilidade 29
SECÇÃO VI – ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA 29
Artigo 49.º - Usos 29
Artigo 50.º - Edificabilidade 29
SECÇÃO VII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE 31
Artigo 51.º - Usos 31
Artigo 52.º - Utilização de espécies florestais de rápido crescimento 32
Artigo 53.º - Edificabilidade 32
Artigo 54.º - Vias e infraestruturas 33
SECÇÃO VIII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA 33
Artigo 55.º - Usos 33
Artigo 56.º - Condicionamentos à mobilização e exploração florestal 33
SECÇÃO IX – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE 34
Artigo 57.º - Usos 34
Artigo 58.º - Edificabilidade 34
SECÇÃO X – ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS 35
Artigo 59.º - Definição e usos 35
SECÇÃO XI – PAISAGEM PROTEGIDA DAS LAGOAS DE BERTIANDOS E DE S. PEDRO DE ARCOS 36
Artigo 60.º - Definição e usos 36
SECÇÃO XII – ÁREA ARBORIZADA DE PROTECÇÃO DE ECOSSISTEMAS 36
Artigo 61.º - Definição e usos 36
SECÇÃO XIII – ÁREA ARQUEOLÓGICA 37
Artigo 62.º - Definição e salvaguarda 37
SECÇÃO XIV – ESPAÇO-CANAL 37
Artigo 63.º - Definições 37
Artigo 64.º - Usos 38
SECÇÃO XV – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO 38
Artigo 65.º - Definição e Regime 38
Artigo 66.º - Afectação de parcelas do território a um uso específico 40

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS COMPLEMENTARES 42

Artigo 67.º - Condição geral de edificabilidade 42
Artigo 68.º - Perímetros urbanos 42
Artigo 69.º - Aplicação dos índices de utilização urbana do solo 42
Artigo 70.º - Afastamentos 42
Artigo 71.º - Logradouros 42

Artigo 72.º - Anexos 43
Artigo 73.º - Caves 43
Artigo 74.º - Cérceas 43
Artigo 75.º - Estacionamento 44
Artigo 76.º - Estabelecimentos industriais e armazenagem 45
Artigo 77.º - Unidades comerciais de dimensão relevante 48
Artigo 78.º - Recintos para armazenagem de sucata e outros materiais 49
Artigo 79.º - Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis 49
Artigo 80.º - Dotação para equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva 49
Artigo 81.º - Salvaguarda do património cultural não inventariado 49
Artigo 82.º - Prevenção e controle da poluição sonora 50
Artigo 83.º - Construções clandestinas 50
Artigo 84.º - Cedências em operações de loteamento 50
Artigo 85.º - Alteração e revisão de classes e categorias de espaços 50
Artigo 86.º - Repartição de benefícios e encargos associados à construção 51
Artigo 87.º - Revogação 51

ANEXO I 53

ANEXO II 56

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objectivo e âmbito

1- O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (Revisão), adiante designado simplesmente por PDM.

2- As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho de Ponte de Lima, tal como este se encontra definido nas Plantas referidas no número anterior.

Artigo 2.º - Regime

Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º - Omissões e aplicação supletiva

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 4.º - Vigência e revisão do PDM

1- O PDM de Ponte de Lima (revisão) entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo, a partir do 3º ano da sua vigência, ser revisto sempre que a Câmara Municipal de Ponte de Lima considere que se tornaram inadequadas as disposições que ele consagra e, obrigatoriamente, de acordo com a legislação vigente, quando decorrido o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor.

2- A Câmara Municipal deverá proceder a uma avaliação bienal da sua atualidade e implementação, com o objectivo de o ajustar à dinâmica evolutiva do concelho e a novas oportunidades de investimento, pelo recurso aos procedimentos previstos na lei e referidos no art.º 85º deste Regulamento.

Artigo 5.º - Vinculação

1- O PDM de Ponte de Lima tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições são de cumprimento obrigatório para a Administração Pública e para os particulares.

2- As disposições contidas neste Regulamento devem, contudo, ser entendidas sem prejuízo das atribuições e das competências que a lei comete às demais entidades de direito público.

Artigo 6.º - Composição do PDM

1- O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento (cinco folhas), à escala de escala 1:10 000;

c) Planta de Condicionantes (cinco folhas), à escala de escala 1:10 000, acompanhada dos seguintes anexos que dela fazem parte integrante:

c.1 - Anexo I à Planta de Condicionantes - Áreas Florestais percorridas por Incêndios;

c.2 – Anexo II à Planta de Condicionantes – *Classe Alta e Muito Alta da* Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal.

2- O PDM é acompanhado por:

a) Planta de Enquadramento, desdobrada em:

1) Enquadramento Regional e PRN 2000, à escala de 1:100 000;

2) Enquadramento Sub-Regional (extracto da Planta de Ordenamento do PROTAM 1995), à escala de 1:50 000;

3) Enquadramento Municipal (Planta de Ordenamento do PDM de Ponte de Lima 1995), à escala de 1:25 000;

b) Planta da Situação Existente, desdobrada em:

1) Análise da Fotografia Aérea (cinco folhas), à escala de 1:10 000;

2) Rede Viária, Redes de Infraestruturas de Abastecimento e Drenagem (cinco folhas), à escala de 1:10 000;

3) Equipamentos. Património Cultural. Oferta Turística (cinco folhas), à escala de 1:10 000;

c) Relatório, incluindo o Programa de Execução e o Plano de Financiamento e um Ficheiro do Património Arqueológico e Arquitectónico.

Artigo 7.º - Definições

Para efeitos de exclusiva aplicação deste Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

1) "Área de Paisagem Protegida" – é uma zona com características naturais de relevante interesse, onde se verifica a ocorrência de espécies florísticas e faunísticas ameaçadas ou raras e que, de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 19/93 de 23 de Janeiro, merece um reconhecimento especial em termos do seu ordenamento;

2) "Biótopo" – é o espaço vital de uma comunidade biótica constituída por organismos associados entre si numa área determinada;

3) "Cércea" – é o número máximo de pisos ou a dimensão vertical máxima da construção, medidos em qualquer uma das fachadas do edifício, incluindo a do tardoz, independentemente do alçado se apresentar cego ou vazado;

4) "Domínio Hídrico" – são os leitos e margens das águas correntes, sobre as quais se impõem determinadas servidões administrativas;

5) "Ecossistema" – é um conjunto interligado de ocorrências físicas e organismos biológicos que caracterizam determinada área, vulnerável por ruptura do seu equilíbrio;

6) "Estudo de Impacte Ambiental" – geralmente designado EIA, é um estudo que contém informações sobre um projeto e sobre a sua incidência na área onde se leva a efeito, de forma direta ou reflexa, a curto e a longo prazo, tendo em conta as suas componentes biofísicas e socioeconómicas e as suas inter-relações;

7) "Índice de Afectação do Solo" – também designado Índice de Implantação, é a relação entre a área de implantação da construção, incluindo os edifícios anexos, e a área da parcela ou lote onde se verifica a edificação;

8) "Índice de Utilização do Solo" – também designado Índice de Construção, é a relação entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira, excluindo cave quando esta se destinar exclusivamente a estacionamento, e a área da parcela ou lote onde se verifica a edificação;

9) "Índice de Arborização" – é a relação entre a área arborizada, considerada como área

coberta pelas copas das árvores com diâmetro igual ou superior a 5 metros e a área total do terreno sujeito à arborização;

10) “Intervenção” - de um modo geral enquadra-se nesta designação a realização de novas construções ou quaisquer obras de demolição, ampliação, reconstrução ou restauro de edifícios existentes, a criação ou alteração do enquadramento paisagístico ou ambiental, incluindo ações de florestação ou abate de árvores, a abertura ou alteração de arruamentos e de outros espaços públicos ou privados, qualquer movimento de terra ou redefinição do perfil morfológico dos terrenos e a alteração funcional do edificado;

11) “Margem” – são as faixas contíguas ou sobranceiras à linha que limita o leito normal dos cursos de água, considerando-se com a largura de 30 metros no rio Lima, por se tratar de um curso de água navegável ou flutuável e de 10 metros nos restantes, nomeadamente em torrentes, barrancos e côrregos de caudal descontínuo , por se tratarem de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis;

12) “Parcela” – unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;

13) “Perímetro Urbano” – é a linha que delimita áreas contíguas de solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e de outros que, estando afectos à estrutura ecológica, são necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

14) “Restrições de Utilidade Pública” – são restrições ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos abstractos;

15) “Servidões Administrativas” – são regras impostas por Lei que condicionam e limitam o direito de propriedade, com vista à prossecução do interesse público;

16) “Unidade de Cultura” – A unidade de cultura fixada pela lei geral para a região onde se insere o concelho de Ponte de Lima é 20.000, 5.000 e 20.000 metros quadrados, conforme se refere, respectivamente, a culturas arvenses em terrenos de regadio, a culturas hortícolas em terrenos de regadio e a terrenos de sequeiro. Nas áreas da RAN, a unidade de cultura corresponde ao dobro das referidas;

17) “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” – são espaços de intervenção de coerência planeada ou pressuposta, que deverão ser tratados a um nível de planeamento mais detalhado e sujeitas, portanto, a programas específicos de desenvolvimento;

18) “Zona da Estrada” – é a área ocupada pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes e os terrenos adquiridos para alargamento da infraestrutura, incluindo parques de estacionamento e miradouros adjacentes.

CAPÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º - Identificação

No território do concelho de Ponte de Lima serão observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes.

Artigo 9.º - Alterações à legislação

A Câmara Municipal de Ponte de Lima atualizará a Planta de Condicionantes nos termos da legislação em vigor, sempre que nova legislação introduza alterações ao regime jurídico das servidões administrativas e restrições de utilidade pública de que trata este capítulo do Regulamento.

SECÇÃO I – CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO

SUBSECÇÃO I.1 – PATRIMÓNIO NATURAL – RECURSOS HÍDRICOS

Artigo 10.º - Domínio hídrico e Zonas inundáveis

1- Nos leitos, nas margens e na zona adjacente para cada lado da linha de margem, é interdito:

a) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à fluência dos leitos aparente, subterrâneo ou atmosférico das linhas de água;

b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar a morfologia natural do terreno;

c) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;

d) Lançar ou permitir a infiltração de efluentes de esgotos domésticos, agrícolas ou industriais não previamente tratados ou que constituam riscos ambientais.

2- Na área que constitui o domínio hídrico ou integrada em zonas inundáveis, poderão ser autorizadas, mediante parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR - Norte):

a) A implantação de infraestruturas de interesse público indispensáveis ou a realização de obras de beneficiação hidráulica;

b) A realização de intervenções, incluindo a construção de edifícios justificados como complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados, quando não seja viável outra alternativa, nomeadamente a hipótese de demolir a construção existente para a reconstruir noutro local.

SUBSECÇÃO I.2 – PATRIMÓNIO NATURAL – RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 11.º - Areias dos rios

1- No concelho de Ponte de Lima a extração de materiais inertes nos leitos, margens, zonas inundáveis e zonas adjacentes das águas de superfície, quer do domínio público, quer do domínio privado, só poderá realizar-se no âmbito de planos específicos a elaborar pelo INAG.

2- Poderão ser efectuadas operações de limpeza de detritos acumulados por cheias em terrenos privados abrangidos pelo Domínio Hídrico, mediante autorização concedida pela CCDR - Norte.

Artigo 12.º - Exploração de Massas minerais e concessões mineiras

1- Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal de Ponte de Lima promoverá a racionalização do exercício da exploração de massas minerais e de concessões mineiras, da sua transformação e comercialização e o cumprimento dos condicionamentos e obrigações decorrentes dos respectivos processos de licenciamento.

2- No âmbito dos procedimentos referidos no número anterior, as explorações de massas minerais e de concessões mineiras deverão:

a) Respeitar as zonas de defesa previstas na legislação;

b) Adoptar medidas tendentes à redução do impacte ambiental e à preservação da qualidade do meio envolvente, durante o exercício da atividade licenciada;

c) Promover, quando cesse a exploração da atividade, a execução de medidas de segurança e de recuperação ambiental e paisagística adequadas, de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO I.3 – PATRIMÓNIO NATURAL – ÁREAS DE RESERVA E PROTECÇÃO DE SOLOS E DE ESPÉCIES VEGETAIS

Artigo 13.º - Reserva Ecológica Nacional

1- No concelho de Ponte de Lima, a Reserva Ecológica Nacional, adiante designada por REN, é constituída pelos seguintes ecossistemas:

a) Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;

b) Lagoas, suas margens naturais e zonas húmidas adjacentes;

c) Cabeceiras das linhas de água;

d) Áreas de máxima infiltração;

e) Áreas com riscos de erosão.

2- Nas áreas incluídas na REN são proibidas todas as ações que se traduzam em:

a) Obras de urbanização, nomeadamente operações de loteamento, vias de comunicação e acessos viários, aterros e escavações;

b) Construção ou ampliação de edifícios, exceptuando intervenções de recuperação que não impliquem a ampliação da área de implantação e da volumetria, o agravamento das condições de impermeabilização dos terrenos ou a alteração das condições de uso;

c) Destruição do coberto vegetal.

3- Exceptuam-se do disposto no número anterior as intervenções previstas no nº 2 do artigo. 4º. do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redação revista no Decreto-Lei n.º. 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 14.º - Reserva Agrícola Nacional

1- Os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional, adiante designada por RAN, devem ser exclusivamente afectos a atividades agrícolas ou de complementaridade agrícola, sendo proibidas todas as ações que, de algum modo, destruam ou diminuam as potencialidades agrícolas que os caracterizam, designadamente as constantes do artigo 8º do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro e ainda as seguintes:

a) A abertura ou expansão de explorações de inertes ou a sua utilização como depósito

temporário ou definitivo;

b) A instalação de parques de sucata, lixeiras e nitreiras e, de um modo geral, de qualquer outro depósito alheio à atividade agrícola;

c) As instalações agropecuárias de carácter industrial.

2 - Exceptuam-se da interdição referida no número anterior, mas sem prejuízo de prévio parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola, as intervenções previstas no artigo 9º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 15.º - Rede Natura 2000

1 - A área demarcada na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes como Sítio da Rede Natura e integrado no Sítio PTCON00020, designado "Rio Lima", aplica-se o Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, até à entrada em vigor do plano sectorial previsto na Resolução do Conselho de Ministros nº 66/2001, de 6 de Junho, cumprindo-se, a partir daí, os procedimentos e as normas regulamentares emanados do diploma que cria o plano sectorial.

Artigo 16.º - Regime Florestal

1 - Os terrenos integrados no regime florestal e como tal delimitados na Planta de Condicionantes estão sujeitos à servidão florestal definida na legislação vigente.

2 - Às áreas de baldios incluídas no Regime Florestal aplica-se também o disposto no número anterior.

Artigo 16 - Aº - Medidas de defesa da floresta contra incêndios

As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias e subcategorias de espaços inseridas em solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI), bem como as que a seguir se definem:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI de Ponte de Lima ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adopção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos.

Artigo 16 - Bº - Plano regional de ordenamento florestal do Alto Minho

As normas de intervenção nos espaços florestais, conforme definidos nas secções VII, VIII e XIX deste regulamento, são as constantes do PROFAM, nomeadamente nas respectivas sub-regiões homogéneas aí definidas.

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO CULTURAL EDIFICADO – VALORES ARQUEOLÓGICOS E ARQUITECTÓNICOS

Artigo 17.º - Imóveis classificados ou em vias de classificação

1- Aos imóveis classificados ou em vias de classificação listados no anexo I deste Regulamento e às respectivas zonas de proteção identificadas na planta de ordenamento, na planta de condicionantes e na planta da situação existente – equipamentos, património cultural, oferta turística-, aplica-se a disposição da legislação vigente, que sujeita todas as intervenções ao parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico ou do Instituto Português de Arqueologia, conforme a natureza do imóvel em causa.

2- Aos imóveis, conjuntos e sítios que venham a ser classificados e às respectivas zonas de proteção e que não estejam identificados na planta de ordenamento, na planta de condicionantes e no anexo I deste Regulamento, aplicar-se-á também o disposto no número anterior deste artigo.

3- Na aplicação do disposto nos números anteriores deste artigo, entende-se por "intervenção" qualquer iniciativa enquadrada na definição contida no artigo 7º deste Regulamento.

4- Os projetos de obras nos imóveis classificados ou em vias de classificação e na respectiva área de proteção, serão subscritos por técnicos especializados de qualidade reconhecida, de acordo com o disposto neste sentido no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de

Junho, podendo ainda a Câmara Municipal exigir a intervenção de técnicos credenciados com outras especialidades que considere necessárias à salvaguarda dos valores culturais e à sua integração no meio envolvente.

Artigo 18.º - Património inventariado e classificado

1- Nos imóveis não classificados como património arquitectónico, mas como tal inventariados no anexo II deste Regulamento, e nas áreas de proteção definidas na planta de ordenamento e na planta da situação existente – equipamentos, património cultural, oferta turística-, as intervenções a que se refere o nº 3 do artigo anterior respeitarão o valor e o significado cultural que lhes está associado, promovendo soluções que possam constituir um valor acrescentado à sua qualificação arquitectónica e integração paisagística.

2- O licenciamento dos projetos que tenham em vista as intervenções referidas no número anterior, deverá colher o parecer de uma comissão que a Câmara Municipal constituirá para apreciação destas situações durante a vigência do Plano, como garantia de salvaguarda e valorização do património cultural local.

3- A comissão referida no número anterior integrará pelo menos um arquiteto, um arquiteto paisagista e um arqueólogo e, quando se justifique, um sociólogo, podendo ainda a Câmara Municipal solicitar o parecer de outras entidades de reconhecida competência no conhecimento da história local.

4- A Câmara Municipal de Ponte de Lima manterá sempre atualizada a listagem constante dos anexo I e II deste Regulamento, acrescentando-lhes outros valores culturais que venham a ser identificados no âmbito dos trabalhos de reconhecimento e inventariação que promove, podendo aplicar-lhes as disposições constantes do artigo 80º deste Regulamento.

SECÇÃO II – PROTECÇÃO DE INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

SUBSECÇÃO II.1 – INFRAESTRUTURAS BÁSICAS

Artigo 19.º - Sistema de drenagem de esgotos

1- De acordo com a legislação vigente, é interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e de 1 m para cada lado do eixo dos colectores.

2- No espaço não urbano é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado dos emissários e colectores, sendo, no espaço urbano

e urbanizável, a largura desta faixa definida por critérios casuísticos.

Artigo 20.º - Sistema de abastecimento de água

1- Nas captações de água para abastecimento dos aglomerados populacionais identificadas na planta de condicionantes, deverão respeitar-se as zonas de proteção próxima e a distância definidas e condicionadas na NP 836-1971.

2- Numa faixa de 100 m de largura envolvente dos pontos de captação de água para abastecimento dos aglomerados populacionais, são interditos pontos de poluição bacteriana, tais como colectores e fossas sépticas e o despejo ou depósito de lixo ou entulho.

3- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou de adução–distribuição de água.

4- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

5- No espaço não urbano aplica-se a legislação vigente, que interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água, sendo, no Espaço Urbano e Urbanizável, a largura desta faixa definida por critérios casuísticos.

Artigo 21.º - Linhas eléctricas de média e alta tensões

Deverá ser dado cumprimento às limitações ao uso do solo na vizinhança de linhas de alta e média tensões, de acordo com a legislação vigente.

Artigo 22.º - Gasodutos

Deverá ser dado cumprimento ás limitações ao uso do solo na vizinhança do gasoduto para o transporte do gás natural, de acordo com a legislação vigente.

Artigo 23.º - Aterro sanitário

Deverá a Câmara Municipal de Ponte de Lima, como operador dos processos de exploração da lixeira municipal e seu encerramento definitivo como aterro sanitário, cumprir as determinações constantes do respectivo projeto de selagem, durante o período definido para acompanhamento e controle, conforme recomenda a Diretiva 97/C 156/08/CEE, do Conselho,

de 24 de Maio de 1997.

SUBSECÇÃO II.2 – INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Artigo 24.º - Rede rodoviária

1- A rede rodoviária classificada como espaço-canal está identificada na planta de ordenamento e compreende as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, as estradas nacionais não incluídas no Plano Rodoviário Nacional, toda a rede municipal existente e prevista e outras vias não classificadas que desempenham papel determinante na acessibilidade ou na estruturação dos aglomerados urbanos.

2- A rede rodoviária está hierarquizada em quatro níveis na planta de ordenamento, de acordo com a função que as vias desempenham no serviço das diversas atividades no concelho de Ponte de Lima.

3- Nas estradas incluídas no PRN 2000 e em outras que venham a ser classificadas:

a) As distâncias estipuladas para os afastamentos das construções deverão respeitar os Decretos-Lei nº. 13/71, de 23 de Janeiro, 13/94, de 15 de Janeiro, 294/97, de 24 de Outubro, e 234/2001, de 28 de Agosto, e demais legislação em vigor;

b) As construções ficarão condicionadas, para além da zona *non aedificandi, ao* estipulado no Decreto-Lei nº 292/2000, de 14 de Novembro.

4- Tendo em conta o disposto na Lei nº 2110, de 19 de Agosto de 1961, são consideradas zonas *non aedificand*i:

a) Nas Estradas Municipais (EM) – 8 m para cada lado do eixo da via;

b) Nos Caminhos Municipais (CM) – 6 m para cada lado do eixo da via;

c) Nos caminhos vicinais e, de um modo geral, em todas as vias não classificadas existentes – 4 m para cada lado do eixo da via.

5- Na rede viária de distribuição e penetração local, designadamente nos caminhos vicinais e em todas as vias não classificadas existentes e, em particular, nas que constituem as redes locais dos aglomerados, deverão manter-se as características viárias que, pela sua expressão, referenciam e valorizam o espaço rural, sem prejuízo do acesso exigido para todas as parcelas de terreno edificáveis. Neste sentido, a Câmara Municipal deverá:

a) Manter sempre que possível o traçado e o perfil transversal dessas vias;

b) Evitar a definição de um alinhamento enfático das construções;

c) Promover a conservação e renovação dos muros de alvenaria de pedra que delimitam as propriedades;

d) Conservar os pavimentos em calçada existentes, dando-lhes continuidade com recurso a soluções do mesmo tipo, sem prejuízo da comodidade da circulação rodoviária;

e) Respeitar e fazer respeitar os elementos decorativos que valorizam estas vias, nomeadamente pontões, cruzeiros, alminhas, árvores e latadas devidamente cultivadas;

f) Recorrer apenas a soluções pontuais de correcção de traçado ou de perfil quando o troço em causa não permita a circulação de veículos e, nestas circunstâncias, tendo sempre em atenção as recomendações constantes das alíneas anteriores.

Artigo 25.º - Telecomunicações

1- Carecem do parecer do Instituto das Comunicações de Portugal, as intervenções previstas na legislação vigente sobre a matéria, a realizar nas zonas de libertação e nas zonas de desobstrução dos feixes hertzianos entre o Centro Radioeléctrico da Serra de Arga e os de Paredes de Coura, Ponte da Barca e Ponte de Lima, definidos na planta de condicionantes do PDM.

2- É aplicável o mesmo procedimento referido no número anterior às zonas de libertação e de desobstrução dos feixes hertzianos entre o Centro Radioeléctrico da Serra de Arga e os do Porto e Braga, definidos também na planta de condicionantes do PDM, não obstante não haver ainda regulamentação específica sobre estas servidões.

SUBSECÇÃO II.3 – EQUIPAMENTOS

Artigo 26.º - Edifícios escolares

1- O afastamento de novas construções aos edifícios escolares existentes ou previstos, ou a qualquer das suas dependências urbanas ou rurais, rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949.

2- A Câmara Municipal de Ponte de Lima, em situações justificadas pelos planos municipais de ordenamento do território a realizar nas unidades operativas previstas neste Plano, poderá solicitar à CCDR - Norte a criação de zonas de proteção específica, a definir caso a caso.

3- Na área territorial não inserida em unidades operativas e, como tal, não abrangida pelos planos municipais de ordenamento do território previstos, a Câmara Municipal, ouvida a Comissão a que se referem os números 2 e 3 do art.º 18º deste Regulamento, poderá condicionar a edificabilidade na envolvência dos equipamentos escolares até à distância de 50 m, quando estiver em causa a salvaguarda da sua integridade cultural, ambiental ou funcional.

Artigo 27.º - Hospitais e centros de saúde

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável para estes equipamentos, aplica-se o disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 26º deste Regulamento.

Artigo 28.º - Cemitérios

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável para estes equipamentos, aplica-se o disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 26º deste Regulamento.

Artigo 29.º - Juntas de freguesia

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável para estes equipamentos, aplica-se o disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 26º deste Regulamento.

Artigo 30.º - Igrejas e capelas

Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável para estes equipamentos, de natureza pública ou privada, com culto permanente ou temporário, aplica-se o disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 26º deste Regulamento.

Artigo 31.º - Produtos explosivos

1- A Câmara Municipal de Ponte de Lima providenciará para que sejam respeitadas as Zonas de Segurança e as distâncias regulamentares das instalações de armazenagem, oficinas e paióis de produtos explosivos.

2- Outros empreendimentos desta natureza e em particular as oficinas de pirotecnia, que requeiram novo licenciamento, deverão localizar-se em áreas protegidas que não ameacem perigo nem possam constituir danos às populações residentes nas proximidades, nomeadamente por efeito da onda de choque provocada por explosão.

Artigo 32.º - Marcos geodésicos

Será respeitada uma servidão mínima de proteção de 15 m em torno dos marcos geodésicos identificados na planta de condicionantes e de outros que venham a ser colocados, devendo a Câmara Municipal de Ponte de Lima inviabilizar qualquer intervenção que prejudique a visibilidade assegurada ao sinal construído e entre os sinais que integram a rede geodésica.

CAPÍTULO III – ORDENAMENTO E EDIFICABILIDADADE

SECÇÃO I – CLASSES DE ESPAÇOS

Artigo 33.º - Classificação

Em função do uso dominante, no concelho de Ponte de Lima, consideram-se as seguintes classes de espaços, demarcadas na planta de ordenamento:

a) Espaço urbano e urbanizável;

b) Espaço não urbano;

c) Espaço-canal.

Artigo 34.º - Espaço urbano e urbanizável

1- O Espaço urbano e urbanizável é caracterizado por dispor ou poder vir a adquirir um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção ou à implementação de áreas complementares não edificáveis.

2- O Espaço urbano e urbanizável compreende as seguintes categorias:

a) Aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização;

b) Aglomerados urbanos abrangidos por planos de urbanização;

c) Área industrial ou de armazenagem;

d) Área de grandes equipamentos.

3 – No espaço urbano e urbanizável delimitado na Planta de Ordenamento que coincida com áreas delimitadas na Planta de Condicionantes como Regime florestal é aplicado este último regime.

Artigo 35.º - Espaço não urbano

1- O Espaço não urbano é caracterizado por se destinar predominantemente ao uso agrícola ou florestal e no qual não são permitidas operações de loteamento.

2- O Espaço não urbano compreende as seguintes categorias:

a) Área predominantemente agrícola;

b) Área predominantemente florestal para produção livre;

c) Área predominantemente florestal para produção condicionada;

d) Área predominantemente florestal estruturante;

e) Área para extração e transformação de granitos;

f) Área de paisagem protegida das lagoas de Bertiandos e de S. Pedro de Arcos;

g) Área arborizada para proteção de ecossistemas;

h) Área arqueológica.

Artigo 36.º - Espaço-Canal

1- O Espaço-canal corresponde a corredores de infraestruturas rodoviárias existentes ou previstas, fundamentais à estruturação do território e à mobilidade da população.

2- O Espaço-canal compreende apenas a rede rodoviária, hierarquizada em quatro níveis:

a) Rede nacional estruturante;

b) Rede distribuidora principal;

c) Rede distribuidora secundária;

d) Rede de acesso e penetração local.

SECÇÃO II – AGLOMERADOS URBANOS NÃO ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 37.º - Definição

1- Os aglomerados Urbanos não abrangidos por planos de urbanização são áreas delimitadas que apresentam uma estrutura urbana coerente ou têm capacidade de adquirir coerência por consolidação ordenada do seu tecido e incluem, em alguns casos, áreas livres para expansão.

2- Nesta categoria não se incluem as áreas urbanas sujeitas a planos de urbanização em curso, que estão definidas na Secção III deste capítulo.

Artigo 38.º - Usos e atividades

1- Nos aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização, a área é predominantemente residencial unifamiliar, destinando-se à habitação e usos e atividades complementares, nomeadamente agrícolas, florestais, comerciais, de serviços, de verde urbano, turísticos e de outros equipamentos, industriais e de armazenagem, desde que sejam compatíveis com a atividade residencial e estejam integradas nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

2- Nestas zonas, salvaguardadas outras restrições de carácter específico, são permitidos loteamentos e destaques de parcela e a edificação de novas construções que colmatem os espaços livres ou substituam edifícios existentes, bem como obras de beneficiação e ampliação de edifícios.

Artigo 39.º - Condições de incompatibilidade

Considera-se que existem condições de incompatibilidade efetiva das atividades referidas no número 1 do artigo anterior com a função residencial, sempre que ocorram as situações previstas no número 1 do art.º 76º deste Regulamento, aplicando-se então o disposto nos números 2 e 3 do mesmo artigo.

Artigo 40.º - Edificabilidade

1. Nos aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização, a edificabilidade não sujeita a operações de loteamento, é definida pelos seguintes condicionamentos:

   a) Habitação unifamiliar isolada, sem prejuízo do disposto no número 1 do art.º 38º deste Regulamento;

   b) Área mínima da parcela – 500 m²;

   c) Cércea máxima – R/c + 1 piso;

   d) Índice de utilização do solo não limitado;

   e) Alinhamento não imposto;

   f) Afastamentos posterior e laterais mínimos referidos no art.º 70º deste Regulamento.

2. Nesta categoria de áreas, quando se recorre a uma operação de loteamento, a edificabilidade é definida por:

   a) Habitação unifamiliar isolada;

   b) Área mínima da parcela – 600 m²;

   c) Cércea máxima – R/c + 1 piso;

   d) Índice de utilização do solo não limitado;

   e) Alinhamento imposto no projeto de loteamento;

   f) Afastamentos impostos no projeto de loteamento.

SECÇÃO III – AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 41.º - Definição

1. Aos aglomerados urbanos abrangidos por planos de urbanização aplica-se a mesma definição genérica a que se refere o número 1 do art.º 37º deste Regulamento, mas estão inseridas em áreas que a Câmara Municipal de Ponte de Lima sujeitou a planos de urbanização, cuja elaboração está atualmente em curso.

2. Os aglomerados urbanos abrangidos por planos de urbanização compreendem as seguintes subcategorias de espaços:

   a) Área predominantemente residencial - tipo 1;

   b) Área predominantemente residencial - tipo 2;

   c) Área predominantemente residencial - tipo 3;

   d) Área predominantemente residencial -tipo 4;

   e) Centro histórico de Ponte de Lima;

   f) Área de equipamento urbano;

   g) Área destinada a iniciativas empresariais.

3. A aplicação das disposições contidas nesta secção do Regulamento às subcategorias de espaço referidas no número anterior será imediatamente revogada com a entrada em vigor dos planos de urbanização onde se inserem.

Artigo 42.º - Usos e atividades

1- Às áreas predominantemente residenciais a que se referem as alíneas a), b), c) do número 2 do artigo anterior, aplica-se o disposto no art.º 38º deste Regulamento.

2- A área predominantemente residencial, a que se refere a alínea d) do número 2 do artigo anterior, é uma área onde, na generalidade, predomina a habitação de tipologia multifamiliar e onde se verifica uma concentração de serviços e comércio, constituindo polos de centralidade e convivialidade urbana.

3- A área de equipamento urbano é uma área destinada a equipamentos colectivos e serviços da Administração Pública, existentes ou a prever, podendo ainda incluir instalações complementares às atividades principais.

4- A área destinada a iniciativas empresariais é caracterizada por uma ocupação preferencial de construções de uso industrial ou de armazenagem, incluindo os serviços afectos a essas atividades.

Artigo 43.º - Condições de incompatibilidade

A esta categoria de espaço aplica-se o disposto no art.º 39º deste Regulamento.

Artigo 44.º - Edificabilidade

Nos aglomerados urbanos abrangidos por planos de urbanização aplicam-se os parâmetros de edificabilidade seguintes para cada uma das subcategorias de espaço:

a) Na área predominantemente residencial - tipo 1:

1) Aplicam-se, na generalidade, os mesmos parâmetros definidos no art.º 40º deste Regulamento para aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização;

2) Tipologia unifamiliar isolada ou geminada, podendo ser também em banda nas áreas correspondentes nos do PU de Freixo, de Fontão e Arcos e de Ponte de Lima;

3) São admissíveis alojamentos de turismo no espaço rural na área correspondente nos PU de Correlhã, de Refóios e de Fontão e Arcos;

4) Índice de utilização do solo limitado apenas na área correspondente no P.U. de Ponte de Lima ao valor máximo – 0.4, não podendo contudo a área máxima de implantação ultrapassar 300m^2 nas áreas correspondentes nos PU de Correlhã, de Refóios e de Fontão e Arcos;

5) Qualquer parcela edificável, resulte ou não de operação de loteamento, terá a área mínima de 600 m^2, excepto na área correspondente no PU de Freixo, onde este condicionamento não é aplicável;

b) Na área predominantemente residencial - tipo 2:

1) Tipologia unifamiliar isolada ou geminada, podendo ser também em banda na área correspondente no PU de Ponte de Lima e, no caso do P. U. de Freixo, uni ou bifamiliar e ainda multifamiliar apenas quando se trate de loteamentos de que resultem pelo menos vinte fogos;

2) Área mínima de parcela ou lote – 600 m² , excepto na área de intervenção do P. U. de Ponte de Lima e ainda em todas as situações que não correspondam a loteamentos de cinco ou menos lotes de habitação unifamiliar desprovidos de infraestruturas públicas ou colectivas, na área de intervenção do P. U. de Freixo, casos em que aquele condicionamento não se aplica;

3) Cércea máxima – R/c + 1 piso, podendo elevar-se a R/c + 2 pisos apenas nas condições referidas na alínea 1) para tipologia multifamiliar na área correspondente no PU de Freixo;

4) Índice de Utilização do Solo é apenas limitado na área correspondente no PU de Ponte de Lima ao valor máximo 0.5, quando se trate de operações de loteamento;

5) Alinhamento da fachada aferido pela dominância;

6) Afastamentos posterior e laterais mínimos definidos no art.º 70º deste Regulamento;

c) Na Área predominantemente residencial - tipo 3:

1) Tipologia unifamiliar isolada, sendo admissíveis os alojamentos de turismo no espaço rural na área correspondente nos PU de Freixo, de Refóios e de Fontão e Arcos;

2) Área mínima de parcela ou lote – 1200 m², reduzindo-se a 1000 m² na área correspondente no PU de Ponte de Lima;

3) Cércea máxima – R/c + 1 piso;

4) Índice de utilização do solo limitado apenas na área correspondente no PU de Ponte de Lima ao valor máximo - 0.2, não podendo contudo a área máxima de implantação ultrapassar 300 m² nas áreas correspondentes nos PU de Correlhã, de Refóios e de Fontão e Arcos;

5) Alinhamento não imposto;

6) Afastamentos posterior e laterais mínimos definidos no Art.º 70º deste Regulamento;

d) Na área predominantemente habitacional - tipo 4:

1) Tipologia unifamiliar ou multifamiliar, na generalidade, mas exclusivamente unifamiliar na área correspondente no PU de Fontão e Arcos, sempre com a possibilidade de usos funcionais mistos, mas impondo, no caso do PU de Freixo, a afectação de pelo menos 20% da superfície total de pavimento das novas construções a atividades comerciais e de serviços;

2) Área de parcela ou lote não condicionada, excepto na área correspondente nos PU de Correlhã, de Refóios e de Fontão e Arcos, onde a parcela ou lote têm frente compreendida entre 8 e 15 metros, e profundidade entre 23 e 50 metros nos dois primeiros e entre 21 e 50 metros no último;

3) Cércea máxima – R/c + 3 pisos no P. U. de Ponte de Lima, R/c + 2 pisos nos PU de Correlhã e de Freixo e R/c + 1 piso nos P.U. de Refóios e de Fontão e Arcos;

4) Índice de utilização do solo apenas limitado na área correspondente no PU de Ponte de Lima ao valor máximo - 0.8;

5) Nas áreas correspondentes nos PU de Ponte de Lima e de Freixo, os alinhamentos são respectivamente definidos, caso a caso e pela dominância, e nos PU de Correlhã, de Refóios e de Fontão e Arcos por um afastamento mínimo de 6 metros à via pública, mas sempre e em qualquer caso verificados pela Câmara Municipal de Ponte de Lima;

6) Afastamentos posterior e laterais mínimos definidos no art.º 70º deste Regulamento;

e) No centro histórico de Ponte de Lima aplicam-se as disposições urbanísticas contidas no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima;

f) Na área de equipamento urbano, que poderá incluir ainda serviços da Administração e áreas de investigação, tecnologia e formação, de iniciativa pública ou privada e instalações complementares às atividades principais, consideram-se os condicionamentos específicos do tipo de equipamento a implementar, tendo sempre em conta a salvaguarda das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública existentes, e ainda:

1) No que for aplicável, as disposições urbanísticas contidas no capítulo IV deste Regulamento;

2) Na área correspondente no PU de Freixo, a elaboração de um plano de pormenor global que respeite um índice máximo de afectação do solo de 0,3 e um índice mínimo de arborização de 0,5 imposto sobre o remanescente *non ædificandi,* abrangendo as áreas de drenagem hídrica do solo;

g) Na área destinada a iniciativas empresariais, para além dos condicionamentos decorrentes do empreendimento em causa, tem-se em conta:

1) No que for aplicável, as disposições urbanísticas contidas no capítulo IV deste Regulamento;

2) Na área correspondente no PU de Ponte de Lima, área mínima de parcela ou lote de 1000 m², podendo a Câmara Municipal, quando o entenda conveniente, restringir também a sua dimensão máxima;

3) Na área correspondente no PU de Freixo, a elaboração de um plano de pormenor global que respeite uma área mínima de lote de 1000 m², afastamentos laterais e posterior mínimos de 7 m e anterior de 10 m, cércea máxima de 6 m e índice mínimo de arborização de 0,2 imposto sobre o remanescente *non ædificandi***.**

SECÇÃO IV – ÁREA INDUSTRIAL OU DE ARMAZENAGEM

Artigo 45.º - Definição e Usos

A área industrial ou de armazenagem é destinada à instalação de empreendimentos industriais de qualquer classe e de armazéns, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidade e

estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

Artigo 46.º - Edificabilidade

1 - A urbanização e a edificação das áreas referidas deve ser precedida de operações de loteamento, excepto relativamente parcelas já servidas por arruamento público, em que são admitidas operações urbanísticas avulsas.

2 - Nesta área a edificabilidade está sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

a) O índice de afectação do solo não pode exceder 0,6;
b) O índice de utilização não pode exceder 0,7;
c) A implantação das edificações deve respeitar um afastamento lateral mínimo de 5 metros;
d) A implantação das edificações deve respeitar um afastamento frontal mínimo de 8 metros ao lote ou fachada;
e) A altura da fachada não pode exceder os 7,5 metros, salvo em casos decorrentes da atividade específica desenvolvida;
f) No interior de cada lote ou parcela terá de ser garantido o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio;
g) Nos lotes ou parcelas em que se desenvolvam atividades industriais contíguas com áreas predominantemente residenciais ou área de equipamento urbano, deve ser assegurada, dentro do lote ou parcela, uma faixa arborizada com uma largura não inferior a 10 metros, com o objectivo de minimizar os impactes visuais resultantes do exercício da atividade.

3 – Para além das condições impostas no número anterior, nesta área vigoram, no que for aplicável, as disposições contidas no capítulo IV deste Regulamento.

SECÇÃO V – ÁREA DE GRANDES EQUIPAMENTOS

Artigo 47.º - Definição e usos

A área de grandes equipamentos é constituída por três zonas afectas aos equipamentos já definidos ou a atividades que lhes sejam complementares, considerados de grande importância no desenvolvimento socioeconómico da região, e que abrangem extensas áreas territoriais não

incluídas nos aglomerados urbanos:

a) Campo de golfe de Ponte de Lima, existente;

b) Hipódromo de Ponte de Lima, existente;

c) Aeródromo de Ponte de Lima, previsto.

Artigo 48.º - Edificabilidade

1- A edificabilidade associada ao campo de golfe de Ponte de Lima, está definida nos projetos de licenciamento e de loteamento dele decorrentes, já aprovados pela Câmara Municipal de Ponte de Lima.

2- Para o Hipódromo de Ponte de Lima, será elaborado um plano de pormenor que defina os usos e a edificabilidade associada a este empreendimento, viabilizando-o na perspectiva de um equipamento turístico, desportivo e cultural, tendo em conta, no que lhe for aplicável, as disposições urbanísticas contidas no capítulo IV deste Regulamento.

3- O Aeródromo de Ponte de Lima será objecto de um plano de pormenor sujeito a parecer da Direção Geral da Aeronáutica Civil, cuja edificabilidade se restringe ao mínimo necessário para viabilizar a exploração deste equipamento.

SECÇÃO VI – ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA

Artigo 49.º - Usos

1- A área predominantemente agrícola destina-se à exploração agrícola e outras atividades afins ou complementares, nomeadamente a exploração florestal ou a implementação de equipamentos compatíveis com a sua natureza edafo-morfológica.

2- Esta área abrange solos incluídos na RAN – Reserva Agrícola Nacional e identificados na planta de condicionantes e na planta de ordenamento, e outros não sujeitos àquela servidão.

Artigo 50.º - Edificabilidade

1- À área predominantemente agrícola incluída na RAN aplicam-se as disposições seguintes:

a) Não são permitidas quaisquer construções sem o parecer favorável da comissão

regional da RAN;

b) No caso de construções para habitação excepcionalmente autorizadas em área abrangida pela RAN nos termos da legislação em vigor, a área bruta de construção para habitação não poderá ultrapassar 200 m² e a cércea máxima está limitada a dois pisos;

c) A Câmara Municipal de Ponte de Lima, fundamentada no agravamento das condições de acesso, do serviço das infraestruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre inviabilizar as situações previstas na alínea anterior, mesmo quando autorizadas pela comissão regional da RAN.

2- À área predominantemente agrícola não incluída na RAN aplicam-se as disposições seguintes:

a) Não é permitido o fraccionamento de parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura legalmente fixada, devendo ser garantidos os níveis mínimos de aproveitamento do solo, excepto em operações de destaque efectuados ao abrigo do número 5 e seguintes do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

b) Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, apenas em situações justificadas e não havendo alternativa possível, construções nas condições seguintes:

1) De apoio à exploração agrícola, com 2000 m² de área mínima de parcela, cércea inferior a 6 m apenas excedida por questões técnicas devidamente justificadas, afastamentos mínimos de 6 m aos limites da parcela e de 10 m às vias públicas confinantes e quando não afectem a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, cultural e de salubridade;

2) Para fins habitacionais de apoio à exploração agrícola, em parcela com área mínima de 2000 m² e servida por via pública, aplicando-se como máxima edificabilidade a prevista na alínea *b)* do nº 1 deste artigo;

3) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, 5000 m² de área mínima de parcela e cércea igual ou inferior a dois pisos;

4) Para fins industriais e de armazenagem conexos com a atividade agrícola ou pecuária, com 10 000 m² de área mínima de parcela, cércea não superior a 8,5 m, excepto se por razões técnicas devidamente justificadas, índices de afectação e utilização do solo máximos de respectivamente 0,3 e 0,5, afastamentos posterior e

laterais de 50 e 10 m e de 20 m às vias públicas confinantes e cumprindo, no que se aplique, as disposições contidas no capítulo IV deste Regulamento, nomeadamente o nº 5 do artigo 76º e o artigo 77º;

c) Nas situações referidas na alínea anterior, devem ser garantidas as condições de acesso, integração paisagística e proteção ambiental e o estacionamento previsto no artigo 75º deste Regulamento;

d) A impossibilidade ou inconveniência da execução de soluções individuais para infraestruturas e tratamento dos efluentes, constitui motivo de inviabilidade da construção.

3- A Câmara Municipal de Ponte de Lima, fundamentada no incumprimento das condições referidas nos números anteriores e quando daí resulte prejuízo evidente ao ordenamento do território, pode sempre inviabilizar as construções previstas na alínea anterior.

4- A execução e manutenção de todas as infraestruturas próprias e necessárias à construção ficam a cargo dos interessados.

SECÇÃO VII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

Artigo 51.º - Usos

1- Esta área destina-se ao uso florestal, onde são permitidas plantações ou sementeiras de espécies de rápido crescimento e de todas as outras que se adaptem ao ecossistema.

2- Esta área inclui:

a) Áreas florestais remanescentes da delimitação da área florestal de produção condicionada;

b) Áreas florestais de complementaridade agrícola não incluídas na RAN e na REN.

3- Os proprietários, autarquias e outras entidades que detenham a administração destes terrenos confinantes com as áreas florestais, adoptarão medidas preventivas de redução do risco de incêndio, de acordo com legislação em vigor, conforme o previsto artigo 16 – A.

4- Nos terrenos desta área devastados por incêndios não é permitida a alteração do uso,

designadamente a edificabilidade, num prazo de 10 anos decorrido sobre essa ocorrência, aplicando-se a legislação vigente que regulamenta estas situações.

Artigo 52.º - Utilização de espécies florestais de rápido crescimento

A utilização destas espécies fica submetida à legislação específica em vigor.

Artigo 53.º - Edificabilidade

1- Na área predominantemente florestal de produção livre não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, apenas em situações compatíveis e previstas em plano de gestão florestal aprovado pela autoridade florestal nacional, construções nas situações seguintes:

a) De apoio à exploração florestal ou à atividade pastorícia, com 10 000 m² de área mínima de parcela, cércea inferior a 4,5 metros apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afectação do solo inferior a 0,01 até um máximo de 500 m² e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela;

b) Para fins de indústria agro-florestal, com 25 000 m² de área mínima de parcela, cércea inferior a 7,5 metros apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afectação do solo inferior a 0,02 até um máximo de 1000 m², manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 50% da área total da parcela e a garantia de soluções de todas as questões ambientais nomeadamente de depuração e tratamento dos efluentes;

c) Para fins habitacionais de apoio à atividade florestal, com uma moradia unifamiliar de cércea igual ou inferior a dois pisos e servida por via pública, 10 000 m² de área mínima de parcela, área bruta de construção não superior a 250 m² e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela, respeitando os afastamentos e regras de segurança aplicáveis definidos pelas normas em vigor;

d) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, com 10 000 m² de área mínima de parcela, cércea igual ou inferior a dois pisos, índice máximo de utilização do solo de 0,1 e a manutenção da arborização do remanescente no mínimo de 60% da área total da parcela;

e) Para fins industriais e de armazenagem conexos com a atividade florestal, com 25 000 m² de área mínima de parcela, cércea não superior a 8,5 metros, excepto se, por

razões técnicas devidamente justificadas, afastamentos posterior e laterais de 50 e 10 m e de 20 m às vias públicas confinantes e cumprindo, no que se aplique, as disposições contidas no capítulo IV deste Regulamento, nomeadamente o nº 5 do artigo 76º e o artigo 77º.

2- A Câmara Municipal de Ponte de Lima, fundamentada no agravamento das condições de acesso, de serviço das infraestruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre condicionar e até inviabilizar as situações previstas no número anterior.

Artigo 54.º - Vias e infraestruturas

1- Em todas as situações referidas no artigo anterior, devem ser garantidas as condições de acesso, integração paisagística e proteção ambiental e o estacionamento previsto no artigo 75º deste Regulamento.

2- A impossibilidade ou inconveniência da execução de soluções individuais para infraestruturas e tratamento dos efluentes, constitui motivo de inviabilidade da construção.

3- A execução e manutenção de todas as infraestruturas próprias e necessárias à construção ficam a cargo dos interessados.

SECÇÃO VIII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

Artigo 55.º - Usos

1- Esta área destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, excepto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes.

2- Nesta área aplica-se o disposto no nº 3 do artigo 51º deste Regulamento.

3- Nos terrenos desta área devastados por incêndios não é permitida a alteração do seu uso e proceder-se-á ao seu repovoamento florestal.

Artigo 56.º - Condicionamentos à mobilização e exploração florestal

Nesta área não são permitidas mobilizações do solo susceptíveis de promover ou aumentar o

seu grau de erosão e degradação, observando-se as seguintes disposições:

a) As mobilizações mecânicas do solo constarão apenas de ripagens simples segundo as curvas de nível;

b) A aplicação de cortes rasos deverá ser feita de forma a minimizar os riscos de erosão, pelo que não deverão ter uma largura superior a 150 m medida na direção do maior declive, permanecendo faixas paralelas com 50 m de largura sem cortar durante, pelo menos, cinco anos;

c) As ações de repovoamento florestal, nomeadamente de adensamento de falhas e clareiras, devem visar uma floresta de proteção, com implantação de povoamentos mistos de espécies autóctones e serem feitas à cova ou sementeira ao "covacho", nas zonas de maior risco de erosão.

SECÇÃO IX – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

Artigo 57.º - Usos

1- A área predominantemente florestal estruturante destina-se ao uso florestal, visando fundamentalmente a conservação dos maciços arborizados que estruturam e compartimentam a paisagem, constituindo referências fundamentais para o seu equilíbrio e desempenhando uma ação estabilizadora importante como factores naturais de regularização climática.

2- Nesta área não é permitido o fraccionamento de parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura legalmente fixada.

3- Nesta área aplica-se o disposto no nº 3 do artigo 51º deste Regulamento.

4- Aos terrenos desta área devastados por incêndios aplica-se o disposto no nº 4 do artigo 51º deste Regulamento e proceder-se-á ao seu repovoamento florestal.

Artigo 58.º - Edificabilidade

1- Nesta área não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas construções nas condições referidas nas alíneas *a), b), c)* e *d)* do nº 1 do artigo 53º deste Regulamento.

2- A esta área aplica-se o disposto no nº 2 do artigo 53º deste Regulamento.

3: a) Poderá constituir exceção ao nº 1 deste artigo, a área correspondente no PU de Freixo, se a Câmara Municipal de Ponte de Lima considerar de interesse público a sua afectação total ou parcial à concretização de equipamentos, verde urbano, habitação social, serviços ou indústria e armazenagem, salvaguardando sempre as restrições de utilidade pública, o enquadramento paisagístico e a capacidade de infiltração natural dos terrenos nas áreas de baixa.

b) Na área correspondente no PU de Ponte de Lima, poderá a Câmara Municipal autorizar a localização de edifícios de uso público previstos em estudos urbanísticos abrangentes, que salvaguardam os condicionalismos referidos no número anterior e que sejam aprovados pela Assembleia Municipal.

SECÇÃO X – ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 59.º - Definição e usos

1- A área de exploração de recursos geológicos integra as áreas que possuem as características adequadas ao aproveitamento económico de massas minerais e depósitos minerais.

2- A utilização destas áreas subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela legislação em vigor e pelas autoridades competentes através dos devidos pareceres, autorizações e ou licenciamentos obrigatórios, admitindo-se, complementarmente ao previsto no n.º 1, as seguintes ocupações e utilizações:

a) Operação de gestão de resíduos diretamente relacionados com a atividade de exploração ou adequados para a requalificação ambiental da área;

b) Instalação de estabelecimentos industriais onde se desenvolvam atividades de transformação diretamente relacionadas com a exploração;

c) Anexo destinado ao uso complementar e dependente, de ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

3- A área de explorações das massas minerais existentes pode ser sujeita a expansão, mediante declaração prévia de Interesse Municipal.

4- As zonas englobadas nesta área que não estejam em atividade de exploração terão uso preferentemente florestal, devendo promover-se a sua recuperação paisagística.

SECÇÃO XI – PAISAGEM PROTEGIDA DAS LAGOAS DE BERTIANDOS E DE S. PEDRO DE ARCOS

Artigo 60.º - Definição e usos

1- A paisagem protegida das lagoas de Bertiandos e de S. Pedro de Arcos, criada pelo Decreto-Regulamentar nº 19/2000, de 11 de Dezembro, tem como objectivos específicos, a conservação da natureza e a valorização do património natural da área das lagoas de Bertiandos e de S. Pedro de Arcos, a promoção do repouso e do recreio ao ar livre em equilíbrio com os valores naturais salvaguardados e a prossecução de um desenvolvimento local sustentável.

2- Até à entrada em vigor do adequado instrumento de gestão territorial, a ocupação do solo e o uso dos componentes da diversidade biológica e dos recursos naturais desta área protegida de âmbito regional, rege-se pelo Decreto-Regulamentar nº 19/2000, de 11 de Dezembro, em articulação com o Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril.

3- Constituem exceção ao disposto no número anterior as atividades agrícolas integradas no projeto de regadio do rio Estorãos e as decorrentes do processo de emparcelamento da Veiga de Bertiandos.

SECÇÃO XII – ÁREA ARBORIZADA DE PROTECÇÃO DE ECOSSISTEMAS

Artigo 61.º - Definição e usos

1- Esta área destina-se à proteção e recuperação de valores ecológicos, florísticas e faunísticos, nomeadamente :

a) Manchas de folhosas autóctones;

b) Faixas envolventes dos principais cursos de água e, de um modo geral, toda a arborização ripícola.

2- Na área arborizada de proteção de ecossistemas e sem prejuízo das disposições da regulamentação vigente aplicável, é obrigatório conservar, para além do arvoredo classificado todos os núcleos de floresta autóctone, nomeadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros e ainda matos e folhosas ribeirinhas, nomeadamente, salgueiros, choupos, amieiros e freixos, admitindo-se apenas cortes por motivos sanitários, depois de aprovados pelas entidades competentes e a exploração pé a pé, não podendo o número de exemplares cortados exceder 30% do povoamento;

3- Nesta área admitem-se apenas construções de carácter precário integradas em projetos turísticos ou de valorização ambiental aprovados pela CCDR - Norte;

4- Pode ainda admitir-se, com o parecer favorável das entidades da tutela, a recuperação de construções existentes com interesse cultural, nomeadamente de moinhos e azenhas, reconvertendo-as para uso habitacional, turístico, cultural ou lúdico, se daí não resultarem prejuízos à conservação do ecossistema em que se integram.

SECÇÃO XIII – ÁREA ARQUEOLÓGICA

Artigo 62.º - Definição e salvaguarda

1- A área arqueológica é o conjunto dos locais de ocorrência de achados arqueológicos com inegável interesse cultural, abrangendo imóveis classificados, em vias de classificação ou simplesmente inventariados e os que venham no futuro a ser descobertos e incluindo áreas de proteção e de reserva que acautelem presumíveis extensões do objecto arqueológico ainda não pesquisadas.

2- Nesta área não são permitidas quaisquer construções, rectificações de traçado, alteração de pavimentos ou abertura de novas vias, movimentos de terra ou modificação do perfil morfológico do terreno, impermeabilizações de solo e correção da drenagem hídrica, desmatações e desbaste do coberto florestal, incluindo a exploração florestal e agrícola e atividades de pesquisa e de reconhecimento arqueológico, enquanto não houver parecer favorável do Instituto Português de Arqueologia e do Instituto Português do Património Arquitectónico.

3- Outras restrições a impor na área arqueológica sobre os usos urbano, industrial, florestal ou agrícola previstos na planta de ordenamento e na planta de condicionantes serão definidas, caso a caso, pelo Instituto Português de Arqueologia e do Instituto Português do Património Arquitectónico.

SECÇÃO XIV – ESPAÇO-CANAL

Artigo 63.º - Definições

1- O espaço-canal é o conjunto de corredores ativados por infraestruturas rodoviárias

existentes e previstas.

2- A rede viária que constitui o espaço-canal no concelho de Ponte de Lima, está hierarquizada em quatro níveis definidos na planta de ordenamento, a saber:

a) Rede nacional estruturante, constituída pelas duas vias que integram as redes e itinerários principais e complementares do Plano Rodoviário Nacional, privilegiando sempre a fluência do tráfego intermunicipal, mas estabelecendo, através dos seis nós existentes neste concelho, a articulação com a rede de distribuição;

b) Rede distribuidora principal, constituída pelas vias classificadas como estradas nacionais e regionais no Plano Rodoviário Nacional, incluindo os troços das que, tendo feito parte da antiga rede nacional de estradas, virão a integrar a rede municipal, que têm em comum a capacidade de assegurar as ligações preferenciais entre os principais aglomerados urbanos e entre estes e os empreendimentos económicos mais significativos, articulando-se diretamente com a rede estruturante;

c) Rede distribuidora Secundária, constituída pelas vias que integram a rede municipal e por outras não classificadas, mas que igualmente asseguram a interligação entre todos os aglomerados entre si, constituindo também alternativas às vias da rede distribuidora principal;

d) Rede de acesso e penetração local, articulada nas vias distribuidoras e constituída pelo sistema capilar da rede viária, com características de arruamentos urbanos ou de caminhos rurais, conforme o espaço de ordenamento que serve.

Artigo 64.º - Usos

O espaço-canal definido no artigo anterior destina-se exclusivamente a garantir a mobilidade de pessoas e bens e para salvaguarda da integridade das funções que desempenha, aplicando-se o disposto no artigo 24º deste Regulamento.

SECÇÃO XV – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 65.º - Definição e Regime

1- As unidades operativas de planeamento e gestão correspondem a espaços de ordenamento ou conjuntos de espaços de ordenamento, para os quais devem ser desenvolvidos planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas.

2- Enquanto os instrumentos referidos no número anterior não entrarem em vigor, a gestão das respectivas unidades operativas para a ocupação, uso e transformação do solo reger-se-á pelas disposições aplicáveis deste plano diretor municipal sendo estas revogadas pelas disposições neles contidas, após a aprovação dos mesmos.

3- Os planos municipais de ordenamento do território referidos no nº 1 deste artigo estabelecerão o regime de cedências e mecanismos de perequação compensatória para cada uma das áreas de intervenção.

4- São definidas as seguintes Unidades Operativas identificadas na Planta de Ordenamento:

UOPG 1 - Plano de Urbanização de Ponte de Lima;

UOPG 2 - Plano de Urbanização de Freixo;

UOPG 3 - Plano de Urbanização da Correlhã;

UOPG 4 - Plano de Urbanização de Refóios;

UOPG 5 - Plano de Urbanização de S. Martinho da Gandra;

UOPG 6 - Plano de Urbanização de Fontão / S. Pedro de Arcos;

UOPG 7 - Plano de Urbanização de Santa Comba / Sá / Bertiandos;

UOPG 8 - Plano de Urbanização de Vitorino das Donas / Facha / Seara;

UOPG 9 - Plano de Urbanização do Aglomerado Central de Vitorino de Piães;

UOPG 10 - Plano de Urbanização de Feitosa / Fornelos;

UOPG 11 - Plano de Urbanização de S. João da Ribeira / Arca;

UOPG 12 – Plano de Pormenor da Área Industrial da Queijada;

UOPG 13 – Plano de Pormenor da Área Industrial da Gemieira;

UOPG 14 - Plano de Pormenor do Aglomerado de Padrão – Calheiros / Cepões;

UOPG 15 - Plano de Pormenor do Bairro dos Aflitos – Arcozelo;

UOPG 16 - Plano de Pormenor do Aglomerado Central de Moreira de Lima;

UOPG 17 - Plano de Pormenor da Expansão Urbana do Sopé de Santo Ovídio;

UOPG 18 - Plano de Pormenor das Pedreiras das Pedras Finas – Exploração de Granito;

UOPG 19 - Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas;

UOPG 20 – Plano de Pormenor da Área Industrial da Brandara;

UOPG 21 – Plano de Pormenor da Industrial de Fontão/Arcos;

UOPG 22 – Plano de Pormenor da Área Industrial da Seara;

UOPG 23 - Plano de Pormenor do Aglomerado Central de Gondufe;

UOPG 24 – Plano de Pormenor da Área Industrial de Vitorino das Dornas;

UOPG 25 – Plano de Pormenor da Área Industrial de Vitorino de Piães;

UOPG 26 – Plano de Pormenor da Área Industrial de Anais;

UOPG 27 – Plano de Pormenor da Área Industrial de Calvelo;

UOPG 28 – Plano de Pormenor da Área Industrial de Arca/Ribeira;

UOPG 29 - Plano de Pormenor do Parque Municipal de Sucatas;

UOPG 30 - Plano de Pormenor do Aeródromo de Ponte de Lima;

UOPG 31 - Plano de Pormenor do Hipódromo de Ponte de Lima;

UOPG 32 - Plano de Pormenor da Área de Instalações de Pirotecnia do Formigoso;

UOPG 33 - Plano de Pormenor do Sector de Indústria Vitivinícola de Bertiandos/Sá;

UOPG 34 – Plano de Pormenor e Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima;

UOPG 35 - Plano de Salvaguarda e Reabilitação Urbana de Além Ponte.

5- Tendo em conta a evolução económica e social do concelho e a eventual ocorrência de situações atualmente imprevistas, a Câmara Municipal de Ponte de Lima poderá considerar a necessidade de definir outras unidades operativas, para as quais procederá à elaboração de planos municipais de ordenamento de território ou de corrigir a delimitação das que estão referidas no número anterior nos termos do artigo 85º.

Artigo 66.º - Afectação de parcelas do território a um uso específico

1- A Câmara Municipal de Ponte de Lima ou qualquer outra entidade pública pode delimitar

ou destinar parcelas do território municipal à instalação de equipamentos e atividades de interesse público, não previstas no PDM.

2- A afectação de uso referida no número anterior só poderá, no entanto, ser feita por aplicação do disposto no art.º 85º deste Regulamento e desde que daí não resulte prejuízo ao ordenamento do território e às servidões e restrições constituídas, nem a contravenção das disposições legais e regulamentares de carácter geral aplicáveis.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS COMPLEMENTARES

Artigo 67.º - Condição geral de edificabilidade

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou colectivas, de iniciativa pública ou de iniciativa privada.

Artigo 68.º - Perímetros urbanos

Os perímetros urbanos dos diversos aglomerados estão definidos na planta de ordenamento e correspondem à delimitação da sua máxima extensão.

Artigo 69.º - Aplicação dos índices de utilização urbana do solo

A área bruta de construção resultante da aplicação dos índices de utilização definidos para as áreas urbanas inseridas em unidades operativas de planeamento e gestão, enquanto não entrarem em vigor os planos de urbanização respectivos, calcula-se tendo por base apenas a área *ædificandi* definida na planta de ordenamento e que resulta da dedução à área total do terreno, da que se mantiver na posse do proprietário com estatuto de prédio rústico.

Artigo 70.º - Afastamentos

1- Em cada parcela ou lote, não havendo outras disposições, os afastamentos posterior e laterais mínimos são 6 m medidos entre o plano da fachada posterior da edificação e o limite da parcela ou lote e 5 m entre os planos laterais e os limites laterais respectivos.

2- Os afastamentos mínimos definidos no número anterior, não são aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação nem aos anexos edificados de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 72º deste Regulamento.

Artigo 71.º - Logradouros

1- Os logradouros serão ocupados com áreas verdes, sendo neles interdita a construção, excepto nos seguintes casos:

   a) Pequenos anexos destinados à manutenção do próprio logradouro ou ao apoio do edifício principal, desde que esses anexos se conformem com o estipulado no artigo

72º deste Regulamento;

b) Estacionamento a céu aberto para uso privativo do edifício, devendo, nestes casos, ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;

c) Situações em que a sua manutenção possa gerar insalubridade, nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou em que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro.

2- A Câmara Municipal de Ponte de Lima poderá licenciar exceções ao disposto neste artigo quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 72.º - Anexos

1- Os anexos, entendidos como dependências cobertas nos lotes ou parcelas edificáveis em aglomerados urbanos, não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso particular das habitações, não podem exceder a área de 50 m² por fogo, só poderão ter um piso acima do nível do logradouro e o seu pé-direito não poderá exceder 2,3 m.

2- A Câmara Municipal de Ponte de Lima poderá licenciar exceções a este artigo, desde que os anexos se destinem ao apoio agrícola ou outras atividades artesanais que não criem as condições de incompatibilidade referidas no nº 1 do artigo 76º e estejam de acordo com a legislação vigente.

3- A Câmara Municipal de Ponte de Lima poderá também licenciar exceções ao disposto neste artigo, quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 73.º - Caves

Só são admitidas caves quando a morfologia do terreno o permitir e contarão como piso para avaliação da cércea, sempre que a altura da parede livre, medida pelo exterior, ultrapasse 1,5 m.

Artigo 74.º - Cérceas

1- Os andares recuados não poderão exceder a cércea a estabelecer em cada caso nos artigos específicos das áreas urbanas previstas neste Regulamento.

2- É permitido o aproveitamento de vãos de telhado, desde que a inclinação da cobertura não exceda um plano inclinado com 22º, que passe pela intersecção entre a fachada e a laje de tecto do último piso.

Artigo 75.º - Estacionamento

1- Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação, deverá ser assegurado no interior da parcela ou lote o estacionamento próprio para responder às necessidades dos seus utentes e, pelo menos, nas seguintes condições:

a) 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área bruta inferior a 140 m² (T_0, T_1, T_2 e T_3);

b) 2 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área bruta superior a 140 m² (T_4, T_5, etc.);

c) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área comercial ou de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;

d) 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área industrial;

e) 1 lugar de estacionamento por cada 2 quartos em estabelecimentos hoteleiros;

f) 1 lugar de estacionamento por cada 25 m² de área destinada a restaurantes similares de hotelaria, no mínimo de 6 por cada empreendimento a constituir;

g) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros locais de reunião.

2- Nas grandes superfícies comerciais com áreas de venda superiores a 2.000 m², é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão será justificada no estudo técnico referido no nº 1 do artigo 77º deste Regulamento, não sendo nunca inferior a quatro lugares para veículos ligeiros por cada 100 m² de área bruta de venda e um lugar para veículo pesado por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos.

3: a) Sem detrimento da legislação específica aplicável, as operações de loteamento deverão prever também um número de lugares públicos de estacionamento, nunca inferior a 50% do número de lugares referido no nº 1 deste artigo;

b) A edificação em parcelas não sujeita a loteamento deverá prever, sempre que

possível e sem prejuízo do disposto no nº 6 do artigo 24º deste Regulamento, um lugar de estacionamento no exterior;

c) Poderão ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes, as operações de loteamento à face da via pública existente, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil deste arruamento e à integridade do seu valor cultural;

d) Sempre que seja provada a impossibilidade de criação de estacionamento público de apoio a equipamentos dentro ou fora do respectivo lote, é admissível a contabilização da capacidade existente na via pública de acesso para efeitos de viabilização da sua localização;

e) Nos casos referidos nas alíneas anteriores, a Câmara Municipal de Ponte de Lima poderá acordar com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, ou contribuir para a sua resolução por outra entidade, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida no exterior do lote.

4- Exceptuam-se do nº 1 deste artigo, os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior da parcela de novas construções:

a) Por razões de ordem cadastral ou pela insuficiente dimensão da parcela, quando se trate da remodelação de edifício existente, sem recurso a ampliação da área de implantação;

b) Pelo perfil topográfico do terreno ou pela incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;

c) Por gerar alteração contraproducente do equilíbrio da composição arquitectónica ou da integração local do edifício ou conjunto edificado, nomeadamente naqueles cujo valor histórico ou cultural justifica constituir exceção.

Artigo 76.º - Estabelecimentos industriais e armazenagem

1- Considera-se que existem condições de incompatibilidade efetiva da atividade industrial e de armazenagem com outros usos do espaço urbano ou não urbano, quando:

a) Dá origem a cheiros, fumos, resíduos incómodos ou ruídos;

b) Acarreta perigo de incêndio, explosão ou radiação;

c) Perturba as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga;

d) As instalações que ocupa constituem intrusões visuais graves no equilíbrio da paisagem ou, de alguma forma, prejudicam a qualidade de vida ou a harmonia da área envolvente.

2- Sempre que existam ou se presume venham a ocorrer as condições de incompatibilidade definidas no numero anterior, a Câmara Municipal de Ponte de Lima zelará para que os promotores dessas atividades adoptem medidas tendentes à resolução dos problemas, nomeadamente exigindo que:

a) As indústrias que produzam resíduos industriais, promovam a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou reutilização, de acordo com o estipulado na legislação vigente;

b) Seja assegurada a construção e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos fluentes, de modo a garantir que as águas residuais saídas dessas instalações possam ser descarregadas nos colectores municipais, no solo ou na água, satisfazendo integralmente os parâmetros estabelecidos na legislação em vigor;

c) Fique garantida a eliminação de poeiras e cheiros, nomeadamente através de equipamentos eficientes para aspiração e filtração localizada e respectiva recolha, dando cumprimento à legislação em vigor;

d) Sejam cumpridos os preceitos legais relativos ao projeto e construção das instalações e instalação dos equipamentos, por forma a não ultrapassar os níveis de ruído no interior e exterior dos estabelecimentos;

e) Se adoptem medidas que minimizem o impacte negativo da localização, implantação e volumetria mal adequadas das instalações.

3- Quando não for possível dar cumprimento às exigências referidas no número anterior, a Câmara Municipal de Ponte de Lima desencadeará os meios necessários para que não seja passada a respectiva Licença de utilização ou para inviabilizar a instalação das atividades que provoquem ou venham a provocar situações anómalas, promovendo, sempre que possível, a instalação ou reinstalação da atividade em causa nas áreas industriais previstas no PDM para a resolução dessas situações.

4- Às unidades industriais existentes, que não seja viável transferir para as localizações consagradas no PDM para a utilização industrial, aplicam-se os preceitos seguintes:

a) Não são permitidas ampliações da área do lote afecta à atividade ou da área coberta ou dos equipamentos e processos de laboração e quadro de pessoal, quando daí advenha o agravamento das situações previstas no nº 1 deste artigo, devendo neste caso promover-se a sua transferência para uma área industrial;

b) Sem prejuízo das disposições do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, qualquer intervenção sujeita a licenciamento municipal implica a realização de um estudo de impacte ambiental que minimize as situações anómalas existentes, nomeadamente as decorrentes do enquadramento paisagístico e das condições de ocupação e uso do logradouro.

5- Quando, por razões excepcionais, não for possível viabilizar uma iniciativa empresarial nas áreas industriais previstas, sem prejuízo das disposições do Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial, anexo ao Decreto Regulamentar nº 8/2003, de 11 de Abril, a Câmara Municipal pode admitir a sua localização no espaço não urbano, desde que:

a) Se justifique não haver outra alternativa à sua localização e se trate de um empreendimento de reconhecido interesse para o desenvolvimento económico e social da região, em parecer comprovado pela CCDR - Norte;

b) Fiquem satisfeitas todas as exigências referidas no nº 2 deste artigo;

c) O projeto geral seja elaborado por uma equipa multidisciplinar e subscrito por um arquiteto e inclua um projeto de enquadramento paisagístico e de arranjos exteriores elaborado por arquiteto paisagista;

d) Fiquem salvaguardados os valores culturais locais mediante a apresentação de um relatório elaborado por um arqueólogo.

6- As novas construções ou reconstruções destinadas a atividades industriais, quando não inseridas em áreas industriais, ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Não são permitidas construções geminadas nem em banda;

b) No interior do respectivo lote ou parcela existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio referido no nº 1 do artigo 75º deste Regulamento, sem prejuízo da normal fluência do tráfego nas vias públicas;

c) A cércea máxima admitida será de 5 m, excepto se por questões técnicas devidamente justificadas;

d) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo das construções de 10 m aos limites anterior e posterior do lote ou parcela e de 5 m aos laterais;

e) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte ou por maciços contínuos quando as instalações se situarem em locais dominantes ou de fácil visualização;

f) Quando os lotes ou parcelas das instalações industriais confinarem com lotes ou parcelas de uso residencial ou afectas a serviços ou equipamentos, deverão aqueles incluir uma faixa verde contínua de proteção em toda a extensão da confinidade.

7- Não é permitida a constituição de novas situações de coexistência de unidades industriais, à exceção do tipo 4, com habitação, no mesmo lote ou parcela de terreno, devendo a Câmara Municipal promover soluções de individualização destas atividades.

Artigo 76º A– "Regularizações no âmbito do RERAE

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, sob proposta ca Câmara municipal, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis. A suspensão dos artigos 55º e 56º, do Regulamento do PDM de Ponte de Lima, não se aplicam à pretensão.

Artigo 77.º - Unidades comerciais de dimensão relevante

1- O licenciamento de unidades comerciais de dimensão relevante fica dependente, para além do cumprimento da legislação específica em vigor, da avaliação do seu interesse social e económico por parte da Câmara Municipal de Ponte de Lima e será precedido da apresentação de um estudo técnico que avalie o seu impacte económico e social na região, e que justifique a localização e dimensão previstas.

2- O projeto de licenciamento de um empreendimento deste tipo deverá ser elaborado por uma equipa multidisciplinar e subscrito por um arquiteto, incluindo sempre um projeto de enquadramento paisagístico e ficando salvaguardados os valores culturais locais com a apresentação de um relatório elaborado por um arqueólogo.

Artigo 78.º - Recintos para armazenagem de sucata e outros materiais

1- A armazenagem de sucata deverá confinar-se à área definida como Parque Municipal de Sucatas na planta de ordenamento deste Plano, que será gerida de acordo com a legislação vigente e com as disposições contidas no plano de pormenor que definirá o seu ordenamento, tendo em vista a redução da quantidade final de resíduos a conduzir a aterro e o incremento da sua reutilização, reciclagem e recuperação.

2- Os depósitos de sucata existentes no concelho deverão ser transferidos para o Parque Municipal de Sucatas referido na alínea anterior, no prazo estabelecido pela Câmara Municipal para esse efeito.

3- Os depósitos, constituídos ou a constituir, para armazenamento de materiais e nomeadamente de construção, novos ou usados, só poderão verificar-se com a aprovação da Câmara Municipal de um estudo de impacte ambiental que garanta a não ocorrência de disfunções urbanas e a salvaguarda do enquadramento paisagístico e dos valores culturais locais.

Artigo 79.º - Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis

As estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis não poderão ser instaladas, quer em construções de raiz, quer em espaços preexistentes adaptados, se causarem manifesto prejuízo às habitações ou outras atividades próximas, em termos de comodidade, segurança e salubridade e, de um modo geral, da qualidade do ambiente urbano, ou se os respectivos acessos não estiverem previstos de modo a não prejudicarem a fluidez do trânsito.

Artigo 80.º - Dotação para equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva

Em loteamentos ou operações urbanísticas que regulamento municipal considere de impacte similar, as parcelas de terrenos para a implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva são cedidas gratuitamente ao domínio público municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais, nos termos da lei.

Artigo 81.º - Salvaguarda do património cultural não inventariado

A Câmara Municipal de Ponte de Lima procederá, sob qualquer uma das formas de plano de pormenor previstas na legislação ou por incorporação no regulamento municipal, à delimitação de áreas de proteção e salvaguarda de outros valores culturais, não identificados na planta de ordenamento, na planta da situação existente, equipamentos, património cultural, oferta

turística e nos anexos I e II deste Regulamento, mas cuja intervenção se justifique pelo disposto no nº 4 do artigo 18º deste Regulamento.

Artigo 82.º - Prevenção e controle da poluição sonora

A elaboração dos planos consignados para as unidades operativas de planeamento e gestão terá em conta as disposições consagradas no Regulamento Geral do Ruído prevendo, nomeadamente, a salvaguarda das zonas sensíveis e das zonas mistas, dos efeitos decorrentes das atividades ruidosas e o seu enquadramento de acordo com os níveis de exposição quantificados no mapa de ruído.

Artigo 83.º - Construções clandestinas

A Câmara Municipal de Ponte de Lima procederá, caso a caso, à legalização das construções clandestinas edificadas sem prévia licença municipal e que não respeitem todas as disposições contidas no presente Regulamento, desde que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:

a) Se prove tenham sido iniciadas antes da entrada em vigor deste Regulamento;

b) Os respectivos projetos mereçam parecer favorável das entidades supramunicipais com tutela nas situações em questão;

c) Cumpram todas as demais disposições previstas na legislação em geral.

Artigo 84.º - Cedências em operações de loteamento

1- Nos loteamentos os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos regem-se pelo disposto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2- Nos casos em que a Câmara Municipal considere não se justificar a cedência total ou parcial das áreas referidas no número anterior, cumprir-se-ão as disposições do Regulamento Municipal que estabelecem uma compensação monetária ou em espécie.

Artigo 85.º - Alteração e revisão de classes e categorias de espaços

A transposição de qualquer parcela para uma classe ou categoria de espaço distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento, só poderá processar-se pelo recurso a um dos procedimentos seguintes:

a) Revisão do PDM, nos termos da legislação vigente;

b) Alteração do PDM, nos termos da legislação vigente;

c) Ratificação do instrumento de planeamento e gestão previsto para a Unidade Operativa, que inclua o local em causa;

d) Ajustamento pontual, exclusivamente por razões de cadastro da propriedade ou necessidade de referência a elementos físicos de fácil identificação e com carácter imutável, desde que:

1) Seja levado a efeito na contiguidade da respectiva área;

2) Daí não resultem prejuízos a eventuais áreas de proteção e salvaguarda existentes;

3) A área acrescentada, quando se trate de área *ædificandi*, não seja superior a 20% da parcela em causa.

Artigo 86.º - Repartição de benefícios e encargos associados à construção

1- Tendo em conta os princípios da justiça e da igualdade, o PDM procura garantir a justa distribuição dos direitos e dos deveres entre os proprietários, promovendo medidas de concertação que deverão ser aplicadas no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução.

2- O respeito pelos princípios invocados no número anterior deverá traduzir-se na aplicação alternativa ou cumulativa, no caso das alíneas *b)* e *c),* dos seguintes mecanismos:

a) Taxas proporcionais à área coberta de construção que for licenciada, a cujo valor deverá abater-se o custo das obras de urbanização a cargo dos promotores;

b) Índice médio de utilização de 0.25;

c) Área de cedência média para o domínio privado do município, que será definida no âmbito dos planos de pormenor;

d) Sistema de compensações.

Artigo 87.º - Revogação

Com a entrada em vigor deste PDM, ficam revogadas todas as disposições regulamentares, incluindo a correspondente tradução gráfica nas plantas de ordenamento e de condicionantes

da versão anterior deste Plano.

ANEXO I

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E ARQUITECTÓNICO

CLASSIFICADO OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

(A REFERÊNCIA ALFA-NUMÉRICA IDENTIFICA CADA SITUAÇÃO NAS PEÇAS DESENHADAS 1, 2 E 4.3 QUE INTEGRAM O PDM)

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

INVENTARIADO E NÃO CLASSIFICADO

(A REFERÊNCIA ALFA-NUMÉRICA IDENTIFICA CADA SITUAÇÃO NAS PEÇAS DESENHADAS 2 E 4.3 QUE INTEGRAM O PDM)

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Interesse Nacional (Monumento Nacional)

- Ponte sobre o Lima – Decreto de 16 de Junho de 1910 – Y1
- Via romana de Braga a Tui – 14 marcos miliários, série Capela (3 em Arcozelo, 1 em Bertiandos e diversos fragmentos na Vila, Souto de Rebordões e Calvelo) – Decreto de 16 de Junho de 1910 –Y19 – Y21
- Capela do Anjo da Guarda – Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro –Y30

Interesse Público

- Pelourinho de Ponte de Lima – Decreto n.º 23122, de 11 de Outubro de 1993 – Y20
- Pelourinho de Bertiandos – Decreto n.º 23122 de 11 de Outubro de 1933 (inclui na sua estrutura um marco miliário da via romana classificado independentemente como Monumento Nacional) – Y21
- Cruzeiro de S. Pedro de Arcos – Decreto n.º 27397, de 26 de Dezembro de 1936 – Y26
- Mosteiro de Refoios de Lima – Decreto n.º 29604, de 16 de Maio de 1939 – Y66
- Torres de S. Paulo e da Cadeia e o pequeno pano de muralha existente entre elas, na vila de Ponte de Lima – Decreto n.º 34452, de 20 de Março de 1945 – Y110
- Igreja da Misericórdia de Ponte de Lima – Decreto n.º 35817, de 20 de Agosto de 1946 – Y47
- Ruínas da Idade do Ferro existentes na Bouça do Monte do Crasto, em Estorãos – Decreto n.º 35817, de 20 de Agosto de 1946 – X88
- Capela de Santo Abdão, na Correlhã – Decreto n.º 41191, de 18 de Julho de 1957 – Y43

- Capela do Espírito Santo, em Moreira de Lima – Decreto n.º 44075, de 5 de Dezembro de 1961 – Y62
- Capela de Santa Eulália, em Refoios de Lima – Decreto n.º 44675, de 9 de Novembro de 1962 – Y61
- Igreja de S. Martinho de Friastelas – Decreto n.º 47508, de 24 de Janeiro de 1967 – Y63
- Igreja de S. João Baptista da Queijada – Decreto n.º 47508, de 24 de Janeiro de 1967 – Y64
- Igreja do Salvador do Souto de Rebordões – Decreto n.º 47508,de 24 de Janeiro de 1967 – Y65
- Igreja de Santa Marinha de Arcozelo – Decreto n.º 47984, de 6 de Outubro de 1967 – Y33
- Santuário do Senhor do Socorro, na Labruja – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y60
- Solar de Bertiandos, em Bertiandos (incluindo a alameda até ao rio) – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y142
- Portada proveniente do Palácio do Freixo, na Casa da Torre das Donas, em Vitorino das Donas – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y90
- Casa-Torre dos Barbosa Aranha, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y118
- Paço de Calheiros, em Calheiros – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y68
- Paço de Curutelo, em Freixo – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y144
- Paço de Vitorino, em Vitorino das Donas – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y91
- Casa de Nossa Senhora da Aurora, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y114
- Igreja de Nossa Senhora da Guia, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y50
- Penedo de granito insculturado, conhecido por “Pedra do Cavalinho”, junto à Capela de Santo Ovídio, em Arcozelo – Decreto-Lei n.º 28/82, de 26 de Fevereiro – X15
- Igreja de Nossa Senhora da Boa-Morte (incluindo todos os elementos que fazem parte do Santuário de romaria e o sítio onde se implantam), na Correlhã – Decreto-Lei n.º 28/82 de 26 de Fevereiro – Y41
- Albergaria de S. João de Deus ou Quartéis, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 28/82, de 26 de Fevereiro – Y113
- Casa da Garrida, no limite da vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 28/82, de 26 de Fevereiro – Y120
- Capela de Nossa Senhora da Penha de França, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 8/83, de 24 de Janeiro – Y51
- Casa do Cruzeiro (incluindo a capela e o portão), em Arca – Decreto-Lei n.º 8/83, de 24 de Janeiro – Y143
- Cruzeiro no lugar da Pedrosa, na Correlhã – Decreto-Lei n.º 8/83, de 24 de Janeiro – Y106
- Castro de Trás Cidade, em Vitorino de Piães - Decreto-Lei n.º 29/84, de 25 de Junho – X35
- Castro do Alto de Valadas, em Vitorino de Piães – Decreto-Lei n.º 29/84, de 25 de Junho – X36
- Casa do Outeiro (incluindo a capela, terreiros, portão, cruzeiro e aqueduto), em Arcozelo – Decreto-Lei n.º 1/86, de 3 de Janeiro – Y77
- Castro de Cresto, em Vitorino de Piães – Decreto-Lei n.º 29/90, de 17 de Julho – X34
- Casa do Calisto, também designada Casa Pacheco e Casa dos Oliveira Rego (incluindo o jardim, com as suas fontes), na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 45/93, de 30 de Novembro – Y111
- Torre de Refoios ou Torre dos Malheiros, em Refoios de Lima – Decreto-Lei n.º 2/96, de 6 de Março – Y147
- Casa de Pomarchão (incluindo a capela, o terreiro e o portão), em Arcozelo – Decreto-Lei n.º 5/2002, de 19 de Fevereiro – Y71

- Casa da Fonte da Bouça (incluindo a quinta, o campo chamado Tapada e os anexos agrícolas), em Vitorino das Donas – Decreto-Lei n.º 5/2002, de 19 de Fevereiro – Y94

Interesse Municipal

- Ponte de Estorãos – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y6
- Casa da Boavista, no limite da freguesia de Refoios de Lima – Decreto- Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y67
- Paço de Siqueiros, em Gondufe – Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro – Y126
- Penedo de S. Simão (com sepultura medieval), em Refoios de Lima – Decreto-Lei n.º 28/82, de 26 de Fevereiro – X80
- Capela das Pereiras, na vila de Ponte de Lima – Decreto-Lei n.º 28/82, de 26 de Fevereiro – Y52

Zonas Especiais de Protecção

- Ponte sobre o Lima – Portaria 721/77, pub. no D.R., Série I, n.º 269, de 21 de Novembro
- Solar de Bertiandos – Portaria 38692, pub. no D.R., Série I-B, n.º 107 de 9 de Maio de 1992
- Santuário de Nossa Senhora da Boa-Morte – pub. no D.R., Série II, n.º 219, de 21 de Setembro de 1982

PATRIMÓNIO EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

- 17 Edifícios integrados no Bairro das Pereiras, na vila de Ponte de Lima (aberto em 1980) – Y28
- Quinta da Baldrufa (incluindo casa, portal, cruzeiro, fonte, área de cultivo e pinhal), na freguesia de Ponte de Lima (aberto em 1994) – Y112
- Casa de Abades (incluindo a quinta), em S. Martinho da Gandra (homologado como V.C. em 1996, mas ainda não publicado) – Y124
- Quinta e Casa da Laje (incluindo o portão nobre, portal e anexos agrícolas), em S. Pedro de Arcos (aberto em 1993) – Y85
- Casa de Pombeiro de Sabadão (incluindo o portão e o terreiro), em Arcozelo (aberto em 1993) – Y73
- Casa das Pereiras (incluindo o jardim e o logradouro), na vila de Ponte de Lima (aberto em 1998) – Y108
- Igreja de S. João da Ribeira (aberto em 2001) – Y53
- Casa Grande, na Além da Ponte, em Arcozelo (aberto em 2001) – Y148
- Casa do Espírito Santo, na Feitosa (aberto em 2002) – Y149

ANEXO II

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

INVENTARIADO E NÃO CLASSIFICADO

(A REFERÊNCIA ALFA-NUMÉRICA IDENTIFICA CADA SITUAÇÃO NA PEÇA DESENHADA 4.3 QUE INTEGRA O PDM)

MEGALITISMO

- Mámua 1 da necrópole megalítica de S. Pedro de Arcos (Arcos) – X1
- Mámua 2 da necrópole megalítica de S. Pedro de Arcos (Arcos) – X2
- Mámua 3 da necrópole megalítica de S. Pedro de Arcos (Arcos) – X3
- Mámua da Quinta da Inveja (Calvelo) – X4
- Mámua 1 da Portela (Fojo Lobal) – X5
- Mámua 2 da Portela (Fojo Lobal) – X6
- Mámua de Santo Amaro (Fornelos) – X7
- Vestígios de 3 mámuas em Sendim (Navió/Friastelas/Vitorino de Piães) – X8
- Mámua de Gaião (Freixo) – X9
- Mámua do Sabugueiro (Poiares) – X10
- Mámua da Cruz Vermelha (Rendufe) – X11
- Mámua do Campo Novo (Seara) – X12
- Mámua de Sanjoanes (Serdedelo) – X13
- Cista megalítica de Sanjoanes (Serdedelo) – X14

INSCULTURAS

- Pratinhos de Nossa Senhora (Stª Maria de Rebordões) – X16
- Laje com fossetes na Regueira (Vitorino das Donas) – X17

POVOADOS DA IDADE DO FERRO – CASTROS TRADICIONAIS

- Castro de Santo Ovídio / Alto da Telha (Arcozelo) – X18
- Castro de Genço /Castro Pequeno (Calheiros / Refoios) – X19
- Castro do Monte Crasto (Anais / Calvelo) – X20
- Castro de Nossa Senhora da Conceição (Correlhã) –X21
- Castro de S. João do Monte (Correlhã) – X22

- Castro de Vilar (Gondufe) – X23
- Castro de S. Lourenço da Armada (Gondufe) – X24
- Castro e Castelo do Formigoso (Estorãos) – X25
- Castro de Santo Estevão (Facha) – X26
- Castro de Santa Maria Madalena (Fornelos) – X27
- Castro de S. Cristóvão (Freixo) – X28
- Vestígios de um castro, em Castelhão (Freixo) – X29
- Castro de Cima (Labruja) – X30
- Castro de S. Simão (Refoios) – X31
- Castro de Pousada (Refoios) – X32
- Castelo da Ermida (Ribeira) – X33
- Castro de S. Simão (Vitorino de Piães) – X37
- Castro do Outeiro Seco (Vilar das Almas/Gaifar) – X38

POVOADOS DA IDADE DO FERRO – CASTROS AGRÍCOLAS

- Castro do Bárrio (Bárrio) – X39
- Castro de Valadares (Calvelo) – X40
- Castro de Cadém (Calvelo) – X41
- Castro de Cepões (Cepões) – X42
- Castro do Eirado (Correlhã) – X43
- Castro do Calvário (Fojo Lobal) – X44
- Castro da Quinta do Castro (Fornelos) – X45
- Castro de Baixo (Labruja) – X46
- Castro de Castelinho (Ribeira) – X47
- Castro de Subidade (Vitorino das Donas) – X48
- Vestígios castrejos em Crasto (Santa Comba) – X49

POVOADOS DA IDADE DO FERRO – OCUPAÇÕES ESPECIAIS

- Vestígios castrejos nas imediações da Capela de S. Cipriano (Facha) – X50

OCUPAÇÕES DA ÉPOCA ROMANA E DA ALTA IDADE MÉDIA

- Vestígios romanos em Massarães (Ardegão) – X51
- Vestígios romanos e suevos no Paço (Beiral) – X52
- Vestígios romanos e medievais no lugar da Igreja (Brandara) – X53
- Vestígios romanos na Quinta do Cardido (Brandara) – X54
- Vestígios romanos no lugar da Igreja (Cabaços) – X55

- Vestígios romanos e forno medieval na Quinta do Paço (Calheiros) – X56
- Vestígios romanos, túmulos medievais e antigo Convento no lugar da Igreja (Calvelo) – X57
- Vestígios romanos e antigo Convento no lugar da Igreja (Serdedelo) – X58
- Vestígios romanos no lugar do Paço (Correlhã) – X59
- Vestígios romanos e medievais no lugar da Igreja (Correlhã) – X60
- Vestígios de uma “villa” tardo-romana na Quinta do Paço Velho (Facha) – X61
- Vestígios castrejos, necrópole e forno cerâmico na Quinta do Paço (Facha) – X62
- Vestígios de uma “villa” romana em Prazil / Mende (Facha) – X63
- Vestígios de uma “villa” romano-medieval no lugar de Maria Velha (Facha) – X64
- Vestígios romanos em Cividades (Facha) – X65
- Vestígios romanos em Agras de Gondim (Facha) – X66
- Vestígios romanos nas imediações da Igreja Paroquial e Quinta da Cancela (Feitosa) – X67
- Vestígios romanos no Monte dos Medos (Feitosa) – X68
- Vestígios romanos e túmulos alti-medievais no lugar da Igreja (Freixo) – X69
- Vestígios romanos no lugar da Senra (Freixo) –X70
- Vestígios romanos na Portela da Câmboa (Labruja) – X71
- Vestígios romanos e do Convento medieval na Quinta de Santa Vaia (Gaifar) – X72
- Vestígios romanos e alti-medievais na Bouça do Cavalo (Moreira) – X73
- Vestígios romanos no Lugar do Bodilhão (Moreira) – X74
- Vestígios romanos na Quinta da Boavista (Moreira) – X75
- Vestígios romanos na Quinta da Carcaveira (Moreira) – X76
- Vestígios romanos e medievais no lugar da Igreja (Souto de Rebordões) – X77
- Vestígios de uma “villa” tardo-romana na Quinta do Paço de Penas (Refoios) – X78
- Vestígios romanos nas imediações da Capela de Santa Eulália (Refoios) – X79
- Vestígios romanos no lugar da Igreja (Ribeira) – X81
- Vestígios romanos e provável Convento medieval, no lugar de Louredo (Sá) – X82
- Vestígios romanos na área da Igreja Paroquial e Quinta de Arcelos (Mato) – X83
- Vestígios de “villa” tardo-romana (Mato) – X84
- Vestígios romanos nas imediações do Mosteiro das Donas (Vitorino das Donas) – X85
- Vestígios alti-medievais nas imediações da Igreja Paroquial (Vitorino de Piães) – X86
- Vestígios alti-medievais a sul da aldeia de Paredes (Cepões) – X109
- Vestígios de minas romanas (Vitorino de Piães / Fojo Lobal) – X87

POVOADOS TARDO-ROMANOS

- Povoado tardo-romano dePaçô (Freixo) – X89
- Povoado tardo-romano de Vilarinho (Seara) – X90
- Povoado tardo-romano deNossa Senhora do Barco (Vitorino das Donas) – X91
- Povoado tardo-romano do Sabugueiro (Poiares) – X92

CASTELOS MEDIEVAIS

- Castelo de S. Miguel (Facha) – X93
- Castelo de Miranda (Refoios) – X94
- Castelo de Anais (Anais) – X95

ATALAIAS E RECINTOS MEDIEVAIS E DE ÉPOCA MODERNA

- Vestígios medievais nas imediações daCapela de S. Cristovão (Fontão) – X96
- Vestígios medievais nas imediações da Capela de Santa Catarina (Ribeira – X97
- Vestígios medievais no Penedo da Janelinha (Seara) – X98
- Vestígios medievais em Cabreira (Vitorino de Piães) – X99

POVOADOS E OCUPAÇÕES MEDIEVAIS

- Vestígios medievais nas imediações da Igreja Paroquial (Arcos) – X100
- Vestígios da Igreja medieval de S. Julião de Boco (Facha) – X101
- Vestígios medievais nas imediações da Igreja Paroquial (Friastelas) – X102
- Povoado de Casais (Friastelas) – X103
- Vestígios medievais nas imediações da Torre de Refoios (Refoios) – X104
- Vestígios medievais na cerca do Mosteiro crúzio de Refoios (Refoios) – X105
- Vestígios de um mosteiro em Santa Ana (Labruja) – X106

FORTIFICAÇÕES MODERNAS

- Vestígios de uma atalaia usada nas invasões francesas, de origem romana e medieval, na Portela Pequena (Labruja) – X107
- Atalaia nas invasões francesas sobre um antigo castro, no Alto do Castro (Rendufe) – X108

ITINERÁRIOS

- Caminho Português medieval para Santiago de Compostela (Poiares, Navió, Vitorino de Piães, Facha, Seara, Correlhã, Ponte de Lima, Arcozelo, Cepões e Labruja) – X110

PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

INVENTARIADO E NÃO CLASSIFICADO

PONTES ROMANAS E MEDIEVAIS

- Ponte da Geia ou Arco da Geia (Arcozelo) – Y2
- Ponte Nova (Labruja) – Y3
- Ponte do Arquinho (Labruja) – Y4
- Ponte do Arquinho (Arcozelo) – Y7
- Ponte da Veiga (Bertiandos) – Y8

PONTES DA ÉPOCA MODERNA E CONTEMPORÂNEA

- Ponte do Arco (Cepões/Labruja) – Y5
- Ponte de Barros (Correlhã) – Y9
- Ponte de Barreiros (Correlhã) – Y10
- Ponte de Monterroso (Gondufe) – Y11
- Ponte Velha, no lugar da Ponte Nova (Fornelos) – Y12
- Ponte do Arquinho (Fontão) – Y13
- Ponte sobre o Trovela (Santa Maria de Rebordões) – Y14
- Ponte da Veiga (Vitorino das Donas) – Y15

MOINHOS, AZENHAS E ENGENHOS

- Moinho e Engenho de Abel e Moinho do Mosteiro, no Lugar do Outeiro (Vitorino das Donas) – Y16
- Moinho de rodízio no Torrão (Santa Maria de Rebordões) – Y17
- Azenha do Arquinho (Arcozelo) – Y18

PELOURINHOS

- Pelourinho de Albergaria de Penela – reconstituição com 1 fragmento original (Anais) – Y22
- Pelourinho do Couto de Cabaços – reconstituição com 2 fragmentos originais (Cabaços) – Y23

CRUZEIROS E ALMINHAS

- Cruzeiro e Capela da Senhora da Luz (Arcozelo) – Y24
- Cruzeiro do Arnado (Arcozelo) – Y25

CHAFARIZES E FONTES

- Chafariz da Vila (Ponte de Lima) – Y27

IGREJAS E CAPELAS

- Igreja de Santo António da Torre Velha (Arcozelo) – Y31
- Capela de S. Bartolomeu da Casa da Freiria (Arcozelo) – Y32
- Igreja Paroquial (Moreira) – Y34
- Igreja Paroquial e recinto do Senhor da Saúde (Sá) – Y35
- Igreja Paroquial (Santa Comba) – Y36
- Igreja Paroquial (Cabração) – Y37
- Igreja Paroquial (Estorãos) – Y38
- Capela de Nossa Senhora das Neves (Arcos) – Y39
- Igreja Paroquial (Arcos) – Y40
- Capela de Nossa Senhora das Neves (Correlhã) – Y42
- Igreja Paroquial (Correlhã) – Y44
- Capela de Santa Maria Madalena, incluindo o Parque (Arca) – Y45
- Igreja Matriz (Ponte de Lima) – Y46
- Igreja de Nossa Senhora da Lapa (Ponte de Lima) – Y48
- Igreja do Convento de Santo António dos Capuchos e da Ordem Terceira de S. Francisco – Instituto Limiano - Museu dos Terceiros (Ponte de Lima) – Y49
- Igreja Paroquial (Gondufe) – Y54
- Igreja Paroquial, cruzeiro e capela funerária (Fornelos) – Y55
- Igreja Paroquial, incluindo o cruzeiro (Santa Maria de Rebordões) – Y56
- Igreja Paroquial (Vitorino de Piães) – Y57
- Igreja Paroquial (Poiares) – Y58
- Igreja Paroquial (Freixo) – Y59
- Igreja Paroquial (Vilar das Almas) – Y152

CASAS NOBRES E OUTROS EDIFÍCIOS

- Casa do Barrenho (Calheiros) – Y69
- Casa do Cardido, incluindo o chafariz, jardim e mata com os seus lagos (Brandara) – Y70
- Casa e portão nobre da Quinta de Sabadão incluindo a azenha da Rebimba (Arcozelo) – Y72
- Casa e portão nobre da Quinta da Conceição (Arcozelo) – Y74
- Casa da Granja (Arcozelo) – Y75
- Casa da Ferreira, em Faldejães (Arcozelo) – Y76
- Casa do Bárrio (Moreira) – Y78
- Casa da Quinta das Cruzes (Moreira) – Y79
- Casa do Espírito Santo (Moreira) – Y80
- Portão nobre da Casa da Boavista (Moreira) – Y81
- Casa da Carcaveira (Sá) – Y82
- Casa da Laje ou Casa Grande (Sá) – Y83
- Casa de Pentieiros (Arcos) – Y84
- Casa e Capela de Mato Bom (Estorãos) – Y86
- Portão, Capela e cruzeiro da Quinta de S. Bento (Fontão) – Y87
- Casa do Retiro, incluindo os anexos agrícolas e eira (Fontão) – Y88
- Casa Grande e portão nobre (Fontão) – Y89
- Casa da Torre da Passagem, incluindo o portão de Nasoni (IIP)(Vitorino das Donas) – Y90
- Casa do antigo Mosteiro das Donas e Igreja Paroquial (Vitorino das Donas) – Y92
- Casa de Pousada e portão nobre (Vitorino das Donas) – Y93
- Casa do Paço, portão nobre e Capela (Facha) –Y95
- Casa do Casal (Facha) – Y96
- Casa de Santo António da Pedreira (Facha) – Y97
- Casa das Torres (Facha) – Y98
- Casa Grande (Seara) – Y99
- Casa da Quinta do Bom Gosto e portão (Seara) – Y100
- Casa de Nabais, na Seara – Y101
- Casa do Morgado do Outeiro (Correlhã) – Y102
- Portão nobre e Capela da Casa de Barreiros (Correlhã) – Y103
- Casa onde nasceu o Beato Francisco Pacheco, incluindo o portão nobre, em Barrô (Correlhã) – Y104
- Casa da Torre da Anta, Capela e portão nobre (Correlhã) – Y105
- Casa da Pedrosa (Correlhã) – Y106
- Casa da Torre de Bouçapaio, Capela e portão nobre (Correlhã) – Y107
- Teatro Diogo Bernardes (Ponte de Lima) – Y109
- Vila Morais (Ponte de Lima) – Y115
- Alcaideria-mor (Ponte de Lima) – Y116
- Vila Belmira (Ponte de Lima) – Y117
- Casa (Museu) do General Norton de Matos (Ponte de Lima) – Y119

- Casa da Garrida Velha, incluindo a Capela (Ribeira) – Y121
- Casa do Barreiro e construções envolventes, incluindo a Capela (Gemieira) – Y122
- Casa dos Casais (Gemieira) – Y123
- Casa de Navais e portão nobre (Gandra) – Y125
- Casa de Luou (Santa Cruz) – Y127
- Paço de Beiral (Beiral) – Y128
- Casa do Anquião e portão nobre (Fornelos) – Y129
- Casa do Soalheiro (Souto de Rebordões) – Y130
- Casa da Quinta das Fontes (Souto de Rebordões) – Y131
- Casa da Cachadinha (Souto de Rebordões) – Y132
- Casa do Baganheiro (Queijada) – Y133
- Casa de Albergaria (Anais) – Y134
- Casas Novas, Capela e cruzeiro (Anais) – Y135
- Casa da Torre de Pousada (Calvelo) – Y136
- Paço de Merece (Calvelo) – Y137
- Casa de Santa Vaia e portão nobre (Gaifar) – Y138
- Casa de Proence (Sandiães) – Y139
- Casa de Vermil (Ardegão) – Y140
- Casa de Estreje (Ardegão) – Y141
- Portão, chafariz e outros vestígios do Convento de Vale de Pereiras (Arcozelo) – Y145
- Casa das Regadas (Arcozelo) – Y146
- Casa de Crasto (incluindo os anexos), em S. João da Ribeira – Y151
- Casa da Quinta da Torre (Poiares) – Y153