

PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO DA SERRA D'ARGA COMO PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL

ADENDA AO RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Julho 2026

[PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA]





FICHA TÉCNICA

PROPOSTA DE CLASSIFICAÇÃO DA SERRA D'ARGA COMO PAISAGEM PROTEGIDA REGIONAL

ADENDA AO RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Julho de 2026

EQUIPA TÉCNICA:

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO

Vilma Silva	Coordenação Geral
Tiago Bandeira Costa	Coordenação Técnica Planeamento Ambiental, Riscos e Recursos Naturais
Vera Santos Silva	Coordenação Técnica Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território

ESTRUTURA TÉCNICA

Gonçalo Angeiras
Joana Almeida
Júlia Ribes Fagundes
Mafalda Moreira
Ricardo Pinto
Rui Valente
Sara Carvalho
Tiago Ortega
Vasco Romualdo

ELABORADO POR

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente

PORTO: Atlantis Business Center, **Avenida da República, n.º 679, 2º Andar, Sala 23, 4450-242 Matosinhos** | Tel. (+ 351) 220 135 202 (sede)

LISBOA: IDEA Spaces - Palácio Sotto Mayor, **Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 16, 1050-121 Lisboa** | Tel. (+351) 210 505 006

geral@territorioxxi.pt

ÍNDICE GERAL

NOTA INTRODUTÓRIA.....	6
1. ENQUADRAMENTO	7
2. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DA PPRSA	11
2.1. Categorias e subcategorias do solo nos PDM em vigor	11
2.2. Categorias e subcategorias do solo na proposta de 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima	23
3. COMPATIBILIDADE NORMATIVA ENTRE O PROJETO DE REGULAMENTO DE GESTÃO DA PPRSA E OS PDM	26
4. ELEMENTOS DE REFERÊNCIA	31
4.1. Legislação	31
4.2. Recursos WEB	32
ANEXOS	33
ANEXO 1. EXTRATOS DOS REGULAMENTOS DOS PDM	33
Anexo 1.1. PDM de Caminha.....	33
Anexo 1.2. PDM de Ponte de Lima	40
Anexo 1.3. Proposta de 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima.....	46
Anexo 1.4. PDM de Viana do Castelo	59
Anexo 1.5. PDM de Vila Nova de Cerveira	69

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento Administrativo da área da PPRSA	8
Figura 2. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Caminha em vigor na área da PPRSA	13
Figura 3. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Ponte de Lima na área da PPRSA.....	16
Figura 4. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Viana do Castelo na área da PPRSA	19
Figura 5. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Vila Nova de Cerveira na área da PPRSA	21
Figura 6. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas na proposta da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima na área da PPRSA	25

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. PDM de Caminha: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA.....	12
Tabela 2. PDM de Ponte de Lima: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA.....	14
Tabela 3. PDM de Viana do Castelo: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA	18
Tabela 4. PDM de Vila Nova de Cerveira: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA	20
Tabela 5. Síntese da incidência territorial do Solo Rústico e do Solo Urbano nos quatro concelhos abrangidos pela PPRSA	22
Tabela 6. Proposta de 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima: categorias e subcategorias do Solo delimitadas na área da PPRSA	24

NOTA INTRODUTÓRIA

O Relatório de Fundamentação da proposta de classificação da Serra d'Arga como Paisagem Protegida Regional foi elaborado, na sua versão para Discussão Pública, em junho de 2023, no âmbito do projeto de Classificação da Serra d'Arga como Paisagem Protegida Regional, promovido pela Comunidade Intermunicipal do Alto Minho. Este relatório constitui uma síntese dos estudos que alicerçam a proposta de classificação da Serra d'Arga como área protegida e corresponde, na sua essência, a uma atualização dos trabalhos desenvolvidos no âmbito do projeto intermunicipal “Da Serra d'Arga à Foz do Âncora”, incluindo também informação relativa ao concelho de Vila Nova de Cerveira, com especial incidência na freguesia de Covas.

O documento que agora se apresenta constitui uma Adenda ao Relatório de Fundamentação e tem como objetivo demonstrar de que forma o projeto de Regulamento de Gestão da Paisagem Protegida Regional da Serra d'Arga (PPRSA) é compatível com os regulamentos dos Planos Diretores Municipais (PDM) dos municípios abrangidos, nomeadamente Caminha, Viana do Castelo, Ponte de Lima e Vila Nova de Cerveira.

Estruturalmente, este documento é constituído por quatro capítulos e dois anexos principais, subdivididos em 10 subanexos, encontrando-se organizado da seguinte forma:

Nota Introdutória

1. Enquadramento
2. Classificação e qualificação do solo na área da PPRSA
3. Análise da compatibilidade normativa entre o projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA e os PDM
4. Elementos de referência

Anexos:

Anexo 1. Extratos dos Regulamentos dos PDM

Anexo 1.1. PDM de Caminha

Anexo 1.3. PDM de Ponte de Lima

Anexo 1.4. Proposta de 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima

Anexo 1.2. PDM de Viana do Castelo

Anexo 1.5. PDM de Vila Nova de Cerveira

1. ENQUADRAMENTO

O Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, exige a articulação e a coerência entre o regulamento de gestão de uma área de paisagem protegida e os regulamentos dos planos territoriais municipais em vigor.

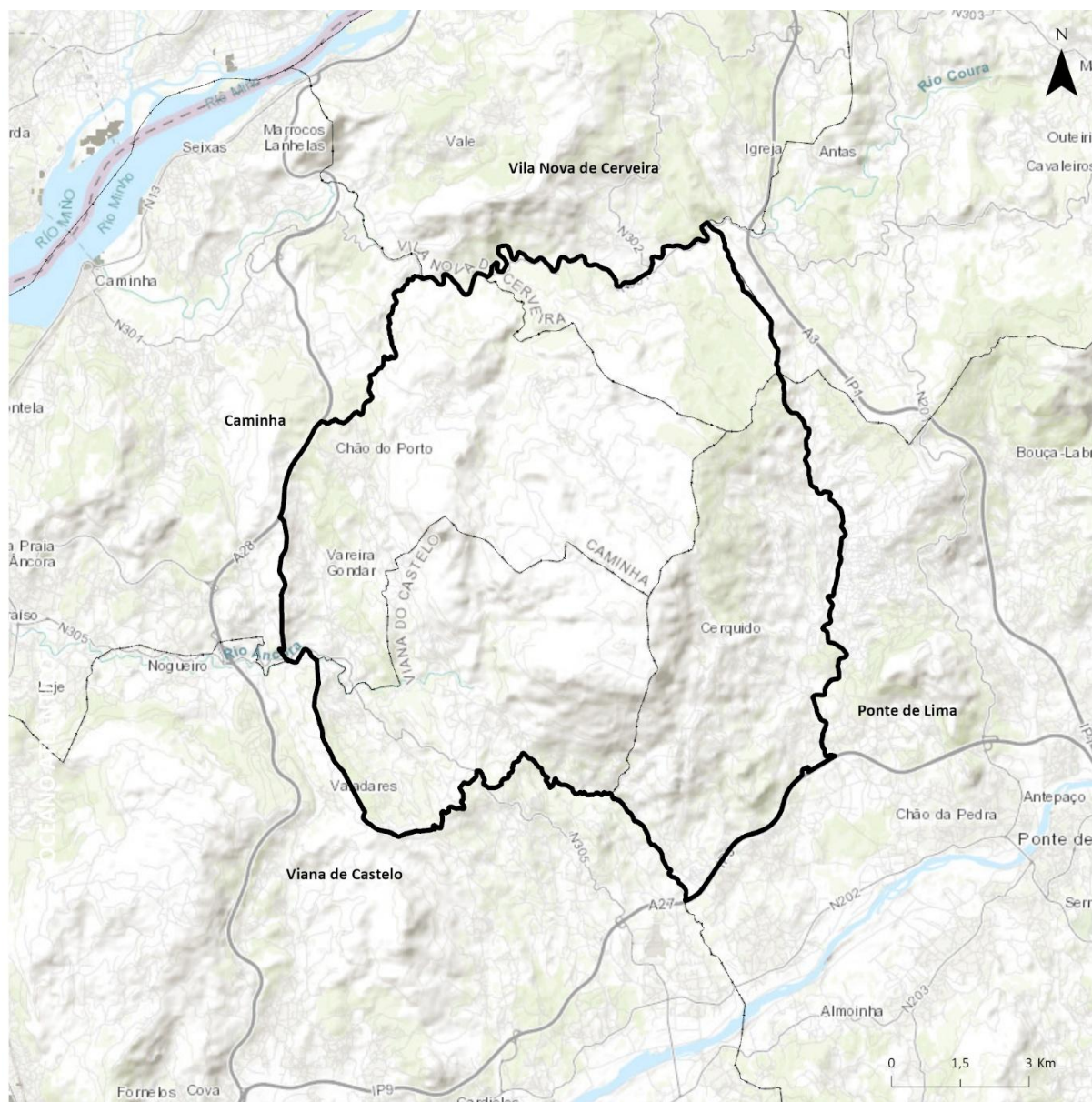
Em concreto, o n.º 8 do artigo 9.º do RJCNB estabelece que, na elaboração do regulamento de gestão de uma área protegida de âmbito regional, as entidades competentes devem promover a participação da autoridade nacional da conservação da natureza e das demais entidades públicas competentes, *"por forma a garantir a articulação e coerência da proposta com os objetivos, princípios e regras aplicáveis ao território em causa, definidos por lei especial ou por quaisquer outros programas e planos territoriais"*.

Por sua vez, o n.º 9 do artigo 9.º determina que *"Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal devem consagrar os regimes adequados de proteção da área protegida de âmbito regional e local e estabelecer as ações permitidas, condicionadas ou interditas com incidência urbanística."*

Conforme é possível observar na Figura 1, a PPRSA abrange parte dos territórios dos concelhos de Caminha (36% da área total da PPRSA), Viana do Castelo (26%), Ponte de Lima (26%) e Vila Nova de Cerveira (12%).

Atendendo à incidência territorial da área protegida nestes concelhos, no presente documento procede-se à análise dos respetivos PDM, com vista a aferir a sua compatibilidade com o projeto Regulamento de Gestão da PPRSA, em conformidade com o dever de articulação e coerência entre os instrumentos de gestão territorial e o regime de proteção aplicável à área protegida.

Para além da análise dos PDM em vigor, considera-se igualmente a proposta de 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima, que se encontra numa fase final do respetivo procedimento.



LEGENDA

- Limite da PPRSA
- Limite administrativo de concelho

Figura 1. Enquadramento Administrativo da área da PPRSA

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

PDM de Caminha

A **1.ª Revisão do PDM de Caminha** foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 1712/2017, de 14 de fevereiro, sucedendo-lhe a **1ª Alteração**, publicada pelo Aviso n.º 18188/2020, de 10 de novembro, a **2ª Alteração por Adaptação**, publicada pelo Aviso n.º 22303/2021, de 9 de agosto, e a **3.ª Alteração** pelo Aviso n.º 4482/2024, de 27 de fevereiro.

PDM de Ponte de Lima

A **1.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima** foi publicada através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de março, tendo sido posteriormente objeto de uma **Retificação**, publicada pelo Aviso n.º 22988/2010, de 10 de novembro, e de **três Alterações**, publicadas pelos Avisos n.º 4269/2012, de 16 de março, n.º 1294/2018, de 26 de janeiro; e n.º 12730/2018, de 4 de setembro. Mais tarde, foi publicada uma **Correção Material**, através do Aviso n.º 21606/2021, de 17 de novembro, seguida da **4ª Alteração**, publicada pelo Aviso n.º 1397/2023, de 19 de janeiro.

O procedimento da **2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal** encontra-se em fase final de tramitação, decorrendo atualmente a análise e a ponderação das participações apresentadas durante o período de Discussão Pública, realizado entre 6 de janeiro e 2 de março de 2026, com vista à conclusão do respetivo procedimento de revisão.

PDM de Viana do Castelo

A **1.ª Revisão do PDM de Viana do Castelo** foi publicada em Diário da República através Aviso n.º 10601/2008, de 4 de abril, tendo sido posteriormente alvo de uma **1ª Alteração**, publicada pelo Aviso n.º 1817/2014, de 6 de fevereiro, e de uma **2.ª Alteração por Adaptação ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho**, publicada pelo Aviso n.º 4754/2017, de 2 de maio. Seguiram-se a **3ª Alteração**, publicada pelo Aviso n.º 15613/2018, de 29 de outubro, a **4ª Alteração por Adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho**, publicada pelo Aviso n.º 5203/2021, de 19 de março, e a **5ª Alteração por Adaptação**, publicada pelo Aviso n.º 5538/2022, de 15 de março. Mais recentemente, foram publicadas a **1ª Correção Material**, através do Aviso n.º 11817/2023, de 21 de junho, e a **6ª Alteração por Adaptação**, através do Aviso n.º 8101/2025/2, de 26 de março.



Atualmente, a **2.ª Revisão do PDM de Viana do Castelo** encontra-se em fase de elaboração. Tendo já sido realizada a **1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva**, prosseguem os trabalhos técnicos e procedimentais inerentes ao respetivo processo de revisão.

PDM de Vila Nova de Cerveira

A **1.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira** foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 7785/2012, de 4 de junho, tendo sido posteriormente publicada uma **Retificação**, através da Declaração de Retificação n.º 839/2012 de 2 de julho, seguida da **1ª Correção Material**, publicada pela Declaração de Retificação n.º 1281/2014, de 10 de dezembro. Posteriormente, foram publicadas **duas Alterações**, através dos Avisos n.º 2765/2018, de 27 de fevereiro, e n.º 4432/2019, de 15 de março. Seguiram-se a **3ª Alteração por Adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho**, publicada pelo Aviso n.º 7596/2019, de 2 de maio, e a **2ª Correção Material**, publicada pela Declaração de Retificação n.º 408/2019, de 8 de maio. Mais recentemente, foi publicada a **4ª Alteração**, através do Aviso n.º 16814/2024/2, de 8 de agosto.

Atualmente, a **2.ª Revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira** encontra-se em fase de elaboração. Tendo já sido realizada a **1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva**, prosseguem os trabalhos técnicos e procedimentais inerentes ao respetivo processo de revisão.

No âmbito da análise da compatibilidade entre o projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA e os regulamentos dos PDM dos concelhos abrangidos, importa também referir que o Decreto-Lei n.º 36/2026, de 11 de fevereiro, completou o processo de classificação da Zona Especial de Conservação (ZEC) Serra de Arga, ao identificar, no respetivo Plano de Gestão, os tipos de habitat naturais e seminaturais e as espécies da flora e da fauna selvagens protegidas, constantes dos Anexos I e II da Diretiva Habitats, com presença significativa na respetiva área. O diploma fixou, ainda, em função das características específicas do território e das exigências ecológicas desses tipos de habitat e espécies, objetivos de conservação orientados para a manutenção ou o restabelecimento do respetivo estado de conservação favorável.

Com vista à prossecução dos objetivos fixados, o referido Decreto-Lei definiu, ainda, **medidas de conservação de natureza preventiva e regulamentar**, necessárias para evitar a deterioração dos tipos de habitat naturais e seminaturais e dos habitats das espécies protegidas com presença significativa na ZEC, assim como a perturbação significativa dessas espécies. Estas medidas encontram-se estruturadas em medidas de ordenamento do território e medidas de gestão.

2. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO NA ÁREA DA PPRSA

2.1. Categorias e subcategorias do solo nos PDM em vigor

PDM de Caminha

A área do concelho de Caminha integrada na PPRSA abrange aproximadamente 4.544 hectares, o que representa cerca de 36,0% da área total da PPRSA. Esta área encontra-se classificada maioritariamente como Solo Rústico, a qual representa cerca de 35,7% da área total da PPRSA (Tabela 1).

Os Espaços Florestais constituem a categoria do solo com maior incidência, ocupando cerca de 2.540 hectares, correspondentes a cerca de 20% da área da PPRSA. Esta categoria subdivide-se em Espaços Florestais de Proteção (15,0%), Espaços Florestais de Produção (3,7%) e Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola (1,3%).

Seguem-se os Espaços Naturais e Paisagísticos, com aproximadamente 1.532 hectares, correspondentes a 12,0% da área total da PPRSA, distribuídos pelas seguintes subcategorias: Áreas de Especial Valor Natural (11,4%), Galerias Ripícolas (0,4%) e Leitos de Cursos de Água (0,3%).

Os Espaços Agrícolas, subdivididos entre Espaços Agrícolas de Produção (1,9%) e Espaços Agrícolas Complementares (0,5%) ocupam uma área total de aproximadamente 297 hectares, correspondente a 2,4% da área total do PPRSA.

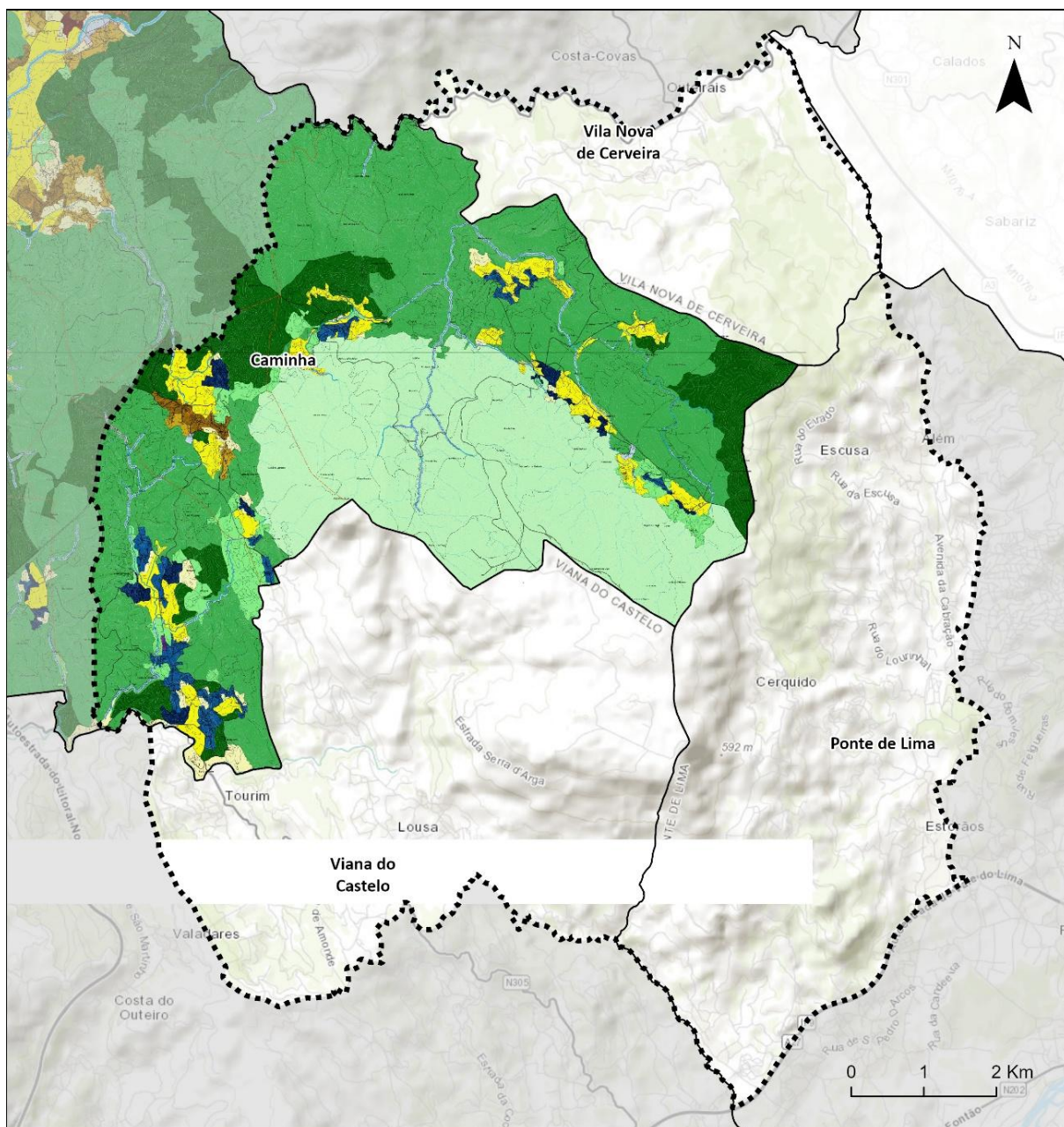
Com menor expressão territorial, encontram-se ainda outras subcategorias de Solo Rústico, nomeadamente as Áreas de Edificação Dispersa (cerca de 90 hectares), os Aglomerados Rurais (cerca de 48 hectares) e os Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas (cerca de 3,5 hectares), bem como a categoria Espaços de Atividades Económicas e Industriais, com aproximadamente 1 hectare.

Relativamente ao Solo Urbano, este ocupa aproximadamente 32 hectares, correspondentes a 0,25% da área total da PPRSA. Integra maioritariamente Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com cerca de 32 hectares, distribuídos pelo Tipo I (aproximadamente 20 hectares) e pelo tipo II (cerca de 11 hectares), bem como Espaços de Equipamentos e Infraestruturas, com cerca de 0,4 hectares, equivalente a 4.000m².

Tabela 1. PDM de Caminha: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA
Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM Caminha		ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]
Categoria	Subcategoria		
SOLO RÚSTICO			
Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção	238,08	1,88
	Espaços Agrícolas Complementares	59,24	0,47
Espaços Florestais	Espaços Florestais de Produção	471,03	3,73
	Espaços Florestais de Proteção	1.899,64	15,04
	Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	169,12	1,34
Espaços Naturais e Paisagísticos	Áreas de Especial Valor Natural	1.443,94	11,43
	Galerias Ripícolas	51,73	0,41
	Leitos de Cursos de Água (Natural)	36,84	0,29
Espaços de Atividades Económicas e Industriais	Outros	1,04	0,01
Outras Categorias de Solo Rústico	Aglomerados Rurais	47,47	0,38
	Áreas de Edificação Dispersa	90,43	0,72
	Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas	3,53	0,03
SUBTOTAL		4.512,09	35,72
SOLO URBANO			
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tipo I	20,43	0,16
	Tipo II	11,02	0,09
Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	0,40	0,003
SUBTOTAL		31,85	0,25
TOTAL		4.543,94	35,97

A Figura 2 apresenta um extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Caminha em vigor, no qual se representa a distribuição territorial das categorias e subcategorias do solo abrangidas pela PPRSA no concelho de Caminha.



SOLO RÚSTICO

Espaços agrícolas

- Espaços agrícolas de produção
- Espaços agrícolas complementares

Espaços florestais

- Espaços florestais de produção
- Espaços florestais de proteção
- Espaços mistos de uso silvícola e agrícola

Espaços naturais e paisagísticos

- Áreas de especial valor natural
- Leitos de cursos de água
- Galerias ripícolas

Outras categorias de solo rústico

- Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas
- Aglomerados rurais
- Áreas de edificação dispersa

SOLO URBANO

Espaços urbanos de baixa densidade

- Tipo I
- Tipo II

Figura 2. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Caminha em vigor na área da PPRSA

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

PDM de Ponte de Lima

A área do concelho de Ponte de Lima integrada na PPRSA corresponde a aproximadamente 26,0% da área total da área protegida, abrangendo 3.341,97 hectares (Tabela 2).

O Espaço não Urbano, classificado como tal no PDM de Ponte de Lima em vigor, ocupa 3.247,44 hectares, o que representa 25,8% da área total da PPRSA, e divide-se em sete categorias.

Entre as categorias de natureza florestal, destaca-se a Área predominantemente Florestal de Produção Condicionada, que 2.583,99 hectares, correspondentes a 20,5% da área total da PPRSA. Seguem-se a Área predominantemente Florestal de Produção Livre, com 318,56 hectares, correspondentes a 2,5% e a Área predominantemente Florestal Estruturante, com 82,80 hectares, correspondentes a 0,7% da área total da PPRSA.

Relativamente às categorias de natureza agrícola, a Área predominantemente Agrícola não incluída na RAN ocupa 147,56 hectares, correspondentes a 1,4% da área total da PPRSA, enquanto a Área Agrícola incluída na RAN ocupa 71,57 hectares, correspondentes a 0,6%.

Com menor expressão territorial, encontram-se a Área Arborizada para Proteção de Ecossistemas, com 13,06 hectares, correspondentes a 0,1% da área total da PPRSA, e a Área para Exploração de Recursos Geológicos, com 2,9 hectares, correspondentes a 0,02%.

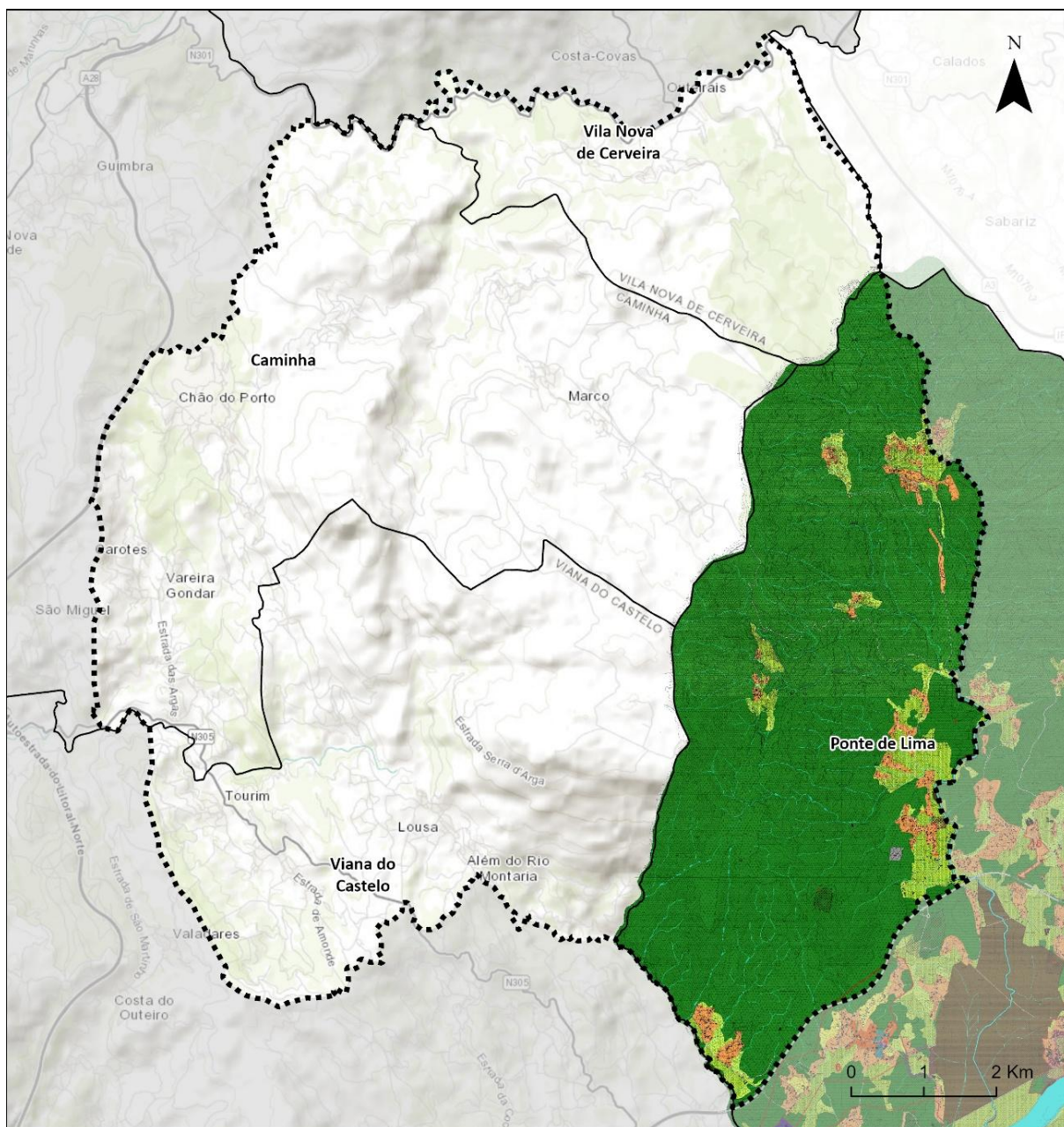
Tabela 2. PDM de Ponte de Lima: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA
Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM Ponte de Lima		ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRS [%]
Categoria	Subcategoria		
ESPAÇO NÃO URBANO			
Área predominantemente Florestal de Produção Livre		318,56	2,5
Área predominantemente Florestal de Produção Condicionada		2.583,99	20,5
Área predominantemente Florestal Estruturante		82,80	0,7
Área Agrícola incluída na RAN		71,57	0,6
Área predominantemente Agrícola não incluída na RAN		174,56	1,4
Área para Exploração de Recursos Geológicos		2,90	0,02
Área Arborizada para Proteção de Ecossistemas		13,06	0,1
SUBTOTAL		3.247,44	25,82
ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL			
Aglomerados Urbanos abrangidos por plano de urbanização	Área predominantemente Residencial - Tipo 1	94,53	0,7
SUBTOTAL		94,53	0,7
TOTAL		3.341,97	26,52



Relativamente ao Espaço Urbano e Urbanizável, a área da PPRSA abrange apenas uma categoria e subcategoria do solo, nomeadamente os Aglomerados Urbanos abrangidos por Plano de Urbanização, na subcategoria Área predominantemente Residencial Tipo 1. Esta área ocupa cerca de 94,5 hectares, correspondentes a 0,7% da área total da PPRSA.

A Figura 3 apresenta um extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Ponte de Lima em vigor, no qual se representa a distribuição territorial das categorias e subcategorias de solo abrangidas pela PPRSA no concelho de Ponte de Lima.



ESPAÇO URBANO E URBANIZÁVEL

AGLOMERADOS URBANOS ABRANGIDOS POR PLANOS DE URBANIZAÇÃO

ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - TIPO 1

ESPAÇO NÃO URBANO

ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA NÃO INCLUIDA NA RAN

ÁREA AGRÍCOLA INCLUIDA NA RAN

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA

ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE

ÁREA PARA EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

ÁREA ARBORIZADA PARA PROTECÇÃO DE ECOSISTEMAS

Figura 3. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Ponte de Lima na área da PPRSA

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

PDM de Viana do Castelo

A área do concelho de Viana do Castelo integrada na PPRSA corresponde aproximadamente a 26,0% da área total da área protegida, abrangendo 3.340,45 hectares.

O PDM de Viana do Castelo classifica esta área como Solo Rural em 3.201,16 hectares, correspondentes a cerca de 25% da área total da PPRSA, e como Solo Urbano em 139,29 hectares, que correspondem a 1,1% da área total da PPRSA (Tabela 3).

No Solo Rural, as Zonas Florestais constituem a categoria com maior incidência territorial, ocupando uma área de 2.204,15 hectares, correspondente a 19,8% da área total da PPRSA. Nesta categoria, destacam-se as Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação, com 1.107,62 hectares, seguidas das Zonas Florestais de Proteção, com 945,25 hectares, das Zonas Florestais do Domínio Silvo-Pastoril, com 125,16 hectares e das Zonas Florestais de Produção, com 26,12 hectares.

Os Espaços Naturais ocupam um total de 648,68 hectares, correspondentes a cerca de 5,0% da área total da PPRSA, e subdividem-se em Galerias Ripícolas, com cerca de 375 hectares, Zonas de Pastagem de Montanha, com cerca de 233 hectares, Lagoas, com aproximadamente 40 hectares e Leitões de Cursos de Água, com cerca de 1 hectare.

Os Espaços Agrícolas ocupam uma área de 344,54 hectares, representando aproximadamente 2,7% da área total da PPRSA. Com menor expressão encontram-se os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural, com 3,79 hectares, correspondentes a 0,03% da área total da PPRSA.

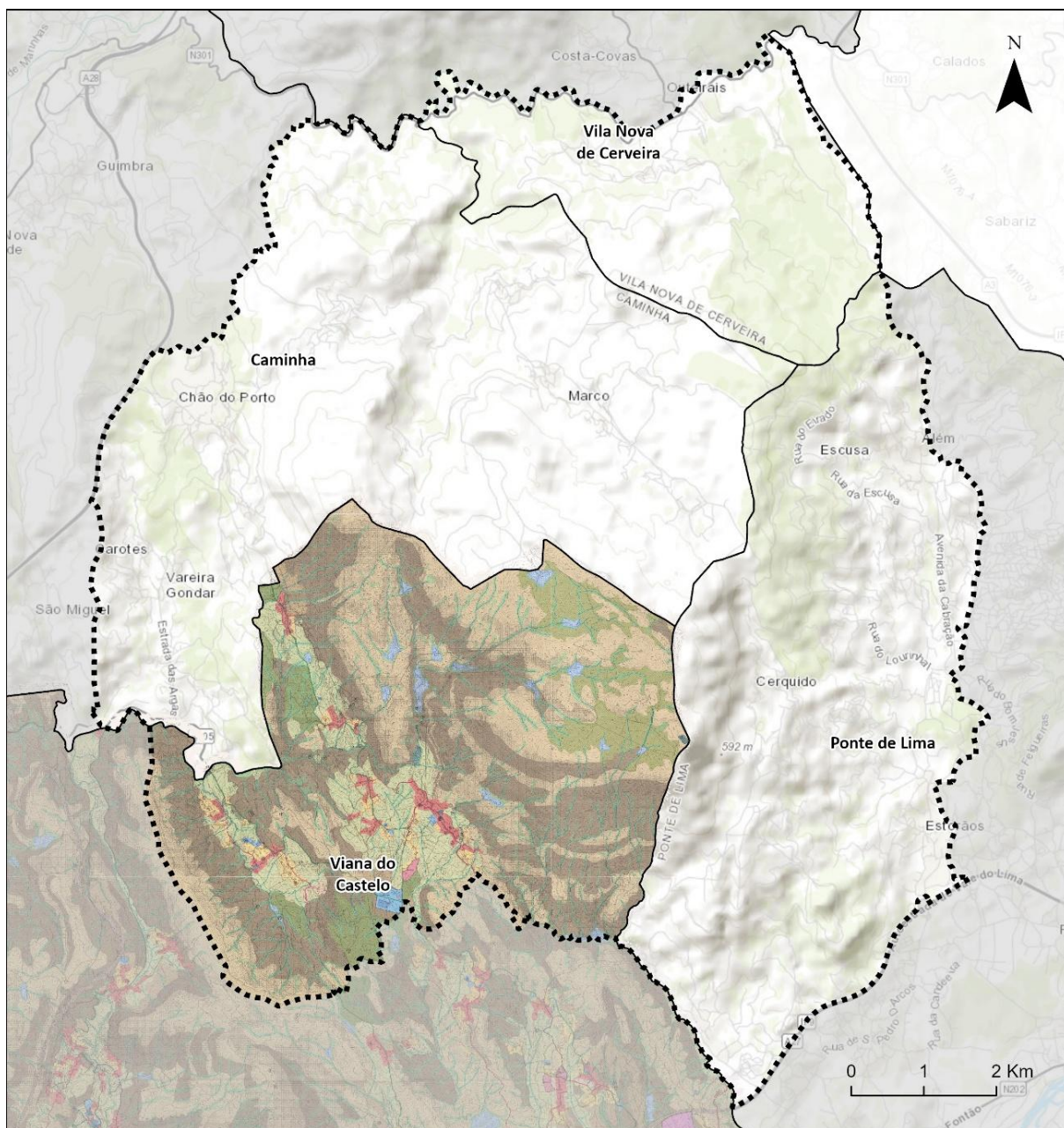
Relativamente ao Solo Urbano, este encontra-se maioritariamente classificado como Solo Urbanizado, que ocupa 134,13 hectares, correspondentes a 1,1% da área total da PPRSA. Esta categoria subdivide-se em Zonas de Construção de Transição, Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade, Zonas de Equipamentos Propostos, Zonas de Atividades Económicas e Zonas de Equipamentos Existentes.

Segue-se o Solo de Urbanização Programada, representado pelas Zonas de Construção Tipo II, com 4,82 hectares, correspondentes a apenas 0,04% da área total da PPRSA. Por fim, os Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano ocupam uma área de 0,34 hectares.

Tabela 3. PDM de Viana do Castelo: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA
Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM Viana do Castelo		ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]
Categoria	Subcategoria		
SOLO RURAL			
Espaços Agrícolas		344,54	2,73
Zonas Florestais	Zonas Florestais de Produção	26,12	0,21
	Zonas Florestais de Proteção	945,25	7,48
	Zonas Florestais de Conservação / Compartimentação	1.107,62	8,77
	Zonas Florestais do Domínio Silvo- Pastoril	125,16	0,99
Espaços Naturais	Zonas de Pastagem de Montanha	232,69	1,84
	Galerias Ripícolas	374,65	2,97
	Leitos de Cursos de Água	0,96	0,01
	Lagoas	40,38	0,32
Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural		3,79	0,03
SUBTOTAL		3.201,16	25,34
SOLO URBANO			
Solo Urbanizado	Zonas de Construção de Colmatação / Continuidade	51,12	0,40
	Zonas de Construção de Transição	61,53	0,49
	Zonas de Atividades Económicas	3,56	0,03
	Zonas de Equipamentos Existentes	3,35	0,03
	Zonas de Equipamentos Propostos	14,57	0,12
Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano		0,34	0,003
Solo de Urbanização Programada	Zonas de Construção Tipo II	4,82	0,04
SUBTOTAL		139,29	1,11
TOTAL		3.340,45	26,44

A Figura 4 apresenta um extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Viana do Castelo em vigor, no qual se representa a distribuição territorial das categorias e subcategorias de solo abrangidas pela PPRSA no concelho de Viana do Castelo.



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS



ESPAÇOS FLORESTAIS



ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/COMPARTIMENTAÇÃO



ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS



LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA



LAGOAS



GALERIAS RÍPICOLAS



ZONAS DE PASTAGEM DE MONTANHA



ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL



SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE COLMATAÇÃO / CONTINUIDADE

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TRANSIÇÃO

ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES

ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

ZONAS DE CONSTRUÇÃO DE TIPO II

Figura 4. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Viana do Castelo na área da PPRSA

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

PDM de Vila Nova de Cerveira

A área do concelho de Vila Nova de Cerveira integrada na PPRSA abrange cerca de 1.480,09 hectares, o que representa aproximadamente 11,7% da área total da área protegida (Tabela 4).

Nesta área, o PDM classifica 1.396,03 hectares como Solo Rural e 84,06 hectares como Solo Urbano, correspondentes, respetivamente, a 11,05% e 0,67% da área total da PPRSA.

O Solo Rural divide-se em quatro categorias, nomeadamente o Espaço Florestal, o Espaço Agrícola, o Espaço para Exploração de Recursos Geológicos e a Área de Edificação Dispersa. O Espaço Florestal subdivide-se em Espaço Florestal de Proteção, com 706,8 hectares, correspondentes a 5,6% da área total da PPRSA, e Espaço Florestal de Produção, com 611,36 hectares, correspondentes a 4,8%. Seguem-se o Espaço Agrícola, com 59,14 hectares, correspondentes a 0,5% da área total da PPRSA, o Espaço para Exploração de Recursos Geológicos, com 12,33 hectares (0,1% da área total da PPRSA) e a Área de Edificação Dispersa, com 6,5 hectares (0,05% da área total da área protegida).

Relativamente ao Solo Urbano, este abrange três categorias e quatro subcategorias de solo: os Espaços Urbanos de Baixa Densidade de Nível I, com 65,81 hectares (0,52% da área total da PPRSA); o Solo Urbanizado – Espaços Centrais, com 16,03 hectares (0,13% da área total da PPRSA); e os Espaços de Atividades Económicas do Tipo B e do Tipo C, com 1,21 e 1,01 hectares, respetivamente, correspondentes a 0,02% da área total da PPRSA.

Tabela 4. PDM de Vila Nova de Cerveira: categorias e subcategorias do solo delimitadas na área da PPRSA
Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM Vila Nova de Cerveira		ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]
Categoria	Subcategoria		
SOLO RURAL			
Espaço Florestal	Espaço Florestal de Produção	611,36	4,84
	Espaço Florestal de Proteção	706,80	5,59
Espaço Agrícola		59,14	0,47
Espaço para Exploração de Recursos Geológicos		12,23	0,10
Área de Edificação Dispersa		6,50	0,05
SUBTOTAL		1.396,03	11,05
SOLO URBANO			
Solo Urbanizado	Espaços Centrais	16,03	0,13
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Nível I	65,81	0,52
Espaços de Atividades Económicas	Tipo B	1,21	0,01
	Tipo C	1,01	0,01
SUBTOTAL		84,06	0,67
TOTAL		1.480,09	11,72

A Figura 5 apresenta um extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vila Nova de Cerveira em vigor, no qual se representa a distribuição territorial das categorias e subcategorias de solo abrangidas pela PPRSa no concelho de Vila Nova de Cerveira.

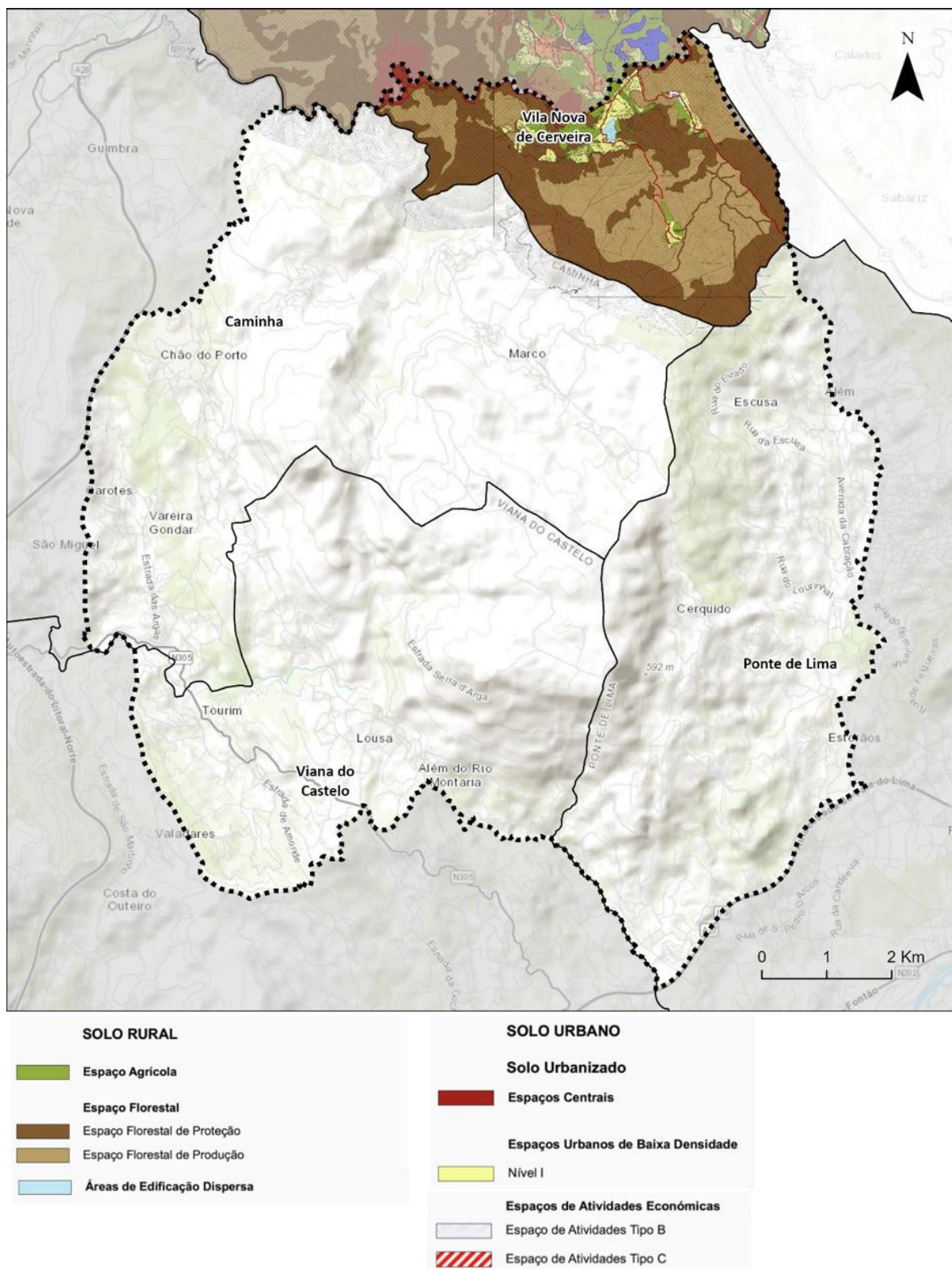


Figura 5. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas no PDM de Vila Nova de Cerveira na área da PPRSa

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

A Tabela 5 apresenta uma síntese das áreas classificadas como Solo Rústico/Rural e Solo Urbano em cada um dos concelhos abrangidos pela PPRSA.

Em termos globais, verifica-se que o Solo Rústico/Rural apresenta uma incidência territorial muito superior à do Solo Urbano em todos os concelhos, ocupando 12.356,72 hectares, por oposição aos 349,73 hectares classificados como Solo Urbano.

Tabela 5. Síntese da incidência territorial do Solo Rústico e do Solo Urbano nos quatro concelhos abrangidos pela PPRSA
Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM (em vigor)	SOLO RÚSTICO/RURAL		SOLO URBANO		SOMATÓRIO	
	ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]	ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]	ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]
PDM Caminha	4.512,09	35,7	31,85	0,3	4.543,94	36,0
PDM Ponte de Lima	3.247,44	25,8	94,53	0,7	3.341,97	26,5
PDM Viana do Castelo	3.201,16	25,3	139,29	1,1	3.340,45	26,4
PDM Vila Nova de Cerveira	1.396,03	11,1	84,06	0,7	1.480,09	11,1
TOTAL	12.356,72	97,9	349,73	2,7	12.706,45	100,0

Esta diferença é particularmente evidente no concelho de Caminha que apresenta, simultaneamente, a maior área de Solo Rústico (35,7% da área total da PPRSA) e a menor área de Solo Urbano (0,3% da área total da PPRSA). Nos restantes concelhos observa-se igualmente um predomínio do Solo Rústico sobre o Solo Urbano.

2.2. Categorias e subcategorias do solo na proposta de 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima

Na proposta de 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima (Figura 6), cujo procedimento se encontra em fase final, após o término do respetivo período de Discussão Pública, o Solo Rústico ocupa cerca de 3.333,52 hectares, correspondentes a aproximadamente 26,4% da área total da PPRSA, enquanto o Solo Urbano ocupa 8,45 hectares, correspondentes a 0,07% da área total da área protegida (Tabela 6).

Em termos de incidência territorial, os Espaços Florestais constituem a categoria com maior expressão, ocupando um total de 1.925,92 hectares (15,24% da área total da PPRSA). Esta categoria subdivide-se em quatro subcategorias, destacando-se os Espaços Florestais de Proteção (cerca de 10,2% da área total da PPRSA), seguidos dos Espaços Florestais de Produção (2,7%), dos Espaços Florestais de Conservação (2,3%) e dos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem (0,01%).

Seguem-se os Espaços Naturais e Paisagísticos, com uma área de 974,45 hectares, correspondente a aproximadamente 7,7% da área total da PPRSA, e os Espaços Agrícolas, com 334,77 hectares, correspondentes a 2,7%.

Encontram-se ainda abrangidos pela PPRSA os Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Territoriais - Equipamentos de Utilização Coletiva, com 13,16 hectares (0,1% da área total da PPRSA) e os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos com 6,74 hectares (0,05% da área total da PPRSA).

Os Aglomerados Rurais ocupam um total de 70,69 hectares (0,56% da área total da PPRSA) e as Áreas de Edificação Dispersa 7,49 hectares (0,06% da área total da PPRSA).

Relativamente ao Solo Urbano, este abrange duas categorias de solo, nomeadamente os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, com 7,36 hectares, e os Espaços Verdes, com 1,09 hectares, correspondentes, respetivamente, a 0,06% e 0,01% da área total da PPRSA.

Tabela 6. Proposta de 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima: categorias e subcategorias do Solo delimitadas na área da PPRSA

Fonte: Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), 2026

PDM Ponte de Lima		ÁREA [hectares]	PROPORÇÃO NA PPRSA [%]
Categoria	Subcategoria		
SOLO RÚSTICO			
Aglomerados Rurais		70,69	0,56
Áreas de Edificação Dispersa		7,49	0,06
Espaços Agrícolas		334,77	2,65
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas Territoriais	Equipamentos de Utilização Coletiva	13,16	0,10
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos		6,74	0,05
Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação	294,03	2,33
	Espaços Florestais de Produção	339,17	2,68
	Espaços Florestais de Proteção	1.291,29	10,22
	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	1,43	0,01
Espaços Naturais e Paisagísticos		974,45	7,72
SUBTOTAL		3.333,22	26,38
SOLO URBANO			
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		7,36	0,06
Espaços Verdes		1,09	0,01
SUBTOTAL		8,45	0,07
TOTAL		3.341,67	26,45

A Figura 6 apresenta um extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Vila Nova de Cerveira em vigor, no qual se representa a distribuição territorial das categorias e subcategorias de solo abrangidas pela PPRSA no concelho de Vila Nova de Cerveira.

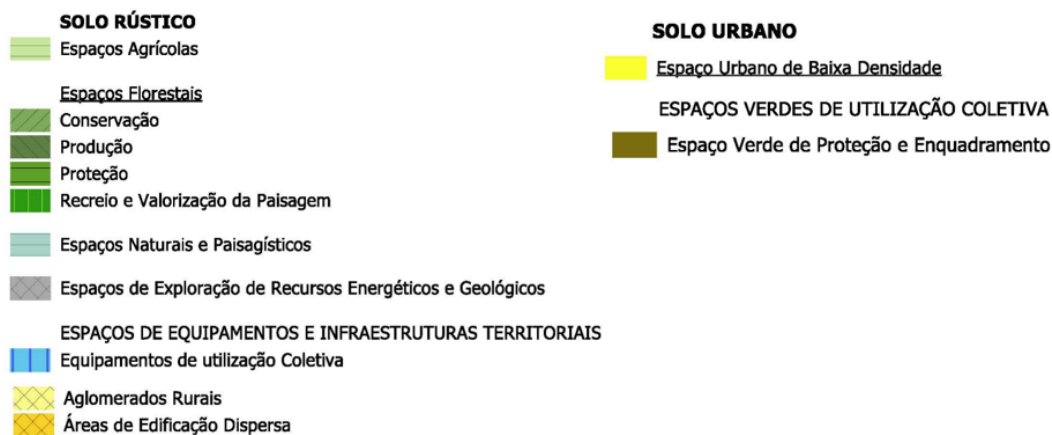
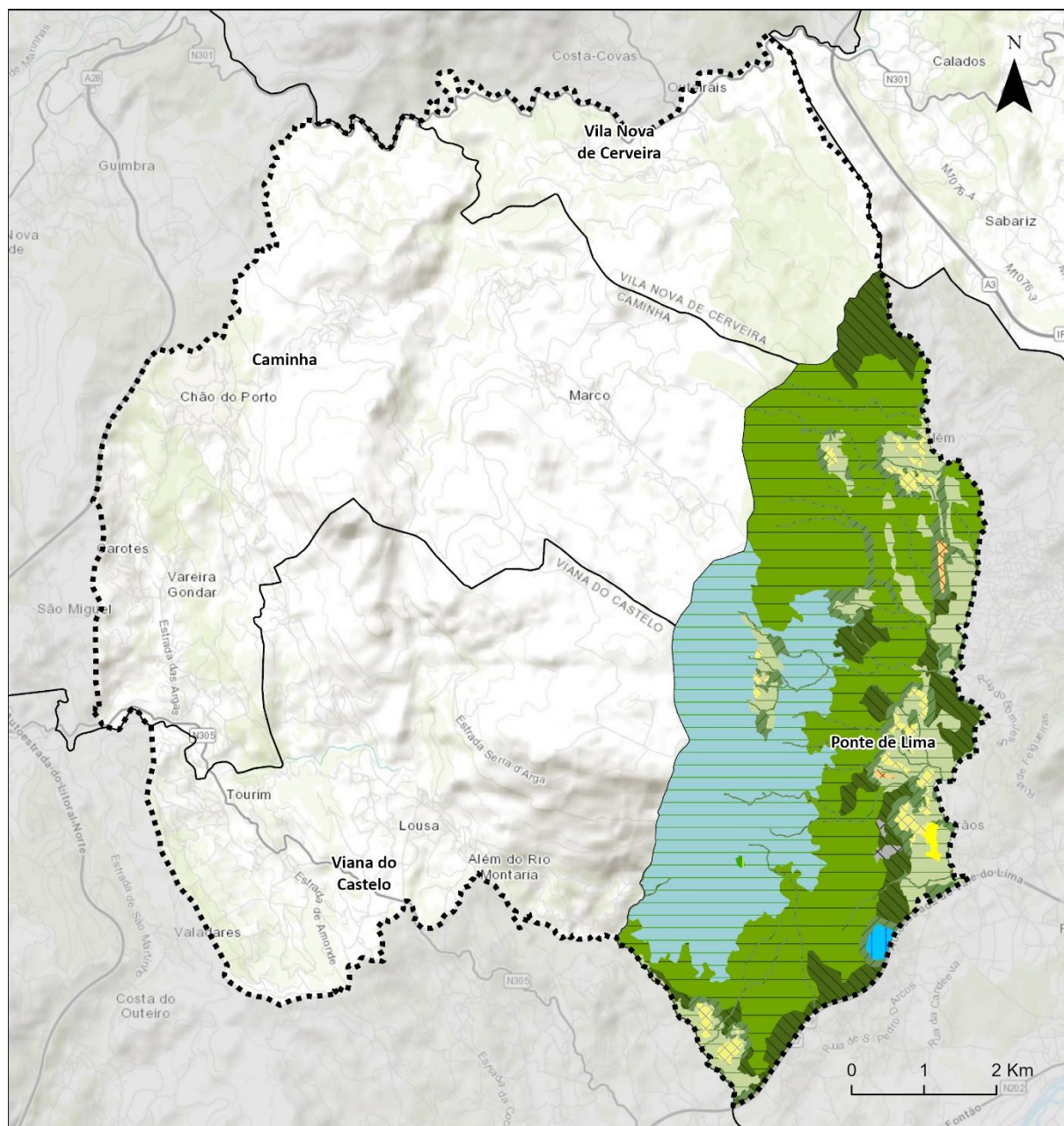


Figura 6. Categorias e Subcategorias do Solo delimitadas na proposta da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima na área da PPRSA

Bases cartográficas: CAOP, 2025; ESRI, 2026

3. COMPATIBILIDADE NORMATIVA ENTRE O PROJETO DE REGULAMENTO DE GESTÃO DA PPRSA E OS PDM

Após a análise dos PDM em vigor nos quatro concelhos abrangidos pela PPRSA (Caminha, Ponte de Lima, Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira), bem como da proposta da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima, atualmente em fase final do respetivo procedimento de revisão, apresentam-se, de seguida, as situações que justificam uma articulação entre as disposições constantes do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA e as normas previstas nos regulamentos dos PDM, em função das categorias e subcategorias de solo abrangidas.

Em anexo ao presente documento encontram-se os extratos dos regulamentos dos PDM de Caminha, Ponte de Lima, Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira (ANEXO 1).

Da análise detalhada do normativo aplicável, não foram identificadas situações que careçam de compatibilização específica entre o projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA e os PDM de Caminha, Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira.

Relativamente ao PDM de Ponte de Lima em vigor, foram identificadas cinco situações em que o regime previsto no projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA não coincide integralmente com o estabelecido no regulamento municipal, as quais se apresentam de seguida:

O corte, extração ou exploração de depósitos e massas minerais

(alínea c) do artigo 13.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Área para Exploração de Recursos Geológicos

(n.º 1 e n.º 2 do artigo 59º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 59.º

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."

As ações de arborização com espécies de rápido crescimento ou espécies florestais exóticas (alínea h) do artigo 13.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Área Predominantemente Florestal de Produção Livre

(n.º 1 do artigo 51.º e artigo 52.º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 51.º

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."

Artigo 52.º

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

A alteração à morfologia do solo, nomeadamente escavações, aterros, terraplanagens e perfurações, excetuando as intervenções de recuperação ambiental promovidas pelos ou em parceria com os Municípios e com a CIM do Alto Minho

(alínea b) do n.º 2 do artigo 14.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada

(alínea a) do artigo 56.º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 56.º

Nesta área não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis 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;"

A pesquisa de depósitos e massas minerais

(alínea c) do n.º 2 do artigo 14.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Área para Exploração de Recursos Geológicos

(n.º 1 e n.º 2 do artigo 59.º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 59.º

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."

A realização de ações de destruição ou modificação do coberto vegetal autóctone, excetuando as situações devidamente enquadradas em instrumentos válidos de planeamento e ordenamento florestal

(alínea d) do n.º 2 do artigo 14.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada

(alínea b) do artigo 56º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 56.º

Nesta área não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis de promover ou aumentar o seu grau de erosão e degradação, observando-se as seguintes disposições:

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;"

A compatibilizar com Área Arborizada para Proteção de Ecossistemas

(n.º 2 do artigo 61.º do regulamento do PDM de Ponte de Lima em vigor)

"Artigo 61.º:

2 — Na área arborizada de proteção de ecossistemas e sem prejuízo das disposições da regulamentação vigente aplicável, é obrigatório conservar, para além do arvoredado 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."

Embora tenham sido identificadas as situações anteriormente referidas no PDM de Ponte de Lima em vigor, verifica-se que a generalidade das mesmas se encontra já acautelada na proposta de regulamento da 2ª Revisão deste PDM. Subsistem, contudo, duas situações que justificam uma articulação adicional, relativas à interdição do *"corte, extração ou exploração de depósitos e massas minerais"* e ao condicionamento da *"pesquisa de depósitos e massas minerais"* a parecer prévio.

Para além destas duas situações, a análise da proposta de regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima permitiu identificar uma situação adicional que importa igualmente acautelar, relativa às atividades motorizadas, desportivas ou recreativas em solo rústico.

Assim, relativamente à proposta da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima, identificam-se três situações em que se considera necessário assegurar uma adequada articulação com o regime previsto no projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA, as quais se apresentam de seguida:



O corte, extração ou exploração de depósitos e massas minerais

(alínea c) do artigo 13.º do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Espaço de Exploração de Recursos Geológicos

(n.º 4 do artigo 38º da proposta de regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima)

"Artigo 38.º

4 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis, a prospeção, a pesquisa e a exploração de recursos geológicos ou energéticos pode ser objeto de deliberação favorável, desde que seja reconhecido como de interesse para o desenvolvimento municipal."

As atividades motorizadas, desportivas ou recreativas, fora das vias e caminhos ou outros espaços destinados para o efeito, em solo rústico

(alínea i) do artigo 13.º, do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Produção; Espaços Florestais de Proteção; Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

(n.º 3 do artigo 29º da proposta de regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima)

"Artigo 29.º:

3 – É permitida a realização de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, assim como as utilizações definidas para cada categoria, sem prejuízo do previsto no disposto no artigo 84º referente ao regime da Rede Natura 2000 e no artigo 86º relativo à Paisagem Protegida das Lagoas de Bertandos e São Pedro de Arcos, e desde que não degradem a aptidão do solo, a função protetora do solo e da rede hidrográfica e a manutenção da biodiversidade."

A pesquisa de depósitos e massas minerais

(alínea c) do n.º 2 do artigo 14.º, do projeto de Regulamento de Gestão da PPRSA)

A compatibilizar com Espaço de Exploração de Recursos Geológicos

(n.º 4 do artigo 38º da proposta de regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima)

"Artigo 38.º

4 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis, a prospeção, a pesquisa e a exploração de recursos geológicos ou energéticos pode ser objeto de deliberação favorável, desde que seja reconhecido como de interesse para o desenvolvimento municipal."

Neste contexto, o Município de Ponte de Lima compromete-se a analisar e avaliar, de forma individualizada, cada uma das situações identificadas, ponderando a solução regulamentar mais adequada para assegurar a necessária articulação entre o Regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima e o Regulamento de Gestão da PPRSA.

A concretização desta articulação será efetuada na versão do Regulamento da 2.ª Revisão do PDM de Ponte de Lima a elaborar após a ponderação das participações apresentadas durante o período de Discussão Pública, tendo em consideração os respetivos contributos e procurando assegurar a coerência entre os dois instrumentos nas áreas de sobreposição territorial.



Atendendo à necessidade de assegurar uma aplicação uniforme e coerente do Regulamento de Gestão da PPRSA em todo o território abrangido, esta articulação deverá igualmente ser tida em consideração pelos restantes municípios abrangidos pela área protegida, no âmbito de futuras revisões ou alterações dos respetivos PDM. A adequada consideração desta matéria permitirá prevenir eventuais divergências interpretativas, promover a harmonização do enquadramento regulamentar e contribuir para uma aplicação consistente dos objetivos de proteção, valorização e gestão da PPRSA.



4. ELEMENTOS DE REFERÊNCIA

4.1. Legislação

Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB)

Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho

Retificação n.º 53-A/2008, de 22 de setembro

Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro

Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto

Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro

Plano Diretor Municipal de Caminha

Aviso n.º 1712/2017, de 14 de fevereiro

Aviso n.º 18188/2020, de 10 de novembro

Aviso n.º 22303/2021, de 9 de agosto

Aviso n.º 4482/2024, de 27 de fevereiro

Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima

Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de março de setembro

Aviso n.º 22988/2010, de 10 de novembro

Aviso n.º 4269/2012, de 16 de março

Aviso n.º 1294/2018, de 26 de janeiro

Aviso 12730/2018, de 4 de setembro

Aviso n.º 21606/2021, de 17 de novembro

Aviso n.º 1397/2023, de 19 de janeiro

Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo

Aviso n.º 10601/2008, de 4 de abril

Aviso n.º 1817/2014, de 6 de fevereiro

Aviso n.º 4754/2017, de 2 de maio

Aviso n.º 15613/2018, de 29 de outubro

Aviso n.º 5203/2021, de 19 de março

Aviso n.º 5538/2022, de 15 de março

Aviso n.º 11817/2023, de 21 de junho

Aviso n.º 8101/2025/2, de 26 de março

Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira

Aviso n.º 7785/2012, de 4 de junho

Declaração de Retificação n.º 839/2012 de 2 de julho

Declaração de Retificação n.º 1281/2014, de 10 de dezembro

Aviso n.º 2765/2018, de 27 de fevereiro

Aviso n.º 4432/2019, de 15 de março

Aviso n.º 7596/2019, de 2 de maio

Declaração de Retificação n.º 408/2019, de 8 de maio

Aviso n.º 16814/2024/2, de 8 de agosto



4.2. Recursos WEB

Câmara Municipal de Caminha

www.cm-caminha.pt

Câmara Municipal de Ponte de Lima

www.cm-viana-pontedelima.pt

Câmara Municipal de Viana do Castelo

www.cm-viana-castelo.pt

Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira

www.cm-viana-vncerveira.pt

Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) - DGT

www.dgterritorio.gov.pt/snit

Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG) - DGT

www.snig.dgterritorio.gov.pt

ANEXOS

ANEXO 1. EXTRATOS DOS REGULAMENTOS DOS PDM

Anexo 1.1. PDM de Caminha

CAPÍTULO VI - Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 28.º - Disposições comuns a todas as subcategorias de solo rústico

1 — A admissibilidade de qualquer operação urbanística sujeita a controlo prévio fica condicionada à existência de acesso público que permita a circulação de veículos automóveis, bem como à existência ou garantia de infraestruturas autónomas de abastecimento de água e saneamento.

2 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis, a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos pode ser objeto de deliberação favorável, desde que o Município reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa.

CAPÍTULO VI – Qualificação do solo rústico

SECÇÃO II – Espaços agrícolas

SUBSECÇÃO II - Espaços agrícolas de produção

Artigo 30.º - Caracterização, usos e regime

1 — Os espaços agrícolas de produção, delimitados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, correspondem, respetivamente, às manchas agrícolas de elevada fertilidade integradas ou não na RAN, e destinam -se, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial agrícola.

2 — Sem prejuízo do Regime Jurídico da RAN e da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, e das orientações para a Rede Natura 2000 (Anexo IV), bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI), a ocupação dos espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á, estritamente, aos objetivos de preservação das suas potencialidades agrícolas, **admitindo-se, excecionalmente, os seguintes usos:**

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Apoios diretamente afetos à exploração agrícola, nomeadamente armazéns para alfaías, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, estufas não amovíveis, cubas, silos, secadores, câmaras de refrigeração, estábulos, salas de ordenha e instalações de proteção ambiental;
- c) Instalações e equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis, desde que seja respeitada a topografia do terreno e a sua drenagem natural;
- d) Prospeção geológica e hidrológica e exploração de recursos geológicos;
- e) Atividades industriais e comerciais complementares à atividade agrícola;
- f) Empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação, turismo de natureza e empreendimentos de animação turística;

- g) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;
- h) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, desde que adaptadas às condições topográficas do terreno;
- i) Admitem-se ainda os usos associados a operações urbanísticas enquadradas por atos válidos constitutivos de direitos.

Artigo 31.º - Edificabilidade

Sem prejuízo do Regime Jurídico da RAN e da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para a Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento), bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), nesta subcategoria de espaço são aplicáveis, para os usos previstos no número anterior, os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Usos permitidos (n.º 2 do artigo 30.º)	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número máximo de pisos
a)	0.15m ² /m ² até um máximo de 300m ²	15% até um máximo de 300m ²	2
b)	0.01m ² /m ² (aplicável ao conjunto das parcelas que integram a exploração agrícola)	1% (aplicável ao conjunto das parcelas que integram a exploração agrícola)	1
e), f) e g)	0.25m ² /m ²	30% até um máximo de 600m ²	2
h)	até um máximo de 600m ² (as construções de apoio deverão ocupar áreas não integradas nesta categoria de espaço).	-	-

SUBSECÇÃO III - Espaços agrícolas complementares

Artigo 32.º - Caracterização, usos e regime

1 — Os espaços agrícolas complementares, delimitados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, correspondem, aos solos, não integrados na RAN, com aptidão marginal, atual ou potencial.

2 — Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, e das orientações para a Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento), bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), nesta subcategoria **admitem-se os usos previstos no n.º 2 do artigo 30.º**.

Artigo 33.º - Edificabilidade

Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para a Rede Natura 2000 (Anexo IV), bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), nesta subcategoria de espaço são aplicáveis, os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 31.º.

SECÇÃO III – Espaços florestais

SUBSECÇÃO I - Espaços florestais de produção

Artigo 37.º - Caracterização, usos e regime

- 1 — Os espaços florestais de produção, identificados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, integram as áreas com valor e potencial produtivo lenhoso e outros produtos florestais.
- 2 — Nestes espaços, admitem-se as atividades compatíveis com a exploração dos recursos presentes, desde que não comprometam o seu potencial produtivo.
- 3 — Nesta subcategoria de espaço deverão ser observadas as orientações do PROF -AM (Anexo V deste Regulamento).

Artigo 38.º - Edificabilidade

1 — Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), a edificabilidade nos espaços integrados nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, aos objetivos de preservação das suas potencialidades produtivas, restringindo-se aos seguintes casos:

- a) Obras de construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Obras de construção e/ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 200 m²;
- c) Obras de construção e ampliação destinadas a empreendimentos turísticos, recreativos ou de lazer e de apoio a projetos de animação ambiental, em que a área de construção não exceda os 200 m²;
- d) Obras de construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;
- e) Obras de construção de infraestruturas e de instalações de apoio à atividade de prospeção e de extração e transformação de depósitos minerais e massas minerais, a remover ou reconverter de acordo com Plano de Reconversão respetivo após o período afeto à atividade;
- f) Obras de reconhecido interesse municipal, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 200 m².

SUBSECÇÃO II - Espaços florestais de proteção**Artigo 39.º - Caracterização, usos e regime**

- 1 — Os espaços florestais de proteção, identificados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, correspondem a áreas sensíveis, com uso dominante florestal ou vocação florestal, predominantemente inseridas na REN, correspondendo, sobretudo, às encostas com maior risco de erosão.
- 2 — Nestes espaços, as ações devem privilegiar a proteção do solo contra os efeitos erosivos e a estabilização do regime hídrico, assim como a conservação da flora e fauna que lhes estejam associados, sendo proibidas quaisquer ações que possam diminuir ou pôr em causa o seu equilíbrio.
- 3 — Nesta subcategoria de espaço deverão ser observadas as orientações específicas do PROF -AM (Anexo V deste Regulamento).

Artigo 40.º - Edificabilidade

Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), a edificabilidade nos espaços integrados nesta subcategoria tem carácter excecional e subordinar-se-á, estritamente, aos objetivos de proteção que lhe estão associados, restringindo-se aos seguintes casos:

- a) Obras de construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Obras de construção e/ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 200 m²;
- c) Obras de construção e ampliação destinadas a empreendimentos turísticos, recreativos ou de lazer e de apoio a projetos de animação ambiental, em que a área de construção não exceda os 200 m²;
- d) Obras de construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;
- e) Obras de construção de infraestruturas e de instalações de apoio à atividade de prospeção e de extração e transformação de depósitos minerais e massas minerais, a remover ou reconverter de acordo com Plano de Reconversão respetivo após o período afeto à atividade;
- f) Obras de construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal.

SUBSECÇÃO III - Espaços mistos de uso silvícola e agrícola

Artigo 41.º - Caracterização, usos e regime

- 1 — Os espaços mistos de uso silvícola e agrícola, identificados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, integram os sistemas agroflorestais.
- 2 — Nesta subcategoria de espaço deverão ser observadas as orientações do PROF -AM (Anexo V deste Regulamento).

Artigo 42.º - Edificabilidade

Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para a Rede Natura 2000, bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), a edificabilidade nos espaços integrados nesta subcategoria restringe-se aos seguintes casos:

- a) Obras de construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Obras de construção e/ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 200 m²;
- c) Obras de construção e ampliação destinadas a empreendimentos turísticos, recreativos ou de lazer e de apoio a projetos de animação ambiental, em que a área de construção não exceda os 200 m²;
- d) Obras de construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;

e) Obras de construção de infraestruturas e de instalações de apoio à atividade de prospeção e de extração e transformação de depósitos minerais e massas minerais, a remover ou reconverter de acordo com Plano de Reconversão respetivo após o período afeto à atividade;

f) Obras de construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal.

SECÇÃO IV – Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 44.º - Edificabilidade

Nestes espaços a edificabilidade tem carácter de exceção e, sem prejuízo do Regime da REN, Regime de Salvaguarda do Património Cultural, das orientações para Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento) bem como sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), restringe-se às seguintes condições:

- a) As áreas de especial valor natural são *non aedificandi*;
- b) Excetuam-se do disposto na alínea anterior:
 - i) Obras de construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal;
 - ii) Obras de construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios.

SECÇÃO V – Espaços de atividades económicas e industriais

Artigo 45.º - Identificação, usos e regime

1 — Os espaços afetos a atividades económicas e industriais, delimitados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais e armazenagem.

2 — Os espaços destinados a atividades industriais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Pirotecnia;
- b) Outros (compatíveis com solo rústico).

Artigo 46.º - Edificabilidade

1 — Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para a Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento), bem como sem prejuízo do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), nos espaços de atividades económicas e industriais, destinados à atividade de pirotecnia, a edificabilidade deverá restringir-se aos mínimos necessários à atividade, salvaguardando os requisitos de segurança de acordo com as normas legais aplicáveis.

2 — Nos espaços destinados a outras atividades económicas e industriais, a edificabilidade deve respeitar os seguintes princípios:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 50 %;
- b) Índice máximo de utilização não superior a 0.30 m²/m².

CAPÍTULO VI – Qualificação do solo rústico

Secção VI – Outras categorias de solo rústico

SUBSECÇÃO I - Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 47.º - Identificação, usos e regime

1 — Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, delimitados na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, destinam-se à satisfação de necessidades coletivas dos cidadãos.

2 — Os novos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, integram UOPG, cuja concretização se perspetiva no âmbito de projetos específicos, de acordo com o conteúdo programático e parâmetros urbanísticos definidos na parte respetiva deste Regulamento (Anexo I).

3 — Sem prejuízo do Regime Jurídico da REN, do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento) bem como sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), nos espaços destinados a equipamentos existentes, admitem-se obras de conservação e de alteração bem como nova construção, desde que resultem cumpridos os seguintes princípios:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 30 %;
- b) Índice máximo utilização do solo não superior a 0.20m²/m².

SUBSECÇÃO III - Aglomerados rurais

Artigo 49.º - Caracterização, usos e regime

1 — O solo urbano destina-se, predominantemente, à edificação, e corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado.

2 — A admissibilidade de qualquer operação urbanística sujeita a controlo prévio fica condicionada à existência de acesso público pavimentado, que permita a circulação de veículos automóveis.

SUBSECÇÃO IV - Áreas de edificação dispersa

Artigo 50.º - Caracterização, usos e regime

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural onde os usos agrícolas se entrecruzam com habitacionais, assumindo uma ocupação não nucleada, cuja infraestruturização numa ótica de sustentabilidade se apoia em soluções específicas, apropriadas às suas características.

2 — Sem prejuízo do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, das orientações para Rede Natura 2000 (Anexo IV deste Regulamento) bem como sem prejuízo das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as que respeitam ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI) e constam deste regulamento (artigo 19), as áreas de edificação dispersa devem respeitar os seguintes princípios:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 25%;
- b) Índice máximo utilização do solo não superior a 0.20m²/m².

CAPÍTULO VII – Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I – Disposições Gerais

Artigo 51.º - Princípios

1 — O solo urbano destina-se, predominantemente, à edificação, e corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado.

2 — A admissibilidade de qualquer operação urbanística sujeita a controlo prévio fica condicionada à existência de acesso público pavimentado, que permita a circulação de veículos automóveis.

SECÇÃO IV – Espaços urbanos de baixa densidade

SUBSECÇÃO I - Disposições gerais aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 57.º - Caracterização, usos e regime

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas, onde predominam as seguintes tipologias:

- a) Tipo I — habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda;
- b) Tipo II — habitação unifamiliar isolada ou geminada.

2 — A par da manutenção e reforço da função habitacional, admite-se a instalação de outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional.

Artigo 58.º - Edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade, a edificação deve atender aos seguintes parâmetros de referência.

	Tipologia	Índice de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização	Número máximo de pisos acima da cota de soleira
Tipo I	Unifamiliar isolada, geminada ou em banda (máximo 4 unidades)	0.50 m ² /m ²	50 %	2
Tipo II	Unifamiliar isolada ou geminada	0.30 m ² /m ²	30 %	2

2 — A tipologia em banda, prevista para a subcategoria Tipo I do número anterior, admite -se apenas nas freguesias de Seixas, União das freguesias de Caminha (Matriz) e Vilarelho, União das freguesias de Moledo e Cristelo, Vila Praia de Âncora e Âncora, e sempre ajustada à morfotipologia dominante.

3 — Para outros usos admissíveis, compatíveis com o uso habitacional, a edificabilidade deve respeitar os parâmetros de referência da subcategoria correspondente à área em que se inserem.

Anexo 1.2. PDM de Ponte de Lima

CAPÍTULO III – Ordenamento e edificabilidade

SECÇÃO II - Aglomerados urbanos não abrangidos por planos de urbanização

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 n.º 1 do artigo anterior com a função residencial, sempre que ocorram as situações previstas no n.º 1 do artigo 76.º deste Regulamento, aplicando-se então o disposto nos números 2 e 3 do mesmo artigo.

SECÇÃO III - Aglomerados urbanos abrangidos por planos de urbanização

Artigo 42.º - Usos e atividades

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

(...)

3 — A área de equipamento urbano é uma área destinada a equipamentos coletivos 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 afetos a essas atividades.

Artigo 43.º - Condições de incompatibilidade

A esta categoria de espaço aplica-se o disposto no artigo 39.º 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 artigo 40.º 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 Refoios 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 300 m² nas áreas correspondentes nos PU de Correlhã, de Refoios e de Fontão e Arcos;

5) Qualquer parcela edificável, resulte ou não de operação de loteamento, terá a área mínima de 600 m², exceto na área correspondente no PU de Freixo, onde este condicionamento não é aplicável;

(...)

SECÇÃO VI - Área predominantemente agrícola

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 excecionalmente 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 cêrcea 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 fracionamento de parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura legalmente fixada, devendo ser garantidos os níveis mínimos de aproveitamento do solo, exceto em operações de destaque efetuados ao abrigo do n.º 5 e seguintes do artigo 6.º 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, cêrcea 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 afetem 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 n.º 1 deste artigo;

3) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, 5000 m² de área mínima de parcela e cêrcea 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, cêrcea não superior a 8,5 m, exceto se por razões técnicas devidamente justificadas, índices de afetação e utilização do solo máximos de respetivamente 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 n.º 5 do artigo 76.º e o artigo 77.º;

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 75.º 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.

5 — Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.

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, adotarão 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, cerca inferior a 4,5 metros apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afetação 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 agroflorestal, com 25 000 m² de área mínima de parcela, cêrcea inferior a 7,5 metros apenas excedida por razões técnicas devidamente justificadas, índice de afetação 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 cêrcea 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, cêrcea 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, cêrcea não superior a 8,5 metros, exceto 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 n.º 5 do artigo 76.º e o artigo 77.º;

f) Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.

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 75.º 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, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes e, em caso de reconhecido interesse municipal, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente autorizados pela Tutela.

Artigo 56.º - Condicionamentos à mobilização e exploração florestal

Nesta área não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis 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, sendo admissíveis, em caso de reconhecido interesse municipal, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente autorizados pela Tutela.
- 2 — Nesta área não é permitido o fracionamento de parcelas de área inferior à unidade mínima de cultura legalmente fixada.
- 3 — Nesta área aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 51.º deste Regulamento.
- 4 — Aos terrenos desta área devastados por incêndios aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo 51.º 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 n.º 1 do artigo 53.º deste Regulamento.
 - 2 — A esta área aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 53.º deste Regulamento.
- (...)

SECÇÃO X - Área para exploração de recursos geológicos**Artigo 59.º - 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 XII - Área arborizada de proteção de ecossistemas

Artigo 61.º - Definição e usos

1 — Esta área destina-se à proteção e recuperação de valores ecológicos, florísticos 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 arvoredor 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.

Anexo 1.3. Proposta de 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima

TÍTULO IV – DISPOSIÇÕES COMUNS AO USO DO SOLO

Artigo 14.º - Condições de edificabilidade

1 – Em solo rústico só é permitida a edificação, cumulativamente com a satisfação das demais exigências regulamentares aplicáveis, quando o terreno seja servido por via pública pavimentada ou proposta a pavimentar pelo requerente, bem como por infraestruturas de saneamento e de abastecimento de água.

2 – Na impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, tanto em solo urbano na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, como em solo rústico, pode-se considerar a instalação de sistemas que envolvam a rejeição de águas residuais no solo ou nos recursos hídricos. No entanto, esta alternativa apenas será admissível mediante a emissão de uma decisão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

3 – Na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água, em solo rústico, pode-se considerar a instalação de sistema autónoma, mediante a emissão de licença por parte da entidade ambiental competente para a utilização de recursos hídricos - captação de água destinada ao consumo humano.

4 – Nos casos em que se verifique a caducidade da reserva de solo prevista nos n.ºs 1 e 3 do artigo 154.º do RJIGT, os usos e normas a aplicar deixam de ser os da categoria ou subcategoria previstas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade homogénea, prevalecendo sempre a categoria ou subcategoria dominante.

Artigo 15º - Compatibilidade de usos e atividades

1 – Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente, nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de incompatibilidade e consequente recusa de licenciamento, admissão ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Desvalorizem a paisagem natural e o enquadramento paisagístico global, assim como eventuais valores em presença;
- b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou outros resíduos que prejudiquem de qualquer forma as condições de salubridade;
- c) Deem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
- d) Ocorra a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;
- e) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- f) Apresentem risco de toxicidade, de incêndio ou de explosão ou constituam fator de risco agravado para pessoas e bens;

- g) Prejudiquem a salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos ou ambientais;
- h) Prejudiquem o desenvolvimento de atividades económicas existentes, designadamente a atividade turística, de recreio e lazer;
- i) Considera-se, em geral, como usos e utilizações compatíveis com a função dominante os que, de forma aceitável não constituam fator de risco para a saúde humana incluindo o risco de explosão, de incêndios, de toxicidade ou de contaminação do ambiente;
- j) Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilização definidas na alínea anterior.
- 2 – Sempre que existam ou se presume que venham a ocorrer as condições de incompatibilidade no âmbito da instalação de atividades económicas, a Câmara Municipal de Ponte de Lima zelarà para que os promotores dessas atividades adotem medidas tendentes à resolução dos problemas, nomeadamente exigindo que:
- a) Se adotem medidas que minimizem o efeito negativo da localização, implantação e volumetria, designadamente através de uma faixa arborizada que minimize o seu impacto.
- 3 – 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 da parcela de terreno afeta à atividade ou da área de implantação das edificações, dos equipamentos, dos processos de laboração e do 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.

Artigo 22º - Condicionalismos à edificação

- 1 – Os condicionalismos à construção de novos edifícios ou à ampliação de edifícios são os definidos no sistema de gestão integrada de fogos rurais, em articulação com as disposições do PMDFCI que lhe sejam complementares.
- 2 – Nas áreas da RN 2000 e da Paisagem Protegida das Lagoas de Bertandos e São Pedro de Arcos, sobrepõem-se ainda as disposições previstas nos Anexos 6 e 7 do presente regulamento.
- 3 – Nas áreas submetidas a Regime Florestal qualquer intervenção carece de autorização prévia do ICNF.

TÍTULO V - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Secção I – Disposições gerais

Artigo 25º - Condições de admissibilidade

- 1 – São admitidos os usos e as atividades previstas no plano, sem prejuízo do disposto na Plantas de Ordenamento II – Salvaguardas A e B e nos artigos 85º e 86º.

2 – As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar, são as constantes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), do PROF EDM, do PMDFCI e do Artigo 22º do presente regulamento.

Secção II - Espaços agrícolas e florestais

SUBSECÇÃO I - Espaços agrícolas

Artigo 27º - Usos

1 – Os Espaços agrícolas destinam-se, fundamentalmente, a ocupações e utilizações agrícolas, pecuárias e de silvo-pastorícia, sem prejuízo do aproveitamento de recursos geológicos e energéticos. A edificação é permitida, ainda que com um carácter restrito.

2 – As áreas que integram os espaços agrícolas admitem, ainda, as seguintes utilizações consideradas como compatíveis, desde que admitidas pelas entidades que tutelam os regimes jurídicos das condicionantes que nele vigorem:

- a) Habitação própria e permanente de apoio às atividades agrícola, agroflorestal ou agroturismo dos proprietários e respetivos agregados familiares;
- b) Instalações de comércio e serviços complementares aos usos previstos no número anterior e que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Instalações de transformação dos respetivos produtos e edificações de apoio direto aos correspondentes usos definidos, tais como agrícola, pecuário, florestal, aquícola, de exploração de recursos energéticos ou de armazenagem;
- d) Empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias: Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo e estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente associados ao turismo de natureza, de saúde ou desporto, bem como instalações e equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas;
- f) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas, não integradas em parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 28º - Regime de edificabilidade

1 – As edificações em solos inseridos na Reserva Agrícola Nacional devem obedecer os critérios de edificabilidade definidos no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, na sua redação atual, devidamente autorizados pela tutela.

2 – Nas áreas marginais ou complementares à RAN admite-se a edificação de novos edifícios para habitação desde que exista via pública pavimentada ou a pavimentar pelo interessado e estejam asseguradas todas as redes ou órgãos próprios das infraestruturas necessárias ao funcionamento autónomo da operação urbanística. Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis, sem prejuízo do disposto na lei, são os seguintes:

- a) Nas edificações existentes é permitida a manutenção dos usos existentes, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira, altura máxima da fachada de 8 metros e afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno;

b) A construção de habitação está condicionada a área total de construção máxima de 200 m², excluindo a cave, e admissível um acréscimo até 50 m² para alpendres pertencentes à habitação, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira altura máxima da fachada de 8 metros e afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno:

c) Nas instalações de transformação dos respetivos produtos e nas edificações de apoio direto aos usos definidos e que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais, a altura máxima da fachada é de 6 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais, com afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de

terreno;

d) Nos estabelecimentos de comércio ou serviços complementares previstos no artigo anterior diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais, nos empreendimentos turísticos e nos equipamentos de utilização coletiva, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira, altura máxima da fachada de 8 metros sendo admissível um piso em cave, e afastamento mínimo de 10 m aos

limites laterais e posterior da parcela de terreno;

e) Nas Instalação de áreas de serviço para autocaravanas, devem ser adotadas soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço, devendo ser elaborado um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

3 – Na construção de anexos de apoio aos usos previstos, é admissível apenas uma edificação anexa por parcela de terreno com um piso, em que a área máxima de implantação não pode exceder a área de implantação da construção principal e a altura máxima da fachada de 3,50 m.

4 – No caso de uso habitacional pode ainda ser admitido um edifício anexo de apoio agrícola, isolado, por parcela de terreno, com um piso e a área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,5 m, admitindo-se aumento de altura desde que tecnicamente justificável.

5 – As instalações pecuárias de regime intensivo terão, obrigatoriamente, que manter o afastamento de acordo com o disposto com regime legal estabelecido no regime de registo da atividade pecuária de qualquer edificação de uso habitacional, empreendimentos turísticos, comercial ou de serviços e similares e, ainda, de quaisquer reservatórios e captações de águas, salvo nos casos da habitação do proprietário da instalação pecuária.

SUBSECÇÃO II – Espaços florestais

Artigo 29º - Caracterização

(...)

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 84º referente ao regime da Rede Natura 2000 e no artigo 86º relativo à Paisagem Protegida das Lagoas de Bertandos e São Pedro dos Arcos é admissível a exploração dos recursos naturais, nestes espaços, desde que não degradem a aptidão solo e sejam compatíveis com o uso dominante, sem prejuízo do aproveitamento dos recursos geológicos, nomeadamente, através de ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

3 – É permitida a realização de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, assim como as utilizações definidas para cada categoria, sem prejuízo do previsto no disposto no artigo 84º referente ao regime da *Rede Natura 2000* e no artigo 86º relativo à *Paisagem Protegida das Lagoas de Bertandos e São Pedro de Arcos*, e desde que não degradem a aptidão do solo, a função protetora do solo e da rede hidrográfica e a manutenção da biodiversidade.

4 – O *Plano Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho* (PROF EDM) estabelece as orientações para o ordenamento e gestão dos espaços florestais: nomeadamente as normas, os modelos de silvicultura e a definição das funções gerais para as *Subregiões homogéneas* que se encontram definidas no Anexo 8.

Artigo 30º - Usos

1 – Os espaços florestais definidos no PDMPL, integram-se nas subregiões homogéneas definidas no PROF EDM.

2 – Nestes espaços são permitidas todas as ações que visem a arborização e rearborização dos espaços florestais, a beneficiação das superfícies florestais e a construção e beneficiação de infraestruturas adequadas aos espaços florestais, as quais incluem Rede de Defesa, no âmbito do Sistema de Gestão integrada de Fogos Rurais - SGIFR.

3 – As ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e de recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às normas, modelos de silvicultura e funções gerais, definidas PROF EDM, assim como às normas estabelecidas no PMDFCI, em matéria de prevenção contra incêndios florestais e no Sistema de Gestão integrada de Fogos Rurais - SGIFR.

4 – As espécies florestais objeto de medidas de proteção específica de acordo com o PROF EDM são:

- a) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- b) Carvalho-roble (*Quercus robur*);
- c) Teixo (*Taxus baccata*).

5 – Às espécies referidas no número anterior, aplicam-se as seguintes medidas de proteção específica:

- a) São interditas as práticas que conduzam à destruição do coberto vegetal, desde que não integradas em práticas associadas à exploração agrícola ou florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente Regulamento.

6 – Sem prejuízo dos regimes legais da REN, das Áreas Protegidas, da Rede Natura 2000 e do Regime Florestal são permitidos edifícios habitacionais, instalações de transformação dos respetivos produtos e edificações de apoio direto aos correspondentes usos definidos, tais como atividade florestal, pecuária e armazenagem.

7 – Sem prejuízo dos regimes da REN, das Áreas Protegidas, da Rede Natura 2000 e do Regime Florestal são ainda admissíveis empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias: Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo e estabelecimentos hoteleiros, associados nomeadamente, ao turismo de natureza, de saúde ou desporto e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, com reconhecido interesse municipal, bem como instalações e equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística.

8 – Nos espaços florestais, onde existam espécies invasoras deve ser privilegiada a reconversão do uso atual do solo visando a sua substituição por espécies adaptadas às condições ecológicas locais,

nomeadamente as espécies a privilegiar integradas quer no Grupo I quer no Grupo II para a subregião homogénea onde se integram conforme Normas e Orientações do PROF EDM.

Artigo 31º - Espaços florestais de conservação

1 – Os espaços florestais de conservação, correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes de conservação, designadamente, manchas florestais constituídas, maioritariamente, por floresta de carvalho autóctone e outras folhosas integradas em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade, assim como manchas de arvoredo com especial valor patrimonial ou paisagístico e integram, entre outras, as áreas da RN2000 cujo uso dominante seja florestal, nas quais devem ser privilegiadas, as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos definidas no PROF EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 32º - Espaços florestais de produção

Os espaços florestais de produção correspondem às áreas de uso e aptidão florestal, destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde prevalecem como subfunções gerais a produção de madeira, a produção de biomassa para energia, a produção de cortiça, a produção de frutos e sementes e a produção de outros materiais vegetais e orgânicos, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 33º - Espaços florestais de proteção

Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido, à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, nomeadamente riscos de erosão, nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção e em normas de aplicação localizada, áreas florestais sensíveis, designadamente ao risco de erosão definidas no PROF-EDM (conforme, n.º 1 e 2 do art.º 14.º) sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 34º - Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem

Os espaços florestais de recreio e valorização da paisagem correspondem às áreas de uso e aptidão florestal, que contribuem para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos, que engloba como subfunções gerais o enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, de empreendimentos turísticos no espaço rural e do turismo de natureza, de usos especiais, do recreio, das infraestruturas e a conservação de paisagens notáveis, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de recreio e valorização da paisagem, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 35º - Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços florestais, o regime de utilização do solo, sem prejuízo da legislação específica em vigor, é o seguinte:

- a) Nas edificações existentes é permitida a manutenção dos usos existentes, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira, altura máxima da fachada de 8 metros e afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno;
- b) Nas novas edificações destinadas ao uso habitacional, área total de construção máxima de 300 m², excluindo a cave, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira, altura máxima da

fachada de 8 metros e com afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno;

c) Nas instalações de transformação dos respetivos produtos e nas edificações de apoio direto aos usos definidos que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais, altura máxima da fachada de 6 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais e afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno;

d) Nos empreendimentos turísticos, admissíveis em solo rústico, e nos equipamentos de utilização coletiva, com número de pisos máximo de 2 acima da cota de soleira, altura máxima da fachada de 8 metros sendo admissível um piso em cave, com afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno.

2 – Na construção de anexos de apoio aos usos previstos, é admissível apenas uma edificação anexa por parcela de terreno com um piso, em que a área máxima de implantação não pode exceder a área de implantação da construção principal e a altura máxima da fachada de 3,50 m.

3 – No caso de uso habitacional pode ainda ser admitido um edifício anexo de apoio agrícola, isolado, por parcela de terreno, com um piso e uma área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,5 m, admitindo-se aumento de altura desde que tecnicamente justificável.

4 – As instalações pecuárias de regime intensivo terão, obrigatoriamente, que se localizar a uma distância superior a 150 metros do Solo Urbano, do Solo Rústico nas categorias de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, de qualquer edificação de uso habitacional, empreendimentos turísticos, comercial ou de serviços e similares e, ainda, de quaisquer reservatórios e captações de águas.

SECÇÃO III - Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 36º - Caracterização e regime de edificabilidade

1 – Integram esta categoria as áreas com maior valor natural destinadas à conservação da natureza e da biodiversidade, onde o uso do solo não é florestal ou agrícola e nas quais se incluem as áreas de interesse paisagístico constituídas por afloramentos rochosos, maciços arbóreos de dimensão e valor paisagístico relevante, nomeadamente as áreas com maior valor do Sítio Ramsar e Paisagem Protegida das Lagoas de Bertandós e São Pedro de Arcos, e as da Zona Especial de Conservação (ZEC) Rio Lima - PTCON0020, da Zona Especial de Conservação (ZEC) Serra de Arga – PTCON0039 e da Zona Especial de Conservação (ZEC) Corno de Bico – PTCON0040.

2 – Estas áreas destinam-se, fundamentalmente, às atividades dirigidas à conservação das espécies autóctones, das espécies da fauna e das áreas de interesse geológico e às ações destinadas à sensibilização e educação ambiental.

3 – Nestes espaços são admitidos os usos e atividades previstos no presente artigo, sem prejuízo do disposto no artigo 85º e no artigo 86º.

4 – Nesta categoria de espaços é interdita a construção de novas edificações, sendo apenas permitido:

a) Atividades de recreio, lazer e usufruição que não degradem os valores em presença;

b) Equipamentos de utilização coletiva, incluindo equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, de carácter não permanente, ligados e de apoio à sensibilização e educação ambiental e à interpretação dos valores em presença.

5 – Nestas áreas a edificabilidade rege-se pelo princípio da estrita adequação ao uso principal.

SECÇÃO V - Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 38º - Caracterização e regime de edificabilidade

1 – Os espaços de recursos geológicos destinam-se ao aproveitamento económico dos recursos geológicos e energéticos e compreendem os seguintes tipos de áreas:

a) As áreas de exploração de depósitos e massas minerais, são espaços onde ocorre atividade produtiva significativa, e que correspondem às áreas concessionadas e licenciadas, em vias de concessão ou de licenciamento, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico ou energéticos;

b) As áreas potenciais, espaços onde ocorre a probabilidade de existência de recursos geológicos ou energéticos.

2 – É permitida a instalação de edificações de apoio direto à exploração e de instalações destinadas à atividade de transformação primária dos produtos da exploração.

3 – Nestas áreas a edificabilidade rege-se pelo princípio da estrita adequação ao uso principal e estão ainda obrigadas ao cumprimento das seguintes condições:

a) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;

b) Existência de adequados sistemas de tratamento dos efluentes gerados na exploração, sua conservação e manutenção, de forma a impedir o aparecimento de qualquer foco de degradação ambiental;

c) Cumprimento da legislação e regulamentação aplicável na recuperação ambiental e paisagística do espaço da exploração após o seu encerramento.

4 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis, a prospeção, a pesquisa e a exploração de recursos geológicos ou energéticos pode ser objeto de deliberação favorável, desde que seja reconhecido como de interesse para o desenvolvimento municipal.

SECÇÃO VII - Espaços de equipamentos e infraestruturas territoriais

Artigo 40º - Caracterização e regime de edificabilidade

1 – Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas territoriais, destinam-se à satisfação de necessidades coletivas dos cidadãos e aos sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território.

2 – Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, compreendem as seguintes subcategorias:

a) Equipamentos de Utilização Coletiva;

b) Infraestruturas territoriais.

3 – Nos espaços destinados a Equipamentos de Utilização Coletiva, a edificabilidade deve respeitar os seguintes parâmetros:

a) O índice máximo de impermeabilização permitido é de 80%;

b) O máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima de fachada de 8 metros, sendo admissível um piso em cave, e afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno, sem prejuízo do disposto na lei:

(...)

SECÇÃO VIII – Aglomerados rurais

Artigo 41º - Caracterização e usos

1 – Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos populacionais, constituídos por *Lugares* com funções habitacionais nos quais se identifica a vivência de comunidades locais, ligadas à exploração dos recursos naturais e nos quais se verifica uma implantação tradicional do núcleo com a envolvente física na qual se insere.

2 – As utilizações e atividades a desenvolver nos aglomerados rurais destinam-se a promover a sua concentração e a complementar a função residencial existente, e são as seguintes:

- a) Edificações habitacionais;
- b) Atividades comerciais e de serviços complementares;
- c) Edificações de apoio à atividade agrícola;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, com reconhecido interesse municipal;
- e) Empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias: Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação e estabelecimentos hoteleiros, bem como equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;
- f) Edificações para fins industriais e de armazenagem conexos com a atividade agrícola, pecuária ou florestal.

Artigo 42º - Regime de edificabilidade

1 – As edificações devem garantir a integração na forma urbana do aglomerado, tendo em consideração as características dominantes, considerando a qualificação urbanística e da qualidade do espaço público, devendo ser preservados e conservados os aspetos dominantes da sua imagem, das características morfológicas, assim como a sua inserção na paisagem.

2 – Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços complementares, previstas no artigo anterior, a edificabilidade aplicada à parcela de terreno deve respeitar:

- a) O índice de impermeabilização do solo de 60%;
- b) O máximo de 2 acima da cota de soleira, com altura máxima de fachada de 8 metros, sendo admissível um piso em cave;
- c) O afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno.

3 – Nas edificações de apoio à atividade agrícola, para fins industriais e de armazenagem a altura máxima da fachada é de 6 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais, sendo o afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno.

4 – Nos equipamentos de utilização coletiva e nos empreendimentos turísticos, a edificabilidade da parcela de terreno deve respeitar:

a) O máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, sendo admissível um piso em cave;

b) O afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno.

5 – Na construção de anexos de apoio aos usos previstos, é admissível apenas uma edificação anexa por parcela de terreno com um piso, em que a área máxima de implantação não pode exceder a área de implantação da construção principal e a altura máxima da fachada de 3,50 m.

6 – No caso de uso habitacional pode ainda ser admitido um edifício anexo de apoio agrícola, isolado, por parcela de terreno, com um piso, área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,5 m, admitindo-se aumento de altura desde que tecnicamente justificável.

SECÇÃO IX – Áreas de edificação dispersa

Artigo 43º - Caracterização e usos

1 – As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços edificados de usos mistos e uma ocupação de carácter urbano-rural que não se encontram associadas a uma exploração agrícola em que se verifica a dispersão das edificações.

2 – As utilizações e atividades a desenvolver nas áreas de edificação dispersa destinam-se a promover a sua contenção e o seu ordenamento, e são as seguintes:

a) Edificações habitacionais;

b) Atividades comerciais e serviços complementares;

c) Edificações de apoio à atividade agrícola;

d) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, com reconhecido interesse municipal;

e) Empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias: Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo e estabelecimentos hoteleiros, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do solo rústico.

f) As utilizações referidas na alínea anterior podem ser complementadas com equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, desde que desenvolvidas no âmbito da atividade principal;

g) Edificações para fins industriais e de armazenagem conexos com a atividade agrícola, pecuária ou florestal.

Artigo 44º - Regime de edificabilidade

1 – As edificações devem garantir a integração na forma urbana do lugar, tendo em consideração as características dominantes.

2 – Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços complementares, previstas no artigo anterior, a edificabilidade aplicada à parcela de terreno deve respeitar:

a) O índice de impermeabilização do solo de 60%;

b) O máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, sendo admissível um piso em cave;

c) O afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno, sem prejuízo do disposto na lei.

3 – Nas edificações de apoio à atividade agrícola, para fins industriais e de armazenagem a altura máxima da fachada é de 6 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais, sendo o afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno, sem prejuízo do disposto na lei.

4 – Nos equipamentos de utilização coletiva e nos empreendimentos turísticos a edificabilidade da parcela de terreno deve respeitar:

a) O máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, sendo admissível um piso em cave;

b) O afastamento mínimo de 10 m aos limites laterais e posterior da parcela de terreno, sem prejuízo do disposto na lei.

5 – Na construção de anexos de apoio aos usos previstos, é admissível apenas uma edificação anexa por parcela de terreno com um piso acima, em que a área máxima de implantação não pode exceder a área de implantação da construção principal e a altura máxima da fachada de 3,50 m.

6 – No caso de uso habitacional pode ainda ser admitido um edifício anexo de apoio agrícola, isolado, por parcela de terreno, com um piso e uma área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,5 m, admitindo-se aumento de altura desde que tecnicamente justificável.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 46º - Apoio ao uso principal

1 – Em solo urbano poderá ser admitida a construção de anexos de apoio ao uso principal, com um piso, nas seguintes condições:

a) Nos edifícios destinados a habitação multifamiliar e de uso misto com componente habitacional, com área máxima de implantação 35 m² / unidade autónoma e altura máxima da fachada 3,50 m;

b) Nos edifícios destinados a habitação unifamiliar e nos restantes usos previstos, um anexo por parcela de terreno ou lote, com área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,50 m.

2 – Em espaço urbano de baixa densidade pode ainda ser admitido, por parcela de terreno, um edifício anexo isolado de apoio agrícola, incluindo animais em regime de detenção caseira, com um piso e uma área máxima de implantação igual à área de implantação do edifício principal e altura máxima da fachada de 3,5 m, admitindo-se aumento de altura desde que tecnicamente justificável.

CAPÍTULO IV - ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 57º - Caracterização e usos

1 - Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a aglomerados urbanos de baixa densidade e destinam-se fundamentalmente à construção de edifícios habitacionais unifamiliares e multifamiliar, onde se desenvolvem ainda atividades comerciais e/ou serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins desde que compatíveis com o uso habitacional, nos termos do artigo 15º do presente regulamento.

2 – Nos espaços urbanos de baixa densidade, pretende-se preservar as características morfológicas, arquitetónicas e ambientais, mantendo a predominância dos usos habitacionais e das tipologias existentes.

3 – Nos espaços urbanos de baixa densidade, pretende-se desenvolver uma malha urbana adequada ao território em áreas servidas por infraestruturas e que permita o desenvolvimento de áreas habitacionais integradas no solo urbano, através do desenvolvimento de Unidade de Execução.

Artigo 58º - Regime de edificabilidade

1 – Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade, são os seguintes:

- a) O índice de impermeabilização do solo é de 60 %;
- b) Nas edificações habitacionais, de comércio e serviços, número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, admitindo-se pisos em cave;
- c) Nos equipamentos de utilização coletiva, número máximo de 4 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 16 metros, admitindo-se pisos em cave;
- d) Nos empreendimentos turísticos, número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira uma altura máxima da fachada de 8 metros, admitindo-se pisos em cave;
- e) Nas edificações de indústria e armazenagem compatível com o uso habitacional, altura máxima da fachada de 6 metros, admitindo-se altura superior desde que tecnicamente justificável.

2 – Afastamentos laterais e posterior de 5 m medidos entre o plano da fachada correspondente e o limite da parcela de terreno ou lote respetivo, não sendo aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação.

3 – Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade – abrangidos por *áreas a consolidar* são os seguintes:

- a) O índice de utilização do solo de 0,8;
- b) O índice de impermeabilização do solo é de 60 %;
- c) Nas edificações habitacionais, de comércio e serviços, número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, admitindo-se pisos em cave;
- d) Nos equipamentos de utilização coletiva, número máximo de 4 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 16 metros, admitindo-se pisos em cave;
- e) Nos empreendimentos turísticos, número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, com altura máxima da fachada de 8 metros, admitindo-se pisos em cave;
- f) Nas edificações de indústria e armazenagem compatível com o uso habitacional, altura máxima da fachada de 6 metros, admitindo-se altura superior desde que tecnicamente justificável;
- g) Afastamentos laterais e posterior de 5 m medidos entre o plano da fachada correspondente e o limite da parcela de terreno ou lote respetivo, não sendo aplicáveis a planos de fachadas onde não existam vãos de compartimentos de habitação.

CAPÍTULO VII - ESPAÇOS VERDES

Artigo 63º - Caracterização e usos



1 – Os espaços verdes são áreas com funções de equilíbrio ecológico e de desenvolvimento de atividades ao ar livre e que se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de recreio e lazer, que integram a estrutura ecológica municipal.

2 – Os usos e as atividades adequam-se às suas características específicas, constituindo as tipologias em presença:

- a) Jardim Público;
- b) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento.

Artigo 64º - Regime

1 – Nos espaços verdes, apenas se admitem edificações nas seguintes condições:

- a) De apoio e complemento às atividades de fruição dos espaços verdes, tais como estabelecimentos de comércio e serviços;
- b) Destinadas a equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de reconhecido interesse municipal.

2 – Nestes espaços o índice máximo de utilização é de 0,1 na parcela objeto da operação urbanística.

Anexo 1.4. PDM de Viana do Castelo

CAPÍTULO IV – Solo Rural

SECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 12.º - A - Condição Geral de Edificabilidade no Solo Rural

A edificabilidade nestas áreas fica condicionada às seguintes condições:

- a) Que a parcela seja servida por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento;
- b) Caso se verifique a inexistência de alguma ou da totalidade das infraestruturas referidas na alínea anterior, poderá ser aceite a adoção de soluções individuais, ficando a cargo dos interessados a implementação e manutenção das infraestruturas básicas, nomeadamente dos sistemas de saneamento, de abastecimento de água, de eletricidade e de gás, bem como da rede viária e acessos pelo período mínimo previsto pelo RJUE.

SECÇÃO II - Espaços Agrícolas

Artigo 14.º - Regime

- 1 — Nos Espaços Agrícolas inseridos na RAN deve ser observada a aplicação deste regime.
- 2 — Poderão ser viabilizadas as utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime, nas áreas não classificadas como “Áreas de Elevado Valor Paisagístico”.
- 3 — Nos Espaços Agrícolas abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 15.º - Edificabilidade

(...)

- 2 — Excetuam-se do número anterior:

- a) A construção de estruturas de apoio à atividade agrícola contempladas em outros instrumentos de gestão do território de maior pormenor;
- b) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta existente nos edifícios habitacionais;
- c) A construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.
- d) A regularização de explorações pecuárias existentes desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, que tenham merecido parecer favorável ou favorável condicionado na conferência decisória, para áreas para onde não exista instrumento de gestão territorial de maior pormenor em vigor ou em elaboração.

- 3 — A construção nos restantes Espaços Agrícolas só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

- a) Os descritos no ponto anterior;

- b) As utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no referido Regime;
- c) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente ou até aos 200 m² de área bruta de construção;
- d) A construção de estruturas relacionadas com as atividades agropecuária e agroflorestal;
- e) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50 % da área bruta de construção existente;
- f) A regularização de outras estruturas produtivas existentes de reconhecido interesse municipal desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou de outro regime legal de regularização de atividades económicas;
- g) A construção de equipamentos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.

SECÇÃO III - Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I – Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Florestais

Artigo 17.º - Regime

- 1 — Nos Espaços Florestais inseridos na REN deve ser observada a aplicação deste regime.
- 2 — As ações a desenvolver nos Espaços Florestais de Elevado Valor Paisagístico, nomeadamente todas as operações de instalação de povoamentos, silvicultura, gestão e exploração florestal, devem:
 - a) Contemplar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
 - b) Ser previamente submetidas à apreciação das entidades competentes, incluindo a Câmara Municipal, sendo interditas todas as operações que impliquem um impacto paisagístico negativo;
 - c) Ser preferencialmente antecedidas pela execução de plano ou projeto de maior pormenor.
- 3 — Nos Espaços Florestais, sem prejuízo das demais disposições do PROF — EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.
- 4 — Nos Espaços Florestais abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 18.º - Edificabilidade

- 1 — A construção nos Espaços Florestais é condicionada e sujeita a parecer vinculativo da entidade competente.

(...)

- 3 — Excetua-se do disposto no número anterior:
 - a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta existente nos edifícios habitacionais;
 - b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;

- c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais;
 - d) A construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.
- 4 — A construção nos restantes Espaços Florestais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:
- a) Os previstos no número anterior;
 - b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200 m² de área bruta de construção;
 - c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
 - d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços, nomeadamente, acessibilidades, charcas e lagoas de retenção;
 - e) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50 % da área bruta de construção existente;
 - f) A regularização ou ampliação de outras estruturas produtivas existentes de reconhecido interesse municipal, desde que decorra da aplicação do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, ou de outro regime legal de regularização de atividades económicas, sem prejuízo do parecer previsto no n.º 1.

SUBSECÇÃO II – Zonas Florestais de Produção

Artigo 20.º - Regime

Para estas áreas, aplica-se o disposto na legislação específica em vigor.

SUBSECÇÃO III – Zonas Florestais de Proteção

Artigo 22.º - Regime

- 1 — Deve adotar-se um aproveitamento florestal compatível com a proteção do solo e a melhoria da cobertura vegetal, através da implementação de práticas culturais adequadas.
- 2 — Nas margens das linhas de água devem ser preservadas ou reintroduzidas as espécies ripícolas e, na sua envolvente, até uma distância de mínima de 25 m perpendicular às margens e em função das condições edáficas, devem reservar-se faixas de proteção predominantemente arborizadas com folhosas autóctones.
- 3 — Nas operações de limpeza de matos e povoamentos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.
- 4 — É interdita a destruição de linhas de drenagem natural.
- 5 — São condicionadas a mobilização e preparação do solo e a atividade de exploração florestal, estando sujeitos a parecer e autorização prévia das entidades competentes.

SUBSECÇÃO IV – Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação

Artigo 24.º - Regime

- 1 — As ações para estas zonas devem privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, como o solo, a água e a biodiversidade.
- 2 — Dado o papel exercido de compartimentação do espaço contra o fogo, deve promover-se a substituição gradual das espécies mais combustíveis, como o pinheiro bravo e o eucalipto e o controle das invasoras lenhosas.
- 3 — As plantações a realizar devem, sempre que possível e em função das condições edáficas, privilegiar a escolha de folhosas, nomeadamente Quercíneas ou ainda uma composição mista com resinosas de folha curta mais resistentes ao fogo.
- 4 — As plantações a realizar não devem apresentar carácter de produção intensiva, mas sim assegurar a compartimentação do espaço na perspetiva de defesa contra incêndios e da conservação dos recursos naturais.
- 5 — São proibidas quaisquer ações que possam diminuir ou pôr em causa o equilíbrio destas zonas.

SUBSECÇÃO V – Zonas Florestais do Domínio Silvopastoril

Artigo 26.º - Regime

- 1 — A atividade de pastoreio é compatível com estas zonas, desde que não se verifique concorrência com os objetivos principais de proteção do solo e das águas.
- 2 — É permitido o pastoreio sob coberto de povoamentos florestais adultos.

SECÇÃO V – Espaços Naturais

SUBSECÇÃO I – Disposições Gerais Aplicáveis aos Espaços Naturais

Artigo 33.º - Regime

- 1 — Nos Espaços Naturais inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respetivos regimes.
- 2 — Nos Espaços Naturais abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XII do presente Regulamento.
- 3 — Nos Espaços Naturais, sem prejuízo das demais disposições do PROF — EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.
- 4 — Nos Espaços Naturais delimitados como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 34.º - Edificabilidade

(...)

- 2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:
 - a) A execução de obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes à data de entrada em vigor do PDM, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta existente nos edifícios habitacionais;
 - b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
 - c) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais.

3 — A construção nos restantes Espaços Naturais só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:

- a) Os previstos no número anterior;
- b) No caso de edifícios habitacionais existentes, são permitidas obras de reconstrução e alteração, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente ou até aos 200 m² de área bruta de construção;
- c) A construção de estruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
- d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços;
- e) A recuperação e ampliação de aquiculturas existentes e construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento.

SUBSECÇÃO III – Leitos de Cursos de Água

Artigo 38.º - Regime

- 1 — Estas áreas submetem-se inteiramente às disposições legais sobre o Domínio Hídrico em vigor.
- 2 — Sem prejuízo das propostas de construção de açudes, de trabalhos de limpeza nos leitos, margens e obras de condução de águas existentes, todas as ações que impliquem a alteração do leito natural e margens e/ou a interrupção da circulação das águas ficam sujeitas a projeto de recuperação paisagística.
- 3 — Dada a escala utilizada nos elementos gráficos que integram o PDMVC, a representação destas linhas não contém o rigor suficiente para servir de base à definição precisa da constituição das respetivas áreas de proteção, pelo que as pretensões para estas zonas devem ser acompanhadas de levantamento topográfico onde sejam representadas de forma rigorosa as cotas e as curvas de nível existentes.
- 4 — Quando os terrenos objeto de licenciamento forem intersetados por estas linhas deve obrigatoriamente ser colhido parecer da entidade competente.

SUBSECÇÃO IV – Lagoas

Artigo 40.º - Regime

Estas áreas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.

SUBSECÇÃO VI – Galerias Ripícolas

Artigo 44.º - Regime

- 1 — Nestas zonas deve ser aplicado o regime da categoria de solo ao qual as galerias ripícolas se sobrepõem.
- 2 — As intervenções nestas zonas devem ser orientadas no sentido da manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e o controle da vegetação infestante.

SUBSECÇÃO IX – Zonas de Pastagem de Montanha

Artigo 50.º - Regime

1 — O pastoreio nestas zonas deve ser devidamente ordenado e em regime de intensificação variável no espaço e no tempo, de acordo com as ações de melhoramento das pastagens e dos métodos de manejo dos gados.

2 — Podem ser admitidos outros usos, desde que não conflituem com a preservação do equilíbrio natural e dos ecossistemas, nomeadamente atividades recreativas e de lazer.

SECÇÃO VI – Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural

Artigo 52.º - Regime

1 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural inseridos na REN e na Rede Natura 2000 deve ser observada a aplicação dos respetivos regimes.

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as disposições do capítulo XII do presente Regulamento.

3 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural, sem prejuízo das demais disposições do PROF — EDM, devem ser observadas as disposições contidas no capítulo XI do presente Regulamento.

Artigo 53.º - Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projetos referidos no número anterior.

3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente.

CAPÍTULO V – Solo Urbano

SECÇÃO I - Disposições gerais

SUBSECÇÃO II – Disposições Gerais aplicáveis às Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade, de Transição, de Tipo I e de Tipo II

Artigo 61.º - A - Regime

1 — Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 62.º - Usos

1 — As zonas de construção de Colmatação/Continuidade, de Transição e dos tipos I e II destinam-se essencialmente à localização de atividades habitacionais, comerciais, turísticas, equipamentos e serviços.

2 — Nestes espaços são admissíveis outros usos, desde que daí não resultem condições de incompatibilidade com a atividade habitacional.

3 — Para os usos referidos no ponto anterior as disposições gerais aplicáveis são as constantes dos artigos 76 a 78 da subsecção III, da secção I do Capítulo V do presente regulamento.

4 — Para os usos referidos no número 2 não são aplicáveis os artigos 80 a 87 constantes das subsecções I e subsecção II da secção II do Capítulo V e os artigos 96 a 103 constantes da subsecção I e subsecção II da secção III do Capítulo V.

5 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando os usos mencionados no n.º 2:

- a) Deem lugar à produção de ruídos que violem o disposto na legislação em vigor aplicável ou que agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- c) Constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Configurem intervenções que contribuam para a descaraterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente.

Artigo 63.º - Existência de infraestruturas

Sem prejuízo no disposto na Lei, é condição necessária para que um prédio seja apto para a edificação urbana:

1 — Que seja servido por via pública com infraestruturas mínimas, designadamente eletricidade, abastecimento de água e saneamento, podendo ser aceite a adoção de soluções individuais, nos termos do presente regulamento.

2 — Que nos arruamentos existentes sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem, à criação ou reconstrução de passeios e à criação de áreas de estacionamento, de acordo com o previsto no artigo 147.º

SUBSECÇÃO III – Disposições Gerais aplicáveis às Zonas Industriais e às Zonas de Atividades Económicas

Artigo 75.º - A - Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 76.º - Impermeabilização da superfície

Não são permitidas ocupações que impliquem uma impermeabilização superior a 75% da área abrangida pela operação urbanística.

Artigo 77.º - Existência de infraestruturas

Deve ser aplicado o disposto no Art. 63.º do presente Regulamento.

Artigo 78.º - Impactes ambientais e condições de segurança

De acordo com as características da atividade em causa, deve ser observada a legislação aplicável e em vigor.

Artigo 79.º - Tratamento de efluentes e resíduos

Devem ser estudadas e implementadas, de forma individual ou coletiva, todas as medidas necessárias ao correto e eficaz tratamento de todos os resíduos e efluentes resultantes da atividade industrial.

SECÇÃO II – Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I – Zonas de Construção de Colmatação/Continuidade

Artigo 81.º - Tipologia

Devem ser adotadas soluções de continuidade relativamente às tipologias observadas na envolvente.

Artigo 82.º - Alinhamentos e cérceas

Devem ser adotadas soluções de continuidade relativamente às cérceas e alinhamentos observados na envolvente.

Artigo 83.º - Índices urbanísticos

1 — Nestas zonas, os índices urbanísticos de referência são os índices mais elevados estabelecidos para as categorias de espaços adjacentes.

2 — Para efeitos do número anterior, são excluídas as áreas com índice definido pelo Plano de Urbanização da Cidade — PUC.

3 — Nos casos em que se verifica a inexistência de espaços adjacentes com índices urbanísticos estabelecidos, deve aplicar-se o índice de construção máximo de 0,30 e o índice volumétrico máximo de construção de 0,90 m³/m².

SUBSECÇÃO II – Zonas de Construção de Transição

Artigo 85.º - Tipologia

Devem ser usadas preferencialmente tipologias isoladas.

Artigo 86.º - Cércea

1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.

2 — Nos casos de situações de colmatação, ou desde que contemplado em plano de pormenor, podem ser autorizados valores mais elevados.

Artigo 87.º - Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,30 e o índice volumétrico de construção máximo é de 0,90 m³/m².

SUBSECÇÃO IV – Zonas de Equipamentos Existentes

Artigo 90.º-A – Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 91.º - Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das estruturas existentes.

2 — As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

3 — Verificando-se a cessação do uso, admite-se a possibilidade de reconversão do equipamento, podendo, por decisão da Câmara Municipal, a área em causa integrar as categorias de espaços adjacentes.

4 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

SECÇÃO III – Solo de Urbanização Programada

SUBSECÇÃO II – Zonas de Construção de Tipo II

Artigo 101.º - Tipologia

Deve ser privilegiado o uso de tipologias isoladas ou em banda, podendo ser autorizadas tipologias em bloco, desde que justificadas por estudo de enquadramento.

Artigo 102.º - Cércia e alinhamentos

1 — A cércea máxima admitida é 2 pisos.

2 — Podem ser autorizados valores mais elevados no caso de situações de colmatação ou desde que contemplado em plano de pormenor.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente ou previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

Artigo 103.º - Índices urbanísticos

O índice de construção máximo para esta categoria de espaços é 0,40 e o índice volumétrico de construção máximo é de 1,20 m³/m².

SUBSECÇÃO IV – Zonas de Atividades Económicas

Artigo 109.º - Edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico aprovado.

2 — (Revogado.)

3 — São permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes com usos residenciais, devendo ser observados os critérios edificatórios da envolvente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

SUBSECÇÃO V – Zonas de Equipamentos Propostos

Artigo 111.º - A - Regime

Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

Artigo 112.º - Edificabilidade

1 — As intervenções nestas zonas estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada equipamento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.

2 — Quando da execução do projeto de equipamento previsto resultarem áreas sobranes para as quais não se preveja afetação para ampliação daquele ou localização de outros equipamentos complementares, estas podem, por decisão da Câmara Municipal, integrar as categorias de espaços adjacentes.

3 — Para os casos previstos no número anterior, aplicam-se os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço na qual a área for integrada.

4 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

5 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

6 — (Revogado.)

SUBSECÇÃO VII – Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano

Artigo 115.º - A - Regime

1 — Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo XII do presente Regulamento.

2 — Nas Zonas delimitadas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações aplica-se o disposto no capítulo XIII do presente Regulamento.

Artigo 116.º - Edificabilidade

1 — Estes espaços devem ser objeto de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico.

2 — Pode ser admitida a edificação de equipamentos e de estruturas de apoio a estes espaços, sempre que se encontrem previstos nos projetos referidos no número anterior.

3 — Para os edifícios com uso habitacional existentes nestas áreas à data de entrada em vigor do PDM são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

4 — Para os casos de alteração ou de ampliação deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

5 — (Revogado.)

Anexo 1.5. PDM de Vila Nova de Cerveira

TÍTULO IV - QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

CAPÍTULO I - Espaço agrícola

Artigo 29.º - Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso agrícola, florestal e exploração de recursos geológicos ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades agrícolas, admitindo-se, complementarmente ao previsto no n.º 1, o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar isolada;
- b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos, designadamente:
 - b1) Artes e ofícios tradicionais;
 - b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
 - b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
 - b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.
- c) Instalação de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Espaços verdes de utilização coletiva;
- f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural;
- g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;
- h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 30.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 31.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de piso
	Al. a), n.º 2, artigo 29.º	Al. b) a h) n.º 2, artigo 29.º	Al. a), n.º 2, artigo 29.º	Al. b) a h) n.º 2, artigo 29.º		
Espaço Agrícola	10 000 m ²	2 000 m ²	1%	10%	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 2, do artigo 29.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades — Tipo A e B.

3 — Às obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 2, do artigo 29.º.

CAPÍTULO II - Espaço florestal

SECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 33.º - Regime de utilização

1 — Todas as ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às Normas e Modelos de Silvicultura preconizados no PROF Entre Douro e Minho e no PMDFCI de Vila Nova de Cerveira, assim como às normas específicas inerentes às funções desempenhadas, previstas no PROF Entre Douro e Minho.

2 — Nas ações de arborização, rearborização e de reconversão florestal devem ser respeitadas as medidas de silvicultura preventiva, de acordo com a legislação em vigor, que criem descontinuidades de inflamabilidade e combustibilidade, nomeadamente:

a) As manchas com área contínua da mesma espécie, à exceção das quercíneas, não devem exceder os 20 ha, sem serem compartimentadas numa faixa de largura não inferior a 25 m;

b) Ao longo das linhas de água principais devem ser adotadas espécies distintas das manchas de arborização que lhes são contínuas, ao longo de uma faixa de 25 m de um e outro lado do leito.

3 — Estão sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF) as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 ha.

4 — As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento no artigo 45.º do PROF Entre Douro e Minho:

d) Nas áreas ocupadas com habitats naturais constantes da legislação aplicável em vigor e inseridas em território municipal abrangido pela Rede Natura 2000 aplica-se o previsto no n.º 3 do artigo 12.º

5 — As espécies florestais a privilegiar são as previstas no PROF Entre Douro e Minho para a Sub-Região Homogénea Vale do Minho, com exceção para o território municipal inserido em Rede Natura 2000, onde se aplica o previsto no n.º 4 do artigo 12.º

SECÇÃO II - Espaço florestal de proteção

Artigo 35.º - Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso florestal, agrícola, de exploração de recursos geológicos ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — No que se refere às ações e ocupações, são permitidas as seguintes:

- a) Ações de rearborização;
- b) Operações de controlo da erosão, nomeadamente pela recuperação de galerias ripícolas, fixação de vertentes e correção torrencial, incluindo entre outras, construção e beneficiação de infraestruturas de suporte de terras, barragens de correção torrencial;
- c) Operações de reabilitação dos ecossistemas florestais degradados e conservação de habitats florestais;
- d) Construção e beneficiação da rede viária e divisional, pontos de água e de reservatórios de apoio ao combate a incêndios florestais;
- e) Atividades cinegéticas, apícolas, pesca desportiva, produção de cogumelos e utilização coletiva numa ótica integrada e sustentável de aproveitamento destas áreas.

3 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades florestais, admitindo-se, complementarmente ao previsto nos números anteriores, o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar isolada;
- b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos, designadamente:
 - b1) Artes e ofícios tradicionais;
 - b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
 - b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
 - b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.
- c) Instalação de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva
- e) Espaços verdes de utilização coletiva,
- f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural;
- g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;
- h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 36.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;

- b) As proteções previstas no Título III;
- c) O regime de utilização, as ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 37.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de piso
	Al. a), n.º 3, artigo 35.º	Al. b) a h), n.º 3, artigo 35.º	Al. a), n.º 3, artigo 35.º	Al. b) a h), n.º 3, artigo 35.º		
Espaço Florestal de Proteção	15 000 m ²	5 000 m ²	1%	5%	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 3, do artigo 35.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades — Tipo A e B.

3 — Às obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 3, do artigo 35.º

SECÇÃO III - Espaço florestal de produção

Artigo 39.º - Ocupações e utilizações permitidas

1 — São permitidos o uso florestal, agrícola, de exploração de recursos geológicos quando abrangidas por perímetro de concessão mineira legalmente previsto ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.

2 — A ocupação e utilização dos espaços integrados nesta subcategoria subordinar-se-á, estritamente, ao permitido pelos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades florestais, admitindo-se, complementarmente ao previsto n.º 1, o seguinte:

- a) Habitação unifamiliar isolada;
- b) Atividades industriais, comerciais ou de serviços, diretamente ligadas ou compatíveis com os usos permitidos:
 - b1) Artes e ofícios tradicionais;
 - b2) Comércio de frutas, de produtos hortícolas, plantas e flores;
 - b3) Comércio ou serviços relacionados com animais de estimação;
 - b4) Atividades indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção de funções do quotidiana da vida do aglomerado populacional.
- c) Instalação de energias renováveis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Espaços verdes de utilização coletiva,

f) Infraestruturas públicas ou de interesse público compatíveis com o estatuto do solo rural, designadamente:

g) Empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural, de turismo na natureza e parques de campismo e caravanismo, bem como instalações de animação turística;

h) Anexo destinado ao uso complementar e dependente das ocupações e utilizações previstas no presente artigo.

Artigo 40.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;

b) As proteções previstas no Título III;

c) O regime de utilização, as ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;

d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 41.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima		Índice de ocupação do solo		Índice de impermeabilização do solo	Número de piso
	Al. a), n.º 2, artigo 39.º	Al. b) a h), n.º 2, artigo 39.º	Al. a), n.º 2, artigo 39.º	Al. b) a h), n.º 2, artigo 39.º		
Espaço Florestal de Produção	10 000 m ²	5 000 m ²	1%	5%	25 %	2

2 — Nas edificações previstas na alínea b), n.º 2, do artigo 39.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

3 — Às obras de ampliação de habitações existentes, antes da publicação do presente plano, são aplicáveis os parâmetros previstos para as alíneas b) a h), n.º 2, do artigo 39.º

CAPÍTULO IV - ÁREA DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 47.º - Ocupações e utilizações permitidas

A ocupação e utilização das áreas integradas nesta categoria subordinar-se-á estritamente a contenção e estabilização da edificação dispersa, sendo permitido o previsto no artigo 29.º

Artigo 48.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;

b) As proteções previstas no Título III;

c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;

d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 49.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Área de edificação dispersa	2 000 m ²	10%	25%	2

2 — Nas edificações previstas no artigo 47.º quando destinada a indústria, o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades tipo A e B.

TÍTULO V - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - SOLO URBANIZADO

SECÇÃO I - Espaços centrais

Artigo 52.º - Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços Centrais são permitidos as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Serviços e Equipamentos de Utilização Coletiva indispensáveis ao desempenho das funções de centralidade;
- b) Habitação, admitindo-se todas as tipologias de acordo com critérios de integração previstos no Título VI — Capítulo I.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 são admitidas, complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Ocupações e utilizações, indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com usos previstos no n.º 1 designadamente, comércio, serviços, indústrias;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;
- d) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 53.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;

c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;

d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 54.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço Centrais	300 m ²	50%	70%	3

2 — Na área integrada no perímetro do CHVNC poderá ser admissível dimensão mínima inferior à prevista, procedendo-se à apreciação com base nos critérios de integração previstos no Título VI,

3 — Nas áreas integradas no perímetro da zona de proteção do castelo de Vila Nova de Cerveira poderá ser admissível índice de ocupação de solo igual ou inferior a 65 %.

4 — Nas áreas integradas no perímetro da zona de proteção do castelo de Vila Nova de Cerveira poderá ser admissível índice de impermeabilização do solo igual ou inferior a 85 %.

5 — Quando destinada a indústria o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

SECÇÃO II - Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 56.º - Ocupações e utilizações permitidas

1 — Os Espaços Urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente à função habitacional, sendo admissíveis as seguintes tipologias:

a) Espaço Urbano — Nível I:

a1) Habitação unifamiliar isolada;

a2) Habitação unifamiliar geminada;

(...)

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 são admitidas, complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

a) Ocupações e utilizações, indispensáveis à criação, ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com uso habitacional designadamente, comércio, serviço e indústria.

b) Equipamentos de utilização coletiva;

c) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;

d) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 57.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

- a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;
- b) As proteções previstas no Título III;
- c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;
- d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 58.º - Parâmetros de edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
Espaço urbano — Nível I	800m ²	35%	55%	2
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

2 — A edificabilidade no Espaço Urbano de Baixa Densidade deve ter em consideração o nível de consolidação do tecido urbano.

3 — Para efeitos do n.º 2 a edificabilidade poderá não ser permitida quando comprometa a consolidação ou a estabilização do tecido urbano.

4 — Quando destinada a indústria o número de pisos deverá respeitar o previsto no artigo 62.º para os Espaços de Atividades Tipo A e B.

5 — Para incentivar a intervenção sistemática e coordenada no solo bem como o seu adequado aproveitamento e ordenamento urbanístico é admissível o seguinte:

- a) No Espaço Urbano — Nível I, a realização de operação de loteamento, com área igual ou superior a 10 000 m², poderá ser aplicável o previsto no nível imediatamente superior;
- b) O previsto na alínea a) poderá ser aplicável ao Espaço Urbano — Nível II, nas freguesias de Vila Nova de Cerveira e de Campos;
- c) A realização de empreendimento turístico em parcela com área igual ou superior a 10 000 m², pertencente ao Espaço Urbano — Nível I, poderá ser abrangida pelo previsto no nível imediatamente superior.

SECÇÃO III - Espaços de atividades económicas

Artigo 60.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços identificados na alínea a) e b), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso industrial, devendo ser observado o seguinte:

(...)

b) No Espaço de atividades — “Tipo B” é permitido a instalação de unidades industriais incluídas nos tipos de reduzido grau de risco potencial para pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial;

c) São admissíveis, em cada lote, outros usos quando ligados ao funcionamento da utilização instalada.

2 — Nas áreas identificadas na alínea c), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso comercial ou de serviços.

3 — Nas áreas identificadas na alínea d), n.º 2, do artigo 59.º é permitido o uso de pirotecnia para regularização da instalação existente.

4 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1 e 2 são admitidas complementarmente, as seguintes ocupações e utilizações:

(...)

b) Espaço de atividades — “Tipo B”:

b1) Instalação de unidades industriais, diretamente ligadas à agricultura ou à floresta, incluídas nos tipos de médio ou elevado grau de risco potencial para pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial;

b2) Logística e armazenagem bem como comércio ou serviços que pela sua dimensão e especificidade de funcionamento seja adequado a localização na presente categoria;

c) Espaço de atividades — Tipo C” — Logística e armazenagem que pela sua dimensão e especificidade de funcionamento seja adequado a localização na presente categoria;

d) Equipamentos de utilização coletiva;

e) Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva;

f) Infraestruturas públicas ou de interesse público.

Artigo 61.º - Ocupações e utilizações interditas

É interdita qualquer ocupação ou utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor ou com o previsto no presente Regulamento, designadamente:

a) As condicionantes de uso do solo previstas no Título II;

b) As proteções previstas no Título III;

c) As ocupações e utilizações bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no presente capítulo;

d) Os requisitos previstos no Título VI — Capítulo I.

SUBSECÇÃO I - Regime de edificabilidade

Artigo 62.º - Parâmetros de Edificabilidade

1 — Nesta categoria são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade previstos no quadro seguinte:

Qualificação do Solo	Dimensão mínima	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Número de pisos
----------------------	-----------------	----------------------------	-------------------------------------	-----------------

Espaço atividades — Tipo B	2500 m ²	70%	90%	1
Espaço atividades — Tipo C	1500 m ²	60%	80%	2
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

(...)

3 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima deverá ser igual ou superior a 5000 m², nos casos abrangidos pela subalínea b1), alínea b), n.º 4, do artigo 60.º

4 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima poderá ser igual ou superior a 1000 m² para as ocupações e utilizações previstas na subalínea b2), alínea b), n.º 4, do artigo 60.º

(...)

6 — Para efeitos de constituição de propriedade horizontal, deve ser respeitado o seguinte:

(...)

b) Espaços de atividades “Tipo B” — frações com a área igual ou superior a 1 000 m²;

c) Espaço de atividades “Tipo C” — a área da fração deve resultar do estritamente necessário à instalação da utilização, nos termos das normas legais aplicáveis.

(...)

(...)

8 — No Espaço atividades — Tipo B, a dimensão mínima da fração, poderá ser igual ou superior a 500 m² nos casos abrangidos pelo n.º 4.

9 — No Espaço de atividades Tipo A e B é admissível o número de pisos igual ou inferior a 2 quando se verifique:

a) Área não afeta à laboração de unidades industriais designadamente a zona administrativa e de direção, balneários e refeitório, bem como armazenagem, exposição e comercialização de produtos fabricados;

b) Edificação destinada a comércio, a serviços, a equipamentos de utilização coletiva bem como a logística e armazenagem.

10 — Na área afeta a laboração de unidades industriais o pé direito livre deverá ser igual ou inferior 8.00 m, podendo ser admissível, no Espaço de atividades Tipo A e B, altura parcialmente superior, quando justificado por necessidades de funcionamento da atividade, designadamente, instalação de equipamentos de grandes dimensões.



TERRITÓRIO XXI – Gestão Integrada do Território e do Ambiente

PORTO | Atlantic Business Center, Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23, 4450-242 Matosinhos, Portugal
| Tel. (+351) 220 135 202

LISBOA | IDEA Spaces - Palácio Sotto Mayor, Avenida Fontes Pereira de Melo, n.º 16, 1050-121 Lisboa, Portugal | Tel.
(+351) 210 505 006

T. +351 220 135 202

geral@territorioxxi.pt