



**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO**

---

**Alteração para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo  
nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

**Regulamento**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO**

abril de 2026



## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I Disposições gerais .....</b>	<b>14</b>
Artigo 1.º Âmbito Territorial .....	14
Artigo 2.º Objetivos .....	14
Artigo 3.º Regime .....	14
Artigo 4.º Natureza Jurídica .....	15
Artigo 5.º Conteúdo Documental.....	15
Artigo 6.º Definições .....	16
<b>CAPÍTULO II Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública .....</b>	<b>18</b>
Artigo 7.º Identificação .....	18
Artigo 8.º Regime .....	21
<b>CAPÍTULO III Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas .....</b>	<b>21</b>
Artigo 9.º Âmbito .....	21
Artigo 10.º Adaptação e Mitigação .....	22
Artigo 11.º Políticas Sustentáveis e Ecoeficientes .....	23
Artigo 12.º Medidas de Eficiência Energética .....	24
Artigo 13.º Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através do Controlo de Ganhos Solares ..	24
Artigo 14.º Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através da Ventilação Natural .....	24
Artigo 15.º Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através das Energias Renováveis .....	24
Artigo 16.º Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através das Águas Pluviais .....	25
Artigo 17.º Empreendimentos Turísticos, Campos de Golfe e Instalações Afins .....	25
Artigo 18.º Mecanismos de Incentivo .....	26
<b>CAPÍTULO IV Uso do solo .....</b>	<b>26</b>
<b>SECÇÃO I Classificação do Solo Rústico e Urbano.....</b>	<b>26</b>
Artigo 19.º Classificação do solo .....	26
<b>SECÇÃO II Disposições Comuns às Classes de Solo .....</b>	<b>27</b>
Artigo 20.º Compatibilidade de Usos e Atividades .....	27
Artigo 21.º Utilização dos Recursos Hídricos .....	27
Artigo 22.º Extensão das Redes Públicas .....	28
<b>SECÇÃO III Orla Costeira Caminha - Espinho .....</b>	<b>28</b>
Artigo 23.º Identificação e Regime .....	28
<b>SECÇÃO IV Rede Natura 2000 .....</b>	<b>28</b>
Artigo 24.º Identificação e Regime .....	28



<b>CAPÍTULO V Solo Rústico .....</b>	<b>29</b>
<b>SECÇÃO I Disposições Gerais.....</b>	<b>29</b>
Artigo 25.º Identificação .....	29
Artigo 26.º Qualificação do Solo Rústico.....	29
Artigo 27.º Ocupações e Utilizações de Caráter Geral .....	30
Artigo 28.º Condições Gerais de Edificabilidade .....	31
<b>SECÇÃO II Espaços Agrícolas .....</b>	<b>31</b>
Artigo 29.º Identificação .....	31
Artigo 30.º Regime Geral de Uso .....	32
Artigo 31.º Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade .....	32
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Agrícolas de Produção .....</b>	<b>33</b>
Artigo 32.º Identificação .....	33
Artigo 33.º Regime de Uso .....	33
<b>SUBSECÇÃO II Outros Espaços Agrícolas .....</b>	<b>33</b>
Artigo 34.º Identificação .....	33
Artigo 35.º Regime de Uso .....	33
<b>SECÇÃO III Espaços Florestais .....</b>	<b>34</b>
Artigo 36.º Identificação .....	34
Artigo 37.º Regime Geral de Uso .....	34
Artigo 38.º Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade .....	34
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Florestais de Produção.....</b>	<b>35</b>
Artigo 39.º Identificação .....	35
Artigo 40.º Regime de Uso .....	35
<b>SUBSECÇÃO II Espaços Florestais de Proteção .....</b>	<b>36</b>
Artigo 41.º Identificação .....	36
Artigo 42.º Regime de uso .....	36
<b>SUBSECÇÃO III Espaços Florestais de Conservação .....</b>	<b>37</b>
Artigo 43.º Identificação .....	37
Artigo 44.º Regime de Uso .....	37
<b>SUBSECÇÃO IV Espaços Ocupados por Sistemas Silvo pastoris.....</b>	<b>38</b>
Artigo 45.º Identificação .....	38
Artigo 46.º Regime de Uso .....	38
<b>SUBSECÇÃO V Espaços Agroflorestais .....</b>	<b>39</b>
Artigo 47.º Identificação .....	39
Artigo 48.º Regime de uso .....	39



<b>SUBSECÇÃO VI Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem .....</b>	<b>39</b>
Artigo 49.º Identificação .....	39
Artigo 50.º Regime de Uso .....	39
<b>SECÇÃO IV Espaços de Atividades Industriais.....</b>	<b>40</b>
Artigo 51.º Identificação .....	40
Artigo 52.º Regime de uso .....	40
Artigo 53.º Edificabilidade.....	40
<b>SECÇÃO V Espaços Naturais e Paisagísticos.....</b>	<b>41</b>
Artigo 54.º Identificação .....	41
Artigo 55.º Regime Geral de Uso .....	41
Artigo 56.º Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade .....	41
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Naturais e Paisagísticos Costeiros .....</b>	<b>42</b>
Artigo 57.º Identificação .....	42
Artigo 58.º Regime de Uso .....	42
<b>SUBSECÇÃO II Espaços Naturais e Paisagísticos Ribeirinhos.....</b>	<b>42</b>
Artigo 59.º Identificação .....	42
Artigo 60.º Regime de Uso .....	42
<b>SUBSECÇÃO III Espaços Naturais e Paisagísticos de Transição.....</b>	<b>43</b>
Artigo 61.º Identificação .....	43
Artigo 62.º Regime de Uso .....	44
<b>SECÇÃO VI Outras Categorias de Solo Rústico.....</b>	<b>45</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços de Ocupação Turística.....</b>	<b>45</b>
Artigo 63.º Identificação .....	45
Artigo 64.º Regime .....	45
<b>SUBSECÇÃO II Espaços de Equipamentos.....</b>	<b>45</b>
Artigo 65.º Identificação .....	45
Artigo 66.º Regime .....	45
Artigo 67.º Edificabilidade.....	45
<b>SUBSECÇÃO III Espaços de Infraestruturas.....</b>	<b>46</b>
Artigo 68.º Identificação .....	46
Artigo 69.º Regime .....	46
Artigo 70.º Edificabilidade.....	46
<b>SUBSECÇÃO IV Aglomerados Rurais.....</b>	<b>46</b>
Artigo 71.º Identificação .....	46
Artigo 72.º Usos .....	46

Artigo 73.º Tipologias.....	46
Artigo 74.º Número de Pisos.....	47
Artigo 75.º Índices Urbanísticos.....	47
Artigo 76.º Construção Mínima Garantida.....	47
<b>CAPÍTULO VI Solo Urbano .....</b>	<b>48</b>
<b>SECÇÃO I Disposições Gerais.....</b>	<b>48</b>
<b>SUBSECÇÃO I Regime Geral de Edificabilidade Aplicável aos Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade .....</b>	<b>48</b>
Artigo 77.º Identificação .....	48
Artigo 78.º Usos .....	48
Artigo 79.º Existência de Infraestruturas Viárias .....	48
Artigo 80.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira.....	48
Artigo 81.º Índices Urbanísticos.....	49
Artigo 82.º Construção Mínima Garantida.....	50
<b>SUBSECÇÃO II Regime Geral de Edificabilidade Aplicável aos Espaços de Atividades Económicas ....</b>	<b>50</b>
Artigo 83.º Identificação e Usos.....	50
Artigo 84.º Impermeabilização do Solo .....	50
Artigo 85.º Existência de Infraestruturas.....	50
Artigo 86.º Impactes Ambientais e Condições de Segurança .....	50
Artigo 87.º Tratamento de Efluentes e Resíduos.....	51
<b>SUBSECÇÃO III Qualificação do Solo Urbano.....</b>	<b>51</b>
Artigo 88.º Identificação .....	51
<b>SECÇÃO II Espaços Centrais.....</b>	<b>52</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Centrais de Nível I.....</b>	<b>52</b>
Artigo 89.º Identificação .....	52
Artigo 90.º Tipologia .....	52
Artigo 91.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira.....	52
Artigo 92.º Índices Urbanísticos.....	52
<b>SUBSECÇÃO II Espaços Centrais de Nível II.....</b>	<b>52</b>
Artigo 93.º Identificação .....	52
Artigo 94.º Tipologia .....	53
Artigo 95.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira.....	53
Artigo 96.º Índices Urbanísticos.....	53

<b>SECÇÃO III Espaços Habitacionais .....</b>	<b>53</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Habitacionais de Nível I .....</b>	<b>53</b>
Artigo 97.º Identificação .....	53
Artigo 98.º Tipologia .....	53
Artigo 99.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira .....	54
Artigo 100.º Índices Urbanísticos .....	54
<b>SUBSECÇÃO II Espaços Habitacionais de Nível II .....</b>	<b>54</b>
Artigo 101.º Identificação .....	54
Artigo 102.º Tipologia .....	54
Artigo 103.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira .....	54
Artigo 104.º Índices Urbanísticos .....	54
<b>SUBSECÇÃO III Espaços Habitacionais de Nível III .....</b>	<b>55</b>
Artigo 105.º Identificação .....	55
Artigo 106.º Tipologia .....	55
Artigo 107.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira .....	55
Artigo 108.º Índices Urbanísticos .....	55
<b>SECÇÃO IV Espaços Urbanos de Baixa Densidade .....</b>	<b>55</b>
Artigo 109.º Identificação .....	55
Artigo 110.º Tipologia .....	56
Artigo 111.º Número de Pisos Acima da Cota de Soleira .....	56
Artigo 112.º Índices Urbanísticos .....	56
<b>SECÇÃO V Espaços de Atividades Económicas .....</b>	<b>56</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços de Atividades Económicas de Nível I .....</b>	<b>56</b>
Artigo 113.º Identificação .....	56
Artigo 114.º Edificabilidade .....	56
<b>SUBSECÇÃO II Espaços de Atividades Económicas de Nível II .....</b>	<b>57</b>
Artigo 115.º Identificação .....	57
Artigo 116.º Edificabilidade .....	57
Artigo 117.º Altura da Fachada .....	58
<b>SECÇÃO VI Espaços Verdes .....</b>	<b>58</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços Verdes – Recreio e Lazer .....</b>	<b>58</b>
Artigo 118.º Identificação .....	58
Artigo 119.º Edificabilidade .....	58



<b>SECÇÃO VII Espaços de Uso Especial .....</b>	<b>58</b>
<b>SUBSECÇÃO I Espaços de Equipamentos .....</b>	<b>58</b>
Artigo 120.º Identificação .....	58
Artigo 121.º Edificabilidade .....	58
<b>SUBSECÇÃO II Espaços de Infraestruturas Estruturantes.....</b>	<b>59</b>
Artigo 122.º Identificação .....	59
Artigo 123.º Regime .....	59
Artigo 124.º Edificabilidade .....	59
<b>SUBSECÇÃO III Espaços Turísticos .....</b>	<b>60</b>
Artigo 125.º Identificação .....	60
Artigo 126.º Edificabilidade .....	60
<b>CAPÍTULO VII Salvuardas .....</b>	<b>60</b>
<b>SECÇÃO I Áreas de Proteção à Paisagem.....</b>	<b>60</b>
<b>SUBSECÇÃO I Áreas de Elevado Valor Paisagístico .....</b>	<b>60</b>
Artigo 127.º Identificação .....	60
Artigo 128.º Regime .....	60
<b>SUBSECÇÃO II Galerias Ripícolas .....</b>	<b>61</b>
Artigo 129.º Identificação .....	61
Artigo 130.º Regime .....	61
<b>SECÇÃO II Património Cultural .....</b>	<b>62</b>
<b>SUBSECÇÃO I Bens Imóveis Classificados ou em vias de Classificação e respetivas Zonas de Proteção.....</b>	<b>62</b>
Artigo 131.º Identificação .....	62
Artigo 132.º Regime .....	62
<b>SUBSECÇÃO II Património arquitetónico inventariado.....</b>	<b>62</b>
Artigo 133.º Identificação .....	62
Artigo 134.º Edificabilidade .....	62
<b>SUBSECÇÃO III Eixo de Salvaguarda do Caminho de Santiago – Caminho Português da Costa .....</b>	<b>63</b>
Artigo 135.º Identificação .....	63
<b>SUBSECÇÃO IV Património arqueológico inventariado .....</b>	<b>64</b>
Artigo 136.º Identificação .....	64
Artigo 137.º Regime .....	65
Artigo 138.º Operações Urbanísticas, Agrícolas e Florestais .....	65

<b>SECÇÃO III Áreas de risco .....</b>	<b>66</b>
<b>SUBSECÇÃO I Disposições Gerais .....</b>	<b>66</b>
Artigo 139.º Identificação .....	66
<b>SUBSECÇÃO II Áreas com Risco de Erosão.....</b>	<b>66</b>
Artigo 140.º Identificação .....	66
Artigo 141.º Regime .....	66
<b>SUBSECÇÃO III Áreas Ameaçadas pelas Cheias .....</b>	<b>66</b>
Artigo 142.º Identificação .....	66
Artigo 143.º Riscos .....	66
<b>SUBSECÇÃO IV Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas .....</b>	<b>67</b>
Artigo 144.º Identificação .....	67
Artigo 145.º Regime .....	67
<b>CAPÍTULO VIII Rede de Infraestruturas Viárias.....</b>	<b>68</b>
Artigo 146.º Identificação .....	68
<b>SECÇÃO I Zonas dos Itinerários do PRN.....</b>	<b>68</b>
Artigo 147.º Caracterização e Classificação .....	68
Artigo 148.º Regime .....	68
<b>SECÇÃO II Rede Viária Classificada – RVC.....</b>	<b>68</b>
Artigo 149.º Âmbito e Aplicação .....	68
Artigo 150.º Objetivo .....	69
Artigo 151.º Classificação.....	69
Artigo 152.º Perfis Transversais .....	69
Artigo 153.º Normas para a Gestão da RVC.....	70
<b>SECÇÃO III Rede Viária Não Classificada .....</b>	<b>71</b>
Artigo 154.º Âmbito e Aplicação .....	71
Artigo 155.º Gestão da Rede Viária Não Classificada.....	71
<b>SECÇÃO IV Rede Ferroviária.....</b>	<b>71</b>
Artigo 156.º Identificação .....	71
Artigo 157.º Regime .....	71
<b>SECÇÃO V Espaços Canal.....</b>	<b>71</b>
Artigo 158.º Identificação .....	71
Artigo 159.º Regime .....	72
<b>CAPÍTULO IX Dotações Coletivas .....</b>	<b>72</b>

<b>SECÇÃO I Áreas Destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Equipamentos de Utilização Coletiva e Habitação Pública de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível e</b>	
<b>Infraestruturas .....</b>	<b>72</b>
Artigo 160.º Parâmetros de Dimensionamento.....	72
Artigo 161.º Cedências.....	72
<b>SECÇÃO II Estacionamento .....</b>	<b>74</b>
Artigo 162.º Estacionamento Privado .....	74
Artigo 163.º Estacionamento Público .....	74
<b>SECÇÃO III Cláusulas Especiais .....</b>	<b>74</b>
Artigo 164.º Identificação .....	74
<b>CAPÍTULO X Programação e Execução do Plano .....</b>	<b>75</b>
<b>SECÇÃO I Disposições Gerais.....</b>	<b>75</b>
Artigo 165.º Princípios Executórios de Ocupação do Território .....	75
Artigo 166.º Modos de Execução do Plano .....	75
<b>SECÇÃO II Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) .....</b>	<b>76</b>
Artigo 167.º Identificação .....	76
Artigo 168.º Objetivo .....	77
Artigo 169.º Classificação.....	77
Artigo 170.º UOPG – Tipo 2 (Atividades económicas Nível II) .....	77
Artigo 171.º UOPG – Tipo 3 (Espaços Centrais) .....	78
Artigo 172.º UOPG – Tipo 4 (Áreas de Colmatação) .....	79
Artigo 173.º UOPG – Tipo 5 (Equipamentos) .....	79
Artigo 174.º UOPG – Tipo 6 (Espaço Verdes - Recreio e Lazer) .....	80
<b>SECÇÃO III Áreas de Aplicação de Planos de Pormenor (PP) .....</b>	<b>80</b>
Artigo 175.º Identificação .....	80
Artigo 176.º Regime .....	81
<b>SECÇÃO IV Áreas Sujeitas à Elaboração de Plano de Pormenor (PP) .....</b>	<b>81</b>
Artigo 177.º Regime .....	81
<b>SECÇÃO V Regime Económico-Financeiro .....</b>	<b>82</b>
<b>SUBSECÇÃO I Edificabilidade .....</b>	<b>82</b>
Artigo 178.º Disposições Base Relativas à Edificabilidade .....	82
Artigo 179.º Edificabilidade Máxima (Abstrata).....	82
Artigo 180.º Abrangência Territorial da Redistribuição das Mais-Valias .....	83
Artigo 181.º Edificabilidade Concreta e Compensações .....	83
<b>SUBSECÇÃO II Encargos Urbanísticos .....</b>	<b>84</b>
Artigo 182.º Disposições Base Relativas aos Encargos Urbanísticos.....	84

Artigo 183.º Encargos Urbanísticos – Identificação .....	84
Artigo 184.º Encargos Urbanísticos Padrão .....	84
Artigo 185.º Encargos Urbanísticos a Suportar pelos Promotores .....	85
<b>SUBSECÇÃO III Execução Sistemática .....</b>	<b>85</b>
Artigo 186.º Programação Municipal.....	85
Artigo 187.º Perequação em UOPG ou UE .....	86
Artigo 188.º Parcerias Urbanísticas no âmbito de UOPG ou UE .....	86
Artigo 189.º Encargos Urbanísticos nos Diversos Sistemas de Execução .....	87
<b>SUBSECÇÃO IV Outros Instrumentos do Regime Económico-Financeiro .....</b>	<b>87</b>
Artigo 190.º Avaliação de Solo .....	87
Artigo 191.º Aquisição de Solo pela CMVC .....	87
Artigo 192.º Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) .....	88
<b>CAPÍTULO XI Disposições Finais e Complementares.....</b>	<b>88</b>
Artigo 193.º Direito à informação .....	88
Artigo 194.º Alterações à Legislação.....	89
Artigo 195.º Regulamentação Complementar .....	89
Artigo 196.º Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) .....	89
Artigo 197.º Disposições transitórias .....	90
Artigo 198.º Omissões.....	90
Artigo 199.º Avaliação e Revisão .....	90
Artigo 200.º Planos de Pormenor em Vigor.....	90
Artigo 201.º Disposições Revogatórias .....	90
Artigo 202.º Entrada em vigor .....	91
<b>CAPÍTULO XII Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira (POC-CE) .....</b>	<b>91</b>
Artigo 203.º Definição e âmbito.....	91
<b>SECÇÃO I Zona Marítima de Proteção (ZMP) .....</b>	<b>92</b>
Artigo 204.º Identificação .....	92
Artigo 205.º Regime .....	92
<b>SUBSECÇÃO I Faixa de Proteção Costeira (ZMP) .....</b>	<b>92</b>
Artigo 206.º Identificação .....	92
Artigo 207.º Regime .....	92
<b>SECÇÃO II Zona Terrestre de Proteção (ZTP) .....</b>	<b>93</b>
Artigo 208.º Identificação .....	93
Artigo 209.º Regime .....	93

<b>SUBSECÇÃO I Faixa de Proteção Costeira (ZTP) .....</b>	<b>94</b>
Artigo 210.º Identificação .....	94
Artigo 211.º Regime .....	95
<b>SUBSECÇÃO II Faixa de proteção complementar (ZTP) .....</b>	<b>96</b>
Artigo 212.º Identificação .....	96
Artigo 213.º Regime .....	96
<b>SUBSECÇÃO III Margem .....</b>	<b>98</b>
Artigo 214.º Identificação .....	98
Artigo 215.º Regime .....	98
<b>SECÇÃO III Faixas de salvaguarda .....</b>	<b>100</b>
Artigo 216.º Identificação .....	100
Artigo 217.º Disposições gerais .....	100
Artigo 218.º Regime .....	101
Artigo 219.º Normas de aplicação em solo rústico .....	101
Artigo 220.º Normas de aplicação em solo urbano .....	101
<b>SECÇÃO IV Outras componentes territoriais .....</b>	<b>103</b>
<b>SUBSECÇÃO I Áreas Críticas .....</b>	<b>103</b>
Artigo 221.º Identificação .....	103
Artigo 222.º Regime .....	104
<b>SUBSECÇÃO II Praias marítimas .....</b>	<b>104</b>
Artigo 223.º Identificação .....	104
Artigo 224.º Regime .....	104
<b>SUBSECÇÃO III Núcleos piscatórios .....</b>	<b>104</b>
Artigo 225.º Identificação .....	104
Artigo 226.º Regime .....	105
<b>Anexo I Caracterização geométrica das vias classificadas da rede viária do PUCVC de Viana do Castelo .....</b>	<b>106</b>
<b>Anexo II Parâmetros de estacionamento .....</b>	<b>107</b>
<b>Anexo III .....</b>	<b>108</b>
<b>1.1 – Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM) .....</b>	<b>108</b>
<b>1.2 – Representação gráfica das SRH e Corredor Ecológico do PROF-EDM .....</b>	<b>113</b>
<b>Anexo IV Árvores e Arvoredo de Interesse Público .....</b>	<b>114</b>

<b>Anexo V</b> .....	<b>115</b>
<b>1.1 – Orientações para a Rede Natura 2000</b> .....	<b>115</b>
<b>1.2 – Determinações para a Rede Natura 2000</b> .....	<b>118</b>
<b>Anexo VI</b> .....	<b>120</b>
<b>1.1 Inventário dos Bens Classificados</b> .....	<b>120</b>
<b>1.2 Inventário dos Bens Arquitetónicos não Classificados</b> .....	<b>122</b>
<b>1.3 Inventário dos Bens Arqueológicos não Classificados</b> .....	<b>135</b>

## Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo

*(As alterações à proposta apresentada a Discussão Pública estão assinaladas a azul)*

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito Territorial

O Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, adiante designado abreviadamente por PUCVC, abrange a área correspondente ao território da cidade, que integra a [freguesia de Areosa](#), a [União de freguesias de Viana do Castelo \(Santa Maria Maior e Monserrate\)](#) e [Meadela](#) e a [freguesia de Darque](#).

##### Artigo 2.º

##### Objetivos

Constituem objetivos do PUCVC:

- a) Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social;
- b) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;
- c) Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
- d) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas, no âmbito da política de habitação;
- e) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros Planos Municipais de nível inferior ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de Planos de Atividades do Município.

##### Artigo 3.º

##### Regime

- 1 - Todas as ações de licenciamento de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, urbanização, operações de loteamentos, operações urbanísticas e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como qualquer outra ação que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo, ficam sujeitas às disposições contidas neste regulamento, cuja leitura é indissociável da documentação gráfica anexa que dele faz parte integrante, nomeadamente das plantas de Condicionantes e de Zonamento.

- 2 - 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 4.º

**Natureza Jurídica**

O PUCVC tem a natureza de regulamento administrativo e vincula as entidades públicas e ainda direta e imediatamente os particulares.

Artigo 5.º

**Conteúdo Documental**

- 1 - O PUCVC é constituído por:
- a) Regulamento e seus anexos I a VI;
  - b) Planta de Zonamento, constituída pelas seguintes cartas:
    - i) Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo;
    - ii) Planta de Zonamento - Salvaguardas;
    - iii) Planta de Zonamento – Programação e Execução;
    - iv) Planta de Zonamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.
  - c) Planta de Condicionantes, constituída pelas seguintes cartas:
    - i) Planta de Condicionantes;
    - ii) Planta de Condicionantes – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Redes de Defesa no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), nos termos do disposto no DL 82/2021 de 13 de outubro na sua redação atual;
    - iii) Planta de Condicionantes – Zonamento acústico.
- 2 - O PUCVC é acompanhado por:
- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, incluindo o modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
  - b) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas e plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.
- 3 - O PUCVC é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:
- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
  - b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
  - c) Planta e relatório de compromissos urbanísticos;

- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas:
  - i) infraestruturas viárias;
  - ii) abastecimento de água;
  - iii) águas pluviais;
  - iv) saneamento;
  - v) energia elétrica;
  - vi) rede de distribuição de gás;
  - vii) condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações;
  - viii) traçado da recolha de resíduos sólidos.

Artigo 6.º

**Definições**

- 1 - Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização e precisão de vocabulário urbanístico, adotam-se os conceitos técnicos de ordenamento do território e urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio ou, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada, acrescido dos seguintes, que ali não existem:
  - a) Cave: Parte do edifício em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado relativamente à superfície natural do terreno;
  - b) Colmatação: **Operação** urbanística que contempla a **colmatação de empena/s de um ou mais edifícios existentes**, nas seguintes condições: Se a altura de uma empena/s a colmatar implicar um número de pisos superior ao admitido no presente regulamento, a intervenção com o número de pisos **necessários à colmatação**, no máximo, **deve implantar-se no polígono definido pela profundidade da/s empena/s e pelo desenvolvimento na perpendicular à/s empena/s igual à altura da/s mesma/s, sem prejuízo do cumprimento do RGEU e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação relativamente à altura máxima da edificação**;
  - c) Cota de Soleira: **Cota do pavimento de entrada do edifício, referenciada à cota do arruamento ou do passeio, quando exista, medida no ponto médio da fachada através da qual se processa o acesso ao edifício**;
  - d) Lugar de Estacionamento Automóvel: A área delimitada por marcação no pavimento ou encerrada por paramentos (em estrutura edificada), que se destina ao estacionamento de um veículo, sem outro uso do mesmo, com as dimensões por lugar, conforme definido em regulamento municipal;
  - e) Lugar de estacionamento de Bicicletas: A área delimitada por marcação no pavimento ou encerrada por paramentos (em estrutura edificada), que se destina ao estacionamento de bicicletas, sem outro uso do mesmo, com as dimensões por lugar, conforme definido em regulamento municipal;

- f) Morfologia Urbana: Característica da forma de organização e do desenho dos espaços edificados e não edificados;
  - g) Morfotipologia: Característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação;
  - h) Tipologia de Edificação: característica da forma de agrupamento e da organização volumétrica dos edifícios;
  - i) Parcela: É uma porção de território, constituída por um único prédio, parte ou conjunto de vários prédios, delimitada física e juridicamente;
  - j) Edifício em Ruína: Remanescente de uma construção, relativamente à qual não é possível compreender a totalidade da sua estrutura, composição de fachadas ou volumetria original;
  - k) Tipologias em Banda: Edificações com um número superior a duas unidades funcionalmente autónomas geminadas através de empenas comuns;
  - l) Tipologias em Bloco: Edificações com mais de duas unidades que possuem acessos verticais e/ou horizontais ou outras partes comuns;
  - m) Tipologias Geminadas: Edificações habitacionais com uma empena comum;
  - n) Tipologias Isoladas: Edificações com o máximo de duas unidades independentes que se relacionam com as parcelas envolventes através de uma área de logradouro privado, devendo, para efeitos do disposto no presente Regulamento, considerar-se inserida nesta tipologia, o conjunto constituído por duas edificações geminadas através de uma empena comum;
  - o) Unidades funcionais: Espaços de um edifício que, independentemente da função ou uso, são autónomos ou autonomizáveis;
  - p) Via Pública Habilitante: Qualquer via pública cuja situação e características garantem ou passam a garantir, no âmbito de uma operação urbanística, as condições de acessibilidade imprescindíveis para um eventual aproveitamento edificatório das parcelas que com ela confinam, através do cumprimento dos seguintes requisitos:
    - i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e as parcelas confinantes;
    - ii) A via possuir pavimentação e características técnicas que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência, nomeadamente quanto a traçado em termos de inclinações, raios de curvatura e largura útil da faixa de rodagem.
- 2 - No presente regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:
- a) APPS - Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;
  - b) CMVC - Câmara Municipal de Viana do Castelo
  - c) DPM - Domínio Público Marítimo;
  - d) FMSAU - Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
  - e) ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
  - f) Iu - Índice de Utilização do Solo;

- g) Iv - Índice Volumétrico;
- h) Iimp - Índice de Impermeabilização;
- i) LBSOTU - Lei de Bases do Solo de Ordenamento do Território e do Urbanismo;
- j) PDMVC - Plano Diretor Municipal de Viana do Castelo;
- k) PIER - Plano de Intervenção em Espaço Rural;
- l) PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- m) PP - Plano de Pormenor;
- n) PROF-EDM - Programa Regional de Ordenamento Florestal Entre Douro e Minho;
- o) PUCVC - Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo;
- p) RAN - Reserva Agrícola Nacional;
- q) REN - Reserva Ecológica Nacional;
- r) RERAE - Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas;
- s) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- t) RVC - Rede Viária Classificada;
- u) SGIFR - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- v) UE - Unidade de Execução;
- w) UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- x) ZEC - Zona Especial de Conservação;
- y) ZEP - Zona Especial de Proteção.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 7.º

##### Identificação

Na área de intervenção do PUCVC encontram-se as seguintes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública:

- a) Recursos Naturais - Recursos Hídricos – **Domínio Hídrico:**
  - i) Leito e Margem das Águas Fluviais;
  - ii) Leito e Margem das Águas do Mar;
  - iii) Domínio Público Marítimo (DPM);
  - iv) Zonas ameaçadas pelas cheias.
- b) Recursos Naturais - Recursos Agrícolas e Florestais:
  - i) Reserva Agrícola Nacional;
  - ii) Oliveiras: **Povoamento de Oliveiras.**
- c) Espécies florestais protegidas:
  - i) Sobreiro;



- ii)* Zona de Proteção de Edifício Público e Outra Construção;
  - iii)* Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores;
  - iv)* Zona de Proteção de Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores;
  - v)* Instalações Aduaneiras;
  - vi)* Área de Jurisdição de Alfândega;
  - vii)* Defesa Nacional;
  - viii)* Zona de Servidão Militar.
- k)** Infraestruturas:
- i)* Rede Elétrica:
    - i.a)* Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica Média Tensão;
    - i.b)* Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica Alta Tensão;
    - i.c)* Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica Muito Alta Tensão.
  - ii)* Rede de Gás:
    - ii.a)* Rede Nacional de Transporte de Gás (rede de alta pressão);
    - ii.b)* Zona de Servidão de Rede Nacional de distribuição de Gás (redes de média e de baixa pressão);
    - ii.c)* Zona de Servidão de Gás.
  - iii)* Rede Rodoviária:
    - iii.a)* Itinerário Principal;
    - iii.b)* Itinerário Complementar;
    - iii.c)* Estrada Regional;
    - iii.d)* Estrada Nacional;
    - iii.e)* Estrada Nacional Desclassificada;
    - iii.f)* Estrada Regional sob Jurisdição da Câmara Municipal de Viana do Castelo;
    - iii.g)* Zona de Servidão de estrada do Plano Rodoviário Nacional;
    - iii.h)* Zona de Servidão de Estrada Nacional Desclassificada;
    - iii.i)* Zona de Respeito.
  - iv)* Rede Ferroviária:
    - iv.a)* Via Férrea;
    - iv.b)* Zona de Servidão de Via-Férrea.
  - v)* Telecomunicações: Feixes Hertzianos;
  - vi)* Faróis e Outros Sinais Marítimos:
    - vi.a)* Farol ou Outro Sinal Marítimo;
    - vi.b)* Zona de Servidão de Sinalização Marítima.
- l)** Marcos Geodésicos: Zona de Proteção do Marco Geodésico.

Artigo 8.º

**Regime**

- 1 - Na área de intervenção do PUCVC são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrentes da legislação em vigor, e delimitadas na planta de condicionantes.
- 2 - O disposto no número anterior mantém plena aplicação na eventualidade de qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública não constar da planta de condicionantes.
- 3 - Quando se verifique alteração das servidões administrativas e restrições de utilidade pública deve o município proceder à atualização da planta de condicionantes, em conformidade com o regime legal aplicável.
- 4 - As áreas que sejam legalmente abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública estão sujeitas ao cumprimento das disposições que regem estas servidões e restrições, cumulativamente com as disposições do presente regulamento que com elas sejam compatíveis.
- 5 - Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico – leito e margem das águas fluviais na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, as disposições referentes àquela servidão administrativa aplicar-se-ão às linhas de água existentes pelo que, no âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, a configuração física realmente existente deve:
  - a) Ser refletida nas bases cartográficas da área de intervenção utilizadas na instrução dos respetivos pedidos de informação prévia, pedidos de licenciamento ou comunicações prévias;
  - b) Constituir o referencial para a verificação do cumprimento dos condicionamentos legais decorrentes da referida servidão, aplicáveis à operação urbanística em causa.

### **CAPÍTULO III**

#### **Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas**

Artigo 9.º

**Âmbito**

O presente capítulo visa concretizar orientações relacionadas com o ordenamento do território na resposta às alterações climáticas, de acordo com o seguinte:

- a) As alterações climáticas correspondem às mudanças no clima que sejam atribuídas direta ou indiretamente a atividades humanas, que alterem a composição global da atmosfera, adicional à variabilidade climática natural observada durante períodos comparáveis;
- b) A adaptação tem por objetivo o ajustamento das atividades humanas ao clima atual ou projetado e aos seus efeitos, procurando moderar ou evitar danos e/ ou explorar oportunidades benéficas e em sistemas naturais;

- c) A mitigação das alterações climáticas consiste na necessidade de definição de estratégias, opções ou medidas para reduzir a fonte ou aumentar os sumidouros de gases com efeitos de estufa.

Artigo 10.º

**Adaptação e Mitigação**

- 1 - Sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas, **dois** objetivos estratégicos do presente plano, deverá o município promover a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto com as alterações climáticas, nomeadamente através da:
- a) Promoção da sustentabilidade das áreas urbanas desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e do espaço público e o aproveitamento local de recursos;
  - b) Promoção da integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;
  - c) Promoção da adoção de práticas agrícolas e técnicas de gestão florestal adequadas a uma melhor gestão da disponibilidade de água e maior resiliência às secas;
  - d) Promoção da implementação de técnicas de conservação e de reforço da fertilidade do solo;
  - e) Promoção do aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats;
  - f) Escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
  - g) Reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural, urbanístico e paisagístico;
  - h) Redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
  - i) Promoção da mobilidade sustentável e **mobilidade ativa**;
  - j) Deposição seletiva de resíduos.
- 2 - Visando a melhoria das condições climáticas e do funcionamento do sistema hídrico, deve-se considerar de um modo integrado o seguinte:
- a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
  - b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
  - c) Promover a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território e com maior capacidade de captura de carbono;
  - d) **Promover a** implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes de modo a mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

- e) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
  - f) **Ser adotadas** nas bacias de retenção, detenção ou infiltração soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos, tanques e outros usos não potáveis;
  - g) Libertar as áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e áreas de risco de tsunamis e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
  - h) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
  - i) **Promover a** renaturalização das áreas envolventes das ribeiras, enquanto infraestruturas verdes;
  - j) **Adotar o** estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
  - k) Adotar práticas agrícolas benéficas para o clima e ao ambiente promovendo o greening.
- 3 - Deve o município incentivar os cidadãos a adotar as medidas identificadas nos pontos anteriores.

#### Artigo 11.º

##### Políticas Sustentáveis e Ecoeficientes

- 1 - O município de Viana do Castelo adotará, na defesa do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.
- 2 - Para salvaguarda da população o município de Viana do Castelo incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:
  - a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área), nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);
  - b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo;
  - c) Promover a Instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno, bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada);
  - d) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.
- 3 - No licenciamento de novos edifícios, o município deverá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

Artigo 12.º

**Medidas de Eficiência Energética**

- 1 - Deve-se promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, semáforos e outras estruturas urbanas.
- 2 - Deve-se promover a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente, orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis.
- 3 - As operações urbanísticas, sempre que exequível, devem potenciar a correta localização e a orientação dos edifícios, promovendo o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos e que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.
- 4 - Nos termos do referido no número anterior deve-se promover a iluminação e a ventilação natural e o aproveitamento de energias renováveis, para minimização dos consumos energéticos, redução das emissões de gases com efeito de estufa e aumento da eficiência energética.

Artigo 13.º

**Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através do Controlo de Ganhos Solares**

- 1 - As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar dos edifícios e dos espaços contíguos.
- 2 - Nas novas edificações devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação da luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.
- 3 - As intervenções nas edificações existentes licenciadas não devem comprometer nem agravar as condições de insolação e ventilação natural do edifício.

Artigo 14.º

**Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através da Ventilação Natural**

Nas novas edificações devem ser considerados sistemas de ventilação natural, através do vento ou da variação de temperatura, para prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior dessas edificações e assegurar uma boa qualidade do ar interior, desde que tecnicamente viável

Artigo 15.º

**Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através das Energias Renováveis**

- 1 - Nas novas edificações deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, nos termos da legislação em vigor, salvo em situações devidamente justificadas.
- 2 - Nas novas edificações, a utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo próprio ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, pode ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.
- 3 - Deve-se promover a interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade.

- 4 - Quando prevista a necessidade de aquecimento de águas em piscinas com capacidade superior a 150m<sup>3</sup>, deve ser instalado um sistema de coletores solares ou tecnologia equivalente e utilizadas coberturas térmicas do plano de água, de forma a evitar perdas de calor e perdas de água por evaporação, sempre que for considerado economicamente viável.

Artigo 16.º

**Utilização Eficiente dos Recursos Naturais através das Águas Pluviais**

- 1 - Nas novas edificações e nos edifícios sujeitos a intervenção urbanística deve ser privilegiada a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, salvo em situações devidamente justificadas.
- 2 - Desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, as águas pluviais captadas devem ser aproveitadas para usos não potáveis.
- 3 - **Deve-se** promover e valorizar, em processos de licenciamento de obras particulares, a utilização de soluções construtivas que incrementem a eficiência hídrica dos edifícios construídos, nomeadamente o reaproveitamento de águas cinzentas.

Artigo 17.º

**Empreendimentos Turísticos, Campos de Golfe e Instalações Afins**

- 1 - A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:
  - a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
  - b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
  - c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
  - d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;
  - e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
  - f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

- 2 - A instalação de campos de golfe deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:
- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;
  - b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
  - c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
  - d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
  - e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;
  - f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.
- 3 - A instalação de áreas de serviço para autocaravanas não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que nos termos do presente regulamento for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de solo da área onde se pretenda localizar, **deve cumprir** os seguintes requisitos:
- a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da área de serviço;
  - b) Determinações de plano de **adoção** de soluções de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorporem a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 18.º

**Mecanismos de Incentivo**

As operações urbanísticas que adotem soluções para a adaptação e mitigação das alterações climáticas podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento Municipal.

## **CAPÍTULO IV**

### **Uso do solo**

#### **SECÇÃO I**

##### **Classificação do Solo Rústico e Urbano**

Artigo 19.º

**Classificação do solo**

Em conformidade com a Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, o território municipal encontra-se dividido em duas classes de uso do solo, de acordo com o destino básico de cada um:

- a) O Solo Rústico;

- b) O Solo Urbano.

## SECÇÃO II

### Disposições Comuns às Classes de Solo

#### Artigo 20.º

##### Compatibilidade de Usos e Atividades

- 1 - Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.
- 2 - Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante os que de forma inaceitável:
  - a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou 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;
  - b) Deem lugar à deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;
  - c) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
  - d) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio de toxicidade ou de contaminação do ambiente;
  - e) Correspondem a instalações 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 e utilizações definidas no número anterior;
  - f) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
  - g) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 21.º

##### Utilização dos Recursos Hídricos

Na impossibilidade de acesso às redes públicas de abastecimento de água ou drenagem de águas residuais, tanto em solo urbano na categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade, como em solo rústico,

pode-se considerar a instalação de sistemas, que envolvam a utilização dos recursos hídricos, mediante a emissão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

Artigo 22.º

#### **Extensão das Redes Públicas**

Na existência das redes referidas no artigo anterior, pode ser requerida a extensão da rede pública, se ela for autorizada, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, por um período mínimo de 10 anos, tal como previsto na legislação em vigor.

### **SECÇÃO III**

#### **Orla Costeira Caminha - Espinho**

Artigo 23.º

#### **Identificação e Regime**

- 1 - A Orla Costeira corresponde à área de aplicação do Programa da Orla Costeira Caminha – Espinho (POC-CE), identificada na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo.
- 2 - Integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.
- 3 - São aplicáveis a esta área do território municipal as disposições do **CAPÍTULO XII** do presente Regulamento.

### **SECÇÃO IV**

#### **Rede Natura 2000**

Artigo 24.º

#### **Identificação e Regime**

- 1 - A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, integra parcialmente a ZEC Litoral Norte (PTCON0017) e a ZEC Rio Lima (PTCON0020) e o conjunto de habitats, espécies de Fauna e da Flora classificados ao abrigo da Diretiva Habitats, transposta para a legislação nacional pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.
- 2 - Constituem-se objetivos de ordenamento das referidas ZEC a preservação e/ou requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e de fauna selvagens num estado de conservação favorável, conforme definido na legislação aplicável a esta matéria.
- 3 - Os valores naturais em presença correspondem aos habitats naturais, flora e fauna aos quais se aplica o disposto no Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), replicado no **Anexo IV** do presente Regulamento, bem como do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.

- 4 - De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse nacional e comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são definidas as seguintes medidas:
- a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
    - i) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;
    - ii) A instalação de indústrias poluentes;
    - iii) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, descritas na Planta de Zonamento;
    - iv) A promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental.
  - b) Com o mesmo objetivo, são ainda condicionadas a parecer do ICNF, I. P. as ações, atividades ou projeto constantes do **Anexo IV**.

## CAPÍTULO V

### Solo Rústico

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

##### Artigo 25.º

##### Identificação

- 1 - O solo rústico é aquele cuja aptidão o destina aos aproveitamentos de natureza agrícola, pecuária e florestal, à conservação, à valorização e exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, aos espaços naturais, culturais, de turismo, de recreio e lazer, à proteção de riscos e à ocupação por infraestruturas.
- 2 - Compreendendo uma diversidade de elementos interdependentes, o solo rústico é importante para o equilíbrio ecológico, ambiental e paisagístico, e para o desenvolvimento económico e social, sendo aqui regulado por uma estratégia de sustentabilidade e regeneração dos ecossistemas na base da gestão dos diversos valores presentes.

##### Artigo 26.º

##### Qualificação do Solo Rústico

- 1 - O Solo Rústico qualifica-se nas categorias e subcategorias delimitadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, com a seguinte estrutura:
  - a) Espaços Agrícolas:
    - i) Espaços Agrícolas de Produção;

- ii)* Outros Espaços Agrícolas.
  - b) Espaços Florestais:
    - i)* Espaços Florestais de Produção;
    - ii)* Espaços Florestais de Proteção;
    - iii)* Espaços Florestais de Conservação;
    - iv)* Espaços Ocupados por Sistemas Silvo pastoris;
    - v)* Espaços Agroflorestais;
    - vi)* Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.
  - c) Espaços de Atividades Industriais;
  - d) Espaços Naturais e Paisagísticos:
    - i)* Espaços Naturais e Paisagísticos Costeiros;
    - ii)* Espaços Naturais e Paisagísticos Ribeirinhos;
    - iii)* Espaços Naturais e Paisagísticos de Transição.
  - e) Outras Categorias de Solo Rústico:
    - i)* Espaços de Ocupação Turística;
    - ii)* Espaços de Equipamentos;
    - iii)* Espaços de Infraestruturas;
    - iv)* Aglomerados Rurais.
- 2 - Algumas áreas de Solo Rústico foram integradas nas Áreas de Elevado Valor Paisagístico, dado o papel importante desempenhado na perceção da paisagem.

Artigo 27.º

**Ocupações e Utilizações de Caráter Geral**

- 1 - Sem prejuízo da legislação em vigor, e dos pareceres a emitir pelas respetivas entidades competentes, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações:
  - a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de abastecimento e tratamento de águas, de drenagem e tratamento de águas residuais, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
  - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios;
  - c) Parques de merendas, praias fluviais e outros espaços de recreio e lazer;
  - d) Trilhos pedestres e cicláveis;
  - e) Estruturas de suporte a atividades de desporto e animação turística.
- 2 - Qualquer outra ocupação e utilização, para além das previstas no número anterior, só é permitida se referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insira.

Artigo 28.º

**Condições Gerais de Edificabilidade**

- 1 - A edificabilidade nestes espaços, quando admitida nos termos do presente regulamento e nos regimes legais aplicáveis, fica obrigada às seguintes condições:
  - a) Existência de via pública habilitante;
  - b) Existência de abastecimento de água, drenagem de efluentes líquidos, [incluindo as situações de recolha móvel](#), e o abastecimento de energia elétrica;
  - c) Cumprimento das regras estabelecidas no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
- 2 - As edificações para fins habitacionais, [quando admitidas nos termos do presente regulamento](#), devem observar cumulativamente as seguintes condições:
  - a) A habitação seja unifamiliar e o número de pisos não seja superior a dois, acima da cota de soleira;
  - b) Sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente, [quando exigível](#), a [construção](#) de cave será admitida desde que circunscrita ao perímetro de implantação da edificação;
  - c) Excetuam-se do disposto na alínea a) as edificações nos aglomerados rurais, onde se admitem também tipologias isoladas.
- 3 - O Solo Rústico, classificado como Áreas de Elevado Valor Paisagístico, dado o papel desempenhado na estrutura paisagística do concelho, é *non aedificandi*, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de caráter definitivo ou precário, incluindo estufas e painéis publicitários.
- 4 - Excetuam-se do disposto no número anterior:
  - a) A construção de estruturas de apoio à atividade agrícola contempladas noutros instrumentos de gestão do território de maior pormenor;
  - b) As ações previstas na UOPG 72;
  - c) A execução de obras de reconstrução e ampliação de edifícios habitacionais legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do [Artigo 195.º](#), até 20 % da área de construção existente, ou até aos 200m<sup>2</sup>, desde que não estejam em estado de ruína;
  - d) As ocupações previstas nas alíneas a) a d) do número 1 do [Artigo 27.º](#);
  - e) As ocupações previstas na alínea e) do número 1 do [Artigo 27.º](#), sem alternativa de localização viável e de reconhecido interesse municipal.

**SECÇÃO II**

**Espaços Agrícolas**

Artigo 29.º

**Identificação**

- 1 - Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, caracterizam-se pela sua aptidão agrícola atual ou potencial e destinam-se predominantemente à prática da atividade agrícola, podendo ainda ter outros usos, tais como os afetos aos recursos

geológicos, desde que garantidos os princípios fundamentais de compatibilidade previstos no [Decreto Regulamentar nº15/2015](#), de 19 de agosto, [na sua redação atual](#).

- 2 - Estes espaços constituem também um elemento fundamental da paisagem do território, sendo as de maior evidência paisagística classificadas em Áreas de Elevado Valor Paisagístico.

#### Artigo 30.º

##### Regime Geral de Uso

- 1 - O uso dominante dos Espaços Agrícolas é a produção agrícola.
- 2 - Nos espaços agrícolas deve ainda atender-se às seguintes medidas:
  - a) Acautelar a criação de faixas de proteção com largura mínima de 10 metros entre os terrenos agrícolas, agricultados ou em pousio, e novas áreas arborizadas ou rearborizadas;
  - b) Não é permitida a plantação de espécies florestais de rápido crescimento para produção a explorar em rotações curtas.

#### Artigo 31.º

##### Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade

- 1 - A ocupação dos espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á, estritamente, aos objetivos de preservação das suas potencialidades agrícolas.
- 2 - A construção nos Espaços Agrícolas não abrangidos por Áreas de Elevado Valor Paisagístico só é possível para os fins e nas condições seguidamente referidas:
  - a) Os descritos no número 1 do [Artigo 27.º](#);
  - b) As utilizações não agrícolas previstas no Regime da RAN, nos termos definidos no respetivo regime;
  - c) A construção de estruturas relacionadas com as atividades agropecuárias e agroflorestais e comercialização dos respetivos produtos ou de produtos resultantes da sua transformação;
  - d) A ampliação de outras estruturas produtivas existentes e de reconhecido interesse municipal, admitindo-se a ampliação até 50% da área de construção existente;
  - e) A construção de estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;
  - f) A construção de infraestruturas e empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
  - g) Pré-existências afetas ao uso turístico e desde que esteja em causa a garantia de condições necessárias à viabilidade de utilização instalada, admite-se ampliações até 50% da área de construção existente;
  - h) A execução de obras de reconstrução e de ampliação de edifícios habitacionais [ou que sejam objeto de alteração do uso para este fim](#), legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do [Artigo 195.º](#), até 20 % da área de construção existente, ou até aos 200m<sup>2</sup>, desde que não estejam em estado de ruína;

- i) A edificação de habitação para residência própria e permanente de agricultor em exploração agrícola e desde que:
- i) Seja comprovada a qualidade de agricultor, nos termos do regime legal da RAN;
  - ii) Se verifique a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e fundamentada a ausência de alternativas de localização.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços Agrícolas de Produção

###### Artigo 32.º

###### Identificação

Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem aos solos com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, maioritariamente integrados na RAN, e destinam-se, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial agrícola.

###### Artigo 33.º

###### Regime de Uso

Aplica-se o regime geral de uso dos Espaços Agrícolas.

#### SUBSECÇÃO II

##### Outros Espaços Agrícolas

###### Artigo 34.º

###### Identificação

Os Outros Espaços Agrícolas integram solos com uso dominante agrícola que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de atividades complementares à atividade agrícola ou funcionam como áreas de enquadramento paisagístico, recreio e lazer e atividades agroturísticas.

###### Artigo 35.º

###### Regime de Uso

Aplica-se o regime geral de uso dos Espaços Agrícolas.

### SECÇÃO III

#### Espaços Florestais

##### Artigo 36.º

##### Identificação

Os Espaços Florestais são terrenos ocupados com florestas, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa, segundo as especificações técnicas da carta de uso e ocupação do solo de Portugal continental e compatíveis com os critérios do inventário florestal nacional.

##### Artigo 37.º

##### Regime Geral de Uso

- 1 - Nos Espaços Florestais, sem prejuízo das demais disposições do PROF-EDM, devem ser observadas as disposições contidas no **Anexo III** do presente Regulamento.
- 2 - Não são admitidos quaisquer usos ou atividades que comprometam os valores naturais em presença, sem prejuízo de regimes específicos decorrentes da Rede Natura 2000, da REN, da RAN, e dos Monumentos Naturais Locais, assim como das disposições gerais do presente Regulamento.
- 3 - As ações a desenvolver nos Espaços Florestais devem obedecer ao Regime de arborização e rearborização em vigor.
- 4 - Nas faixas de gestão de combustíveis devem privilegiar-se as folhosas autóctones.
- 5 - Nos Espaços Florestais, para além dos usos previstos em cada subcategoria, são compatíveis as seguintes ações:
  - a) As atividades de recreio lazer e de suporte a atividades de animação turística associadas à natureza, bem como a construção dos respetivos acessos;
  - b) A remoção de espécies exóticas invasoras, e/ou de crescimento rápido;
  - c) A construções de equipamentos para interpretação da paisagem e natureza, ou outros de caráter lúdico-educacional similar;
  - d) A construção de infraestruturas de prevenção e supressão de incêndios rurais;
  - e) Os afetos aos recursos geológicos, desde que garantidos os princípios fundamentais de compatibilidade previstos no [Decreto Regulamentar nº15/2015](#), de 19 de agosto, na sua redação atual.

##### Artigo 38.º

##### Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade

A construção nos Espaços Florestais só é possível para os fins e nas condições seguidamente referidas:

- a) A construção de instalações de vigilância e combate a incêndios rurais.
- b) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços, nomeadamente, charcas e lagoas de retenção.
- c) A construção de estruturas relacionadas com as atividades agropecuárias e agroflorestais e comercialização dos respetivos produtos ou de produtos resultantes da sua transformação;

- d) A construção e beneficiação de vias de acesso, nomeadamente da rede viária florestal.
- 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 construção de infraestruturas e de empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável.
- g) A construção de estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística.
- h) Pré-existências afetas ao uso turístico e desde que esteja em causa a garantia de condições necessárias à viabilidade de utilização instalada, admite-se ampliações até 50% da área de construção existente.
- i) A execução de obras de **reconstrução** e ampliação de edifícios habitacionais legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, até 20 % da área de construção existente, ou até aos 200 m<sup>2</sup>, desde que não estejam em estado de ruína.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços Florestais de Produção

###### Artigo 39.º

###### Identificação

Os Espaços Florestais de Produção, identificados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se localizados maioritariamente em áreas com menor risco de erosão, com uso ou potencial florestal dominante, e englobam subfunções gerais de produção de madeira e de biomassa para energia, de cortiça, de frutos e sementes, de resinas naturais e outros materiais vegetais e orgânicos.

###### Artigo 40.º

###### Regime de Uso

- 1 - O uso dominante nos Espaços Florestais de Produção é a produção florestal.
- 2 - Os espaços florestais de produção correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, 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, conforme **Anexo III**.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços Florestais de Proteção

## Artigo 41.º

**Identificação**

Os Espaços Florestais de Proteção encontram-se representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e são maioritariamente incluídos na REN, compreendendo predominantemente as encostas com maior risco de erosão, as faixas de proteção aos aglomerados populacionais, as galerias ripícolas associadas à rede hidrográfica e outras áreas associadas à proteção do regime hídrico, sendo ainda associados aos corredores ecológicos.

## Artigo 42.º

**Regime de uso**

- 1 - Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de usos 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 nºs 1 e 2 do art.º 14.º), sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, conforme **Anexo III**.
- 2 - O uso dominante nos Espaços Florestais de Proteção assenta na adequação do coberto vegetal e florestal de forma a garantir proteção do solo contra a erosão, assim como a flora e a fauna que lhe estão associadas, proteção da rede hidrográfica e estabilização do regime hídrico, proteção e recuperação das galerias ripícolas, proteção dos núcleos urbanos e infraestruturas, proteção contra incêndios, proteção contra a erosão eólica, proteção microclimática e a fixação das areias móveis.
- 3 - Nestes espaços florestais deve adotar-se um aproveitamento do solo compatível com a proteção e a melhoria da cobertura vegetal adequado às respetivas subfunções, conforme condições expressas no **Anexo III** do presente Regulamento.
- 4 - Nos locais orograficamente mais acidentados a proteção deve ser adequada às seguintes subfunções:
  - a) Proteção contra a erosão do solo;
  - b) Recuperação de solos degradados;
  - c) Proteção da rede hidrográfica, com especial relevo nas cabeceiras das linhas de água;
  - d) Proteção das galerias ripícolas;
  - e) Proteção contra o fogo;
  - f) Proteção contra as invasoras lenhosas.
- 5 - Na envolvente de edificações e de aglomerados urbanos, mais concretamente nas correspondentes faixas de gestão de combustíveis, deve atender-se às disposições legais sobre a gestão do arvoredo e da restante vegetação e as espécies florestais a utilizar devem privilegiar as folhosas autóctones.

- 6 - No planeamento das arborizações deve contemplar-se a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.
- 7 - Nas operações de limpeza de matos e povoamentos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.
- 8 - A mobilização do solo deve ser sempre realizada em curva de nível por forma a garantir taxas de retenção e infiltração de água elevadas e, conseqüentemente, menores riscos de erosão.
- 9 - Nos Espaços Florestais de Proteção deve promover-se a reconversão do arvoredo existente quando não adequado às funções preconizadas neste Regulamento, através da seleção e gestão da regeneração natural, condução dos povoamentos e arborizações.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços Florestais de Conservação

##### Artigo 43.º

##### **Identificação**

Os Espaços Florestais de Conservação encontram-se representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem maioritariamente a zonas abrangidas por regimes de proteção e conservação da natureza, tais como Rede Natura 2000 e REN, e desempenham a função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos.

##### Artigo 44.º

##### **Regime de Uso**

- 1 - Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de usos ou vocação florestal com funções relevantes de conservação e integram, entre outras, as áreas da RN2000 cujo uso dominante seja florestal, nos termos da alínea b) do nº 3, do art.º 19º do [Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, na sua redação atual](#), nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de habitats, de espécies da fauna e de geomonumentos definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, conforme **Anexo III**.
- 2 - As opções de gestão florestal nestes espaços deverão atender a um conjunto de normas específicas para compatibilização das atividades silvícolas, ao nível dos ecossistemas naturais existentes, particularmente em áreas de sensibilidade ecológica elevada.
- 3 - Nos Espaços Florestais de Conservação deve promover-se a reconversão do arvoredo existente quando não adequado às funções preconizadas neste Regulamento, através da seleção e gestão da regeneração natural, condução dos povoamentos e arborizações.
- 4 - Nos Espaços Florestais de Conservação são compatíveis as seguintes ações cumulativas com as previstas no Regime Geral de Uso dos Espaços Florestais:

- a) As ações necessárias à salvaguarda da biodiversidade e manutenção da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens;
- b) A recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação;
- c) A conservação das espécies, e aquelas que visem garantir a sua qualidade fitossanitária.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Espaços Ocupados por Sistemas Silvo pastoris

###### Artigo 45.º

###### Identificação

Os Espaços Silvo pastoris estão representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e englobam áreas predominantemente de planalto, sendo tradicionalmente ocupadas por núcleos arbóreos, gramíneas e matos rasteiros, vocacionadas para a silvopastorícia e outros usos múltiplos florestais.

###### Artigo 46.º

###### Regime de Uso

- 1 - Os espaços silvo pastoris correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial para o desenvolvimento da silvo pastorícia, nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, conforme **Anexo III**.
- 2 - Nos Espaços Silvo pastoris é adequado o pastoreio sob coberto de povoamentos florestais adultos.
- 3 - Os povoamentos devem manter compassos largos, ou então prever intensidades de desbaste maiores e em mosaico.
- 4 - 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.
- 5 - Sempre que possível, a instalação de pastagens deverá ser integrada na rede de defesa no âmbito do planeamento de gestão integrada de fogos rurais, nomeadamente na rede de faixas de gestão de combustível ou em mosaicos de parcelas de gestão de combustível.
- 6 - Os encabeçamentos devem ser adequados de forma a evitar a degradação das pastagens e o estado fitossanitário dos povoamentos, a evitar a compactação dos solos e garantir a possibilidade de regeneração dos povoamentos.
- 7 - Nas áreas que apresentem perdas de produtividade e/ou sinais de erosão, deverá ser garantida a interdição temporária ao pastoreio.

- 8 - Nos Espaços Silvo pastoris deve promover-se a reconversão do arvoredo existente quando não adequado às funções preconizadas neste Regulamento, através da seleção e gestão da regeneração natural, condução dos povoamentos e arborizações adequadas.

#### SUBSECÇÃO V

##### Espaços Agroflorestais

###### Artigo 47.º

###### Identificação

- 1 - Os Espaços Agroflorestais correspondem às superfícies ocupadas por diferentes espécies florestais associadas com a atividade de produção vegetal e/ou animal.
- 2 - Estes espaços, para além da vocação agrícola, criam discontinuidades na ocupação do solo, contribuem para contrariar a propagação de incêndios rurais, tendo ainda o benefício da abertura da paisagem e promovem a biodiversidade.

###### Artigo 48.º

###### Regime de uso

- 1 - As ações a desenvolver nos Espaços Agroflorestais, nomeadamente todas as operações de culturas agrícolas e/ou pastagens, devem garantir a preservação das espécies florestais de folhosas autóctones existentes, sem prejuízo de ajustes à expansão da atividade agrícola.
- 2 - Sem prejuízo do PROF-EDM, não é recomendada a plantação de espécies florestais de rápido crescimento para produção e exploração em rotações curtas.

#### SUBSECÇÃO VI

##### Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

###### Artigo 49.º

###### Identificação

Os Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, são espaços florestais vocacionados para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos, que podem enquadrar aglomerados urbanos e monumentos, empreendimentos turísticos e os de turismo de natureza, as infraestruturas de recreio e determinadas paisagens notáveis.

###### Artigo 50.º

###### Regime de Uso

- 1 - Nestes espaços privilegiam-se 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, conforme **Anexo III**.

- 2 - Nos Espaços de Recreio e Valorização da Paisagem as espécies a instalar deverão encontrar-se bem integradas na paisagem local, privilegiando espécies autóctones e espécies naturalizadas e que promovam a diversificação paisagística, criando mosaicos de tons e cores.
- 3 - Deverão evitar-se espécies com baixa resistência ao vento onde possam constituir risco para a segurança de pessoas e bens.
- 4 - Atendendo ao enquadramento em que a área florestal está inserida, deverão ser aplicáveis cumulativamente as seguintes normas ao planeamento e gestão:
  - a) No enquadramento de aglomerados urbanos, sítios arqueológicos e monumentos, privilegiar a utilização de espécies pouco inflamáveis, como medida de proteção contra incêndios;
  - b) No enquadramento das áreas destinadas ao recreio em espaço florestal e ao enquadramento de equipamentos turísticos, evitar espécies com estruturas venenosas ou espinhosas, assim como espécies produtoras de pólenes alergénicos.
- 5 - Como forma de garantir as características e condições de uso a privilegiar, nestes espaços não são permitidas novas explorações de recursos energéticos e geológicos.
- 6 - Nos Espaços de Recreio e Valorização da Paisagem deve promover-se a reconversão do arvoredo existente quando não adequado às funções preconizadas neste Regulamento, através da seleção e gestão da regeneração natural, condução dos povoamentos e arborizações adequadas.

#### SECÇÃO IV

##### Espaços de Atividades Industriais

###### Artigo 51.º

###### Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais encontram-se representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

###### Artigo 52.º

###### Regime de uso

Por integrar uma área de proteção costeira de maior sensibilidade, e abrangida pelas REN e RAN, são aplicáveis todas as disposições previstas nos respetivos regimes, bem como o regime da categoria de solo onde se insere.

###### Artigo 53.º

###### Edificabilidade

Nesta categoria de Espaços admite-se a recuperação e reabilitação de construções industriais legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do Artigo 195.º.

## SECÇÃO V

### Espaços Naturais e Paisagísticos

#### Artigo 54.º

##### Identificação

Os Espaços Naturais e Paisagísticos encontram-se representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem às áreas de maior valor natural, às zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes e às áreas de reconhecido interesse natural ou paisagístico, cujo uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos, constituindo sistemas indispensáveis à conservação e preservação da natureza, da geodiversidade, da biodiversidade e da paisagem.

#### Artigo 55.º

##### Regime Geral de Uso

- 1 - Nos Espaços Naturais e Paisagísticos, sem prejuízo das demais disposições do PROF-EDM, devem ser observadas as disposições contidas no **Anexo III** do presente Regulamento.
- 2 - Não são admitidos quaisquer usos ou atividades que comprometam os valores naturais em presença, sem prejuízo de regimes específicos decorrentes da Rede Natura 2000, da REN, da RAN e dos Monumentos Naturais Locais, assim como das disposições gerais do presente Regulamento.

#### Artigo 56.º

##### Regime Geral de Ocupação e Edificabilidade

- 1 - A construção nos Espaços Naturais e Paisagísticos não abrangidos por Áreas de Elevado Valor Paisagístico, só é possível para os fins e nas condições a seguir discriminadas:
  - a) Os previstos nos regimes específicos da RAN e REN;
  - b) A recuperação de património edificado existente e a construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento;
  - c) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
  - d) A construção de equipamentos de apoio à exploração e gestão destes espaços.
- 2 - Nos Espaços Naturais e Paisagísticos não são admitidos quaisquer usos ou atividades que comprometam os valores naturais em presença, admitindo-se sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições gerais do presente Regulamento, as seguintes ações e utilizações, bem como aquelas que visem a manutenção destas:
  - a) As necessárias à salvaguarda da biodiversidade (espécies e habitats) e da geodiversidade, e à salvaguarda das paisagens;
  - b) Relativas à recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação;
  - c) Relativas à conservação das espécies, bem como aquelas que visem garantir a sua qualidade fitossanitária;

- d) As necessárias à remoção de espécies invasoras não autóctones, ou de rápido crescimento;
- e) Relativas aos centros de interpretação da paisagem e natureza, ou outros de carácter lúdico educacional similar;
- f) Destinadas à construção de acessos, percursos e atividades de recreio lazer e de suporte a atividades de animação turística associadas à natureza, e aos desportos na natureza, não motorizados.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços Naturais e Paisagísticos Costeiros

###### Artigo 57.º

###### Identificação

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem às zonas costeiras, incluindo rochedos imersos do mar e praias, e caracterizam-se pela sua relevância para a proteção e conservação de habitats naturais e seminaturais e das espécies da flora e de fauna.

###### Artigo 58.º

###### Regime de Uso

- 1 - Estas zonas integram a REN, pelo que ficam em tudo sujeitas ao seu regime.
- 2 - Nestas zonas podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:
  - a) Manutenção dos processos de dinâmica costeira e estuarina;
  - b) Conservação dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;
  - c) Manutenção da linha de costa;
  - d) Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços Naturais e Paisagísticos Ribeirinhos

###### Artigo 59.º

###### Identificação

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e integram o estuário do rio Lima, sapais e zonas húmidas adjacentes, e os restantes leitos de cursos de água e suas margens.

###### Artigo 60.º

###### Regime de Uso

- 1 - Os usos e as ações a realizar nos Espaços Naturais e Paisagísticos Ribeirinhos obedecem ao disposto na REN e Rede Natura 2000.

- 2 - Os leitos de cursos de água submetem-se inteiramente às disposições legais sobre o Domínio Hídrico em vigor e da REN, quando aplicável.
- 3 - 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.
- 4 - Dada a escala utilizada nos elementos gráficos que integram este Plano, 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 o leito e as margens.
- 5 - Quando os terrenos objeto de licenciamento forem intersetados por estas linhas deve obrigatoriamente ser colhido parecer da entidade competente.
- 6 - Nos cursos de água e respetivos leitos e margens podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções:
  - a) Assegurar a continuidade do ciclo da água;
  - b) Assegurar a funcionalidade hidráulica e hidrológica dos cursos de água;
  - c) Drenagem dos terrenos confinantes;
  - d) Controlo dos processos de erosão fluvial, através da manutenção da vegetação ripícola;
  - e) Prevenção das situações de risco de cheias, impedindo a redução da secção de vazão e evitando a impermeabilização dos solos;
  - f) Conservação de habitats naturais e seminaturais e das espécies da flora e de fauna;
  - g) Interações hidrológicas-biológicas entre águas superficiais e subterrâneas, nomeadamente a drenância e os processos físico-químicos na zona hiporreica.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços Naturais e Paisagísticos de Transição

##### Artigo 61.º

##### Identificação

- 1 - Estas Zonas encontram-se identificadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e constituem ecossistemas que estabelecem a transição entre os sistemas costeiros, ribeirinhos e terrestres, e são uma barreira natural de proteção ao avanço das águas do mar e à paisagem humanizada adjacente.
- 2 - Integram estes espaços todas as áreas que ocupam:
  - a) A ante praia e as zonas dunares, constituindo faixas de vegetação rasteira e arbustiva;
  - b) As faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, onde ocorrem determinadas espécies ripícolas, incluindo as áreas agroflorestais ocupadas por

pinhais e povoamentos de folhosas autóctones abrangidas pela ZEC Rio Lima - Rede Natura 2000;

- c) As matas de proteção do litoral que exercem funções de proteção e estabilização dos solos arenosos próximos do litoral e integram as áreas florestais abrangidas pelo POC Caminha-espinho, pela ZEC Litoral Norte – Rede Natura 2000 e áreas de floresta adjacente.

Artigo 62.º

**Regime de Uso**

- 1 - Estas zonas integram maioritariamente a REN e a RAN, pelo que ficam em tudo sujeitas aos seus regimes.
- 2 - Nas faixas de vegetação arbórea e arbustiva situadas nas margens dos cursos de água, as intervenções nestas zonas devem:
  - a) Assegurar a estabilidade natural, preservar e manter a riqueza biológica e a conservação dos valores paisagísticos;
  - b) Ser orientadas no sentido da sua conservação e valorização, através da manutenção e recuperação dos povoamentos florestais autóctones, de operações de manutenção, recuperação e estabilização das margens com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas e controle da vegetação infestante.
- 3 - Nas áreas de matas de proteção do litoral, a proteção deve ser exercida atendendo às seguintes subfunções:
  - a) Proteção contra o avanço dunar;
  - b) Proteção contra os ventos oceânicos;
  - c) Proteção na interface dos espaços florestais com áreas densamente povoadas;
  - d) Proteção contra cheias.
- 4 - Nestas áreas, no sentido de garantir a proteção e a paisagem caraterística, devem privilegiar-se as espécies de pinheiro-bravo (*Pinus Pinaster*) e pinheiro manso (*Pinus pinea*), ou outras espécies autóctones quando mais adequadas à proteção de edificações, não sendo permitidos cortes rasos.
- 5 - Nesta categoria de espaços admitem-se intervenções para a construção de pequenas estruturas ou percursos interpretativos de apoio às atividades relacionadas com o uso e fruição da paisagem.

## SECÇÃO VI

### Outras Categorias de Solo Rústico

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços de Ocupação Turística

#### Artigo 63.º

##### Identificação

Os espaços de ocupação turística, nesta categoria de solo rústico, correspondem a empreendimentos turísticos integrados na tipologia de parques de campismo e caravanismo existentes ou previstos em alvará de loteamento.

#### Artigo 64.º

##### Regime

Para estes espaços deverá ser cumprida a legislação específica aplicável em vigor.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços de Equipamentos

#### Artigo 65.º

##### Identificação

- 1 - Estes espaços destinam-se à edificação de equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, equipamentos desportivos e sociais que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística em solo rústico.
- 2 - São incluídas nesta classe de espaços as áreas fluviais existentes na margem do rio Lima e áreas associadas a equipamentos em solo rústico.
- 3 - São incluídas nesta classe de espaços as áreas de apoio e fruição marítimas.

#### Artigo 66.º

##### Regime

- 1 - A execução destes equipamentos deve compatibilizar-se com os valores naturais em presença, sem prejuízo de regimes específicos decorrentes da Rede Natura 2000, da REN e da RAN, assim como das disposições gerais do presente Regulamento.
- 2 - Nestes Espaços, sem prejuízo das demais disposições do PROF-EDM, devem ser observadas as disposições contidas no **Anexo III**, do presente Regulamento.

#### Artigo 67.º

##### Edificabilidade

- 1 - Nestes espaços, admitem-se obras de edificações essenciais à viabilidade do equipamento, devendo ser assegurado cumulativamente:
  - a) A elaboração de projeto de arranjo urbanístico e paisagístico;

- b) Um índice máximo de impermeabilização da parcela afeta ao equipamento de 0,20, podendo admitir-se valores superiores em situações excepcionais devidamente fundamentadas e comprovadas nas características típicas do equipamento que se pretende instalar.
- 2 - Podem admitir-se usos com função complementar ao equipamento desde que não excedam em 15% a área da edificação.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços de Infraestruturas

##### Artigo 68.º

##### **Identificação**

Estes espaços apresentam-se já ocupados por infraestruturas diversas.

##### Artigo 69.º

##### **Regime**

Para estes espaços deverá ser cumprida a legislação específica aplicável em vigor.

##### Artigo 70.º

##### **Edificabilidade**

Nestes espaços são admitidas intervenções de reconstrução, alteração e ampliação das infraestruturas existentes.

### SUBSECÇÃO IV

#### Aglomerados Rurais

##### Artigo 71.º

##### **Identificação**

Correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, cuja infraestruturização assenta em soluções específicas, apropriadas às suas características, conforme as preocupações de sustentabilidade o aconselham.

##### Artigo 72.º

##### **Usos**

Estes espaços destinam-se essencialmente à localização de atividades habitacionais, podendo admitir-se outros usos compatíveis, nomeadamente comércio de apoio local, empreendimentos turísticos, bem como de atividades de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística.

##### Artigo 73.º

##### **Tipologias**

Só são permitidas tipologias isoladas.

Artigo 74.º

**Número de Pisos**

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 2 pisos.

Artigo 75.º

**Índices Urbanísticos**

- 1 - O Iu máximo para esta categoria de espaços é 0,40 e o Iv máximo é de 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Para o cálculo do Iu, são excluídas da área de construção as seguintes áreas:
  - a) As áreas em cave, com pé-direito regulamentar, que não ultrapassem a distância de 1,50 m, relativamente à área de implantação;
  - b) As áreas em varanda, não cobertas com largura até 2,00 m, medida na perpendicular relativamente aos planos de fachada.
  - c) As áreas em varanda, cobertas ou descobertas, com largura superior a 2,00 m, medida na perpendicular relativamente aos planos de fachada, são totalmente contabilizadas para o cálculo do índice de utilização do solo.
- 3 - O cálculo do Iv considera o produto da área de construção de cada piso, depois de deduzidas as áreas referidas no número anterior, pela altura entre pisos (soma do pé-direito do compartimento inferior com a espessura do pavimento superior) de 3,50m.

Artigo 76.º

**Construção Mínima Garantida**

Independentemente da área da parcela, é admitida a construção de um edifício unifamiliar com a área de construção de 200,00 m<sup>2</sup>, contabilizada nos termos do número 2 do artigo anterior, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios definidos para esta categoria de solo.

## CAPÍTULO VI

### Solo Urbano

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

#### SUBSECÇÃO I

##### Regime Geral de Edificabilidade Aplicável aos Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade

#### Artigo 77.º

##### Identificação

Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo, e caracterizam-se pela ocorrência ou pela previsão de processos de urbanização **que podem promover nos termos e condições do presente regulamento a alteração da morfotipologia do lugar**, cuja intensidade e caráter **são suscetíveis** de assumir variadas concretizações, como resultado de ações de infraestruturação, parcelamento, emparcelamento e construção, realizadas aos mais diversos níveis e inscritas em dinâmicas demográficas, socioeconómicas e de promoção de solo urbano ao nível do território concelhio.

#### Artigo 78.º

##### Usos

- 1- Os espaços habitacionais 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.

#### Artigo 79.º

##### Existência de Infraestruturas Viárias

Sem prejuízo no disposto na Lei, é condição necessária para que uma parcela seja apta para a edificação urbana que confronte com via pública habilitante, prevendo-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 público, de acordo com o previsto no **Anexo II**.

#### Artigo 80.º

##### Número de Pisos Acima da Cota de Soleira

- 1- O número máximo de pisos encontra-se definido para as categorias e subcategorias de solo.
- 2- Excluem-se do número máximo de pisos admissível as áreas ao nível da cobertura, sem pé-direito regulamentar, tais como, caixas de escadas, espaços de arrumos e utilizações técnicas.

- 3 - O número máximo de pisos pode ser ultrapassado nas seguintes situações:
- Quando necessário a intervenções de colmatação;
  - Quando previsto em PP.

Artigo 81.º

**Índices Urbanísticos**

- Os índices máximos de utilização do solo ( $I_u$ ), volumétrico ( $I_v$ ) e de impermeabilização do solo ( $I_{imp}$ ), quando aplicáveis, encontram-se definidos para as categorias e subcategorias de solo.
- Os índices referidos no número anterior podem ser ultrapassados nas seguintes situações:
  - Quando necessário a intervenções de colmatação;
  - Quando previsto em PP.
- Para o cálculo do  $I_u$ , são excluídas da área de construção as seguintes áreas:
  - As áreas ao nível da cobertura, sem pé-direito regulamentar, tais como, caixas de escadas, espaços de arrumos e utilizações técnicas;
  - As áreas em cave, com pé-direito regulamentar, de uso exclusivo para estacionamento de veículos e arrumos, desde que cumulativamente cumpram com as seguintes condições:
    - Os seus espaços não constituam frações autónomas;
    - Seja necessário para garantir o número mínimo de lugares de estacionamento privado, automóvel e de bicicletas, estabelecido neste regulamento, sendo que, para este efeito, o dimensionamento máximo da cave, que ultrapasse a área de implantação do edifício, não pode exceder 35,00m<sup>2</sup> por lugar de automóvel e 1,50m<sup>2</sup> por lugar de bicicletas;
    - Quando a cave ultrapassar a área de implantação do edifício, deve ser garantido que a área máxima de impermeabilização da parcela seja igual ou inferior a 0,75.
  - As áreas em varanda.
- O cálculo do  $I_v$  considera o produto da área de construção de cada piso, depois de deduzidas as áreas referidas nas alíneas a) e b) do número 3, pela altura entre pisos (soma do pé-direito do compartimento inferior com a espessura do pavimento superior) de 3,50m.
- Os  $I_{imp}$  máximos estabelecidos, quando aplicáveis, consideram um coeficiente de impermeabilização = 0, nos termos do Decreto Regulamentar nº5/2019, de 27 de setembro, na sua redação atual.
- Quando uma parcela integra mais do que uma categoria ou subcategoria de solo, os índices globais estabelecidos são os que resultam da sua média, sem prejuízo das tipologias e cêrceas nelas admissíveis.
- Na quantificação da área de solo que serve de base à operação urbanística deve apenas ser considerada a área da parcela inserida em solo urbano.
- Nas situações previstas no número anterior, para o cálculo do  $I_{imp}$  (quando aplicável), podem ser contabilizadas também as áreas que integram o solo rústico.

## Artigo 82.º

**Construção Mínima Garantida**

- 1 - Independentemente dos índices **máximos permitidos** para cada uma das categorias de solo, é admitida a construção de um edifício habitacional de tipologia isolada, com a área de construção de 200 m<sup>2</sup>, contabilizada nos termos do número 3 do artigo anterior, incluindo anexos, e desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a categoria de solo em causa.
- 2 - O referido no número anterior não se aplica às parcelas **resultantes de operações** de destaque.

## SUBSECÇÃO II

## Regime Geral de Edificabilidade Aplicável aos Espaços de Atividades Económicas

## Artigo 83.º

**Identificação e Usos**

Os Espaços de Atividades Económicas, divididos em Nível I e Nível II, destinam-se:

- a) No Nível I, à construção e ampliação de estabelecimentos industriais, armazenagem, logística e estabelecimentos hoteleiros de apoio ao turismo de negócios, admitindo-se ainda o uso habitacional, desde que adstrito aos trabalhadores, pessoal de vigilância, investigação e formação tecnológica, diretamente associada a atividades instaladas no mesmo espaço;
- b) No Nível I pode ser usado até 5 % da área total de construção para a instalação de equipamentos, comércio e serviços de apoio;
- c) No Nível II, à armazenagem, comércio, serviços, podendo ter ainda outros usos desde que compatíveis com os espaços habitacionais contíguos, nos termos do **Artigo 20.º**.

## Artigo 84.º

**Impermeabilização do Solo**

Não são permitidas ocupações que impliquem um Iimp superior a 0,75 da área abrangida pela operação urbanística.

## Artigo 85.º

**Existência de Infraestruturas**

Deve ser aplicado o disposto no **Artigo 79.º** do presente Regulamento.

## Artigo 86.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 87.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.

SUBSECÇÃO III

Qualificação do Solo Urbano

Artigo 88.º

**Identificação**

A qualificação do Solo Urbano, a ser usada no processo de urbanização e de edificação, em função da sua utilização dominante, integra categorias e subcategorias, com a seguinte estrutura:

- a) Espaços Centrais:
  - i)* Espaços Centrais de Nível I;
  - ii)* Espaços Centrais de Nível II;
- b) Espaços Habitacionais:
  - i)* Espaços Habitacionais de Nível I;
  - ii)* Espaços Habitacionais de Nível II;
  - iii)* Espaços Habitacionais de Nível III;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Atividades Económicas:
  - i)* Espaços de Atividades Económicas de **Nível I** e Nível II.
- e) Espaços verdes:
  - i)* Espaços Verdes - Recreio e Lazer.
- f) Espaços de Uso Especial:
  - i)* Espaços de Equipamentos;
  - ii)* Espaços de Infraestruturas Estruturantes;
  - iii)* Espaços Turísticos.

## SECÇÃO II

### Espaços Centrais

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços Centrais de Nível I

###### Artigo 89.º

###### Identificação

Os Espaços Centrais de Nível I, agregam as áreas consolidadas de grande centralidade e densidade habitacional, e outras, que estando descomprometidas urbanisticamente se pretende que venham a adquirir as mesmas características, onde se localizam os principais equipamentos, comércio e serviços, sem prejuízo da indispensável função habitacional e de outras utilizações compatíveis, com predominância de tipologias em bloco de 4 ou mais pisos acima da cota de soleira.

###### Artigo 90.º

###### Tipologia

- 1 - Considerando a localização estratégica desta categoria de espaços para o modelo de ocupação e compacidade prevista, para o uso habitacional só são permitidas tipologias de bloco.
- 2 - Exceciona-se do número anterior as obras de reconstrução e de ampliação de edifícios habitacionais legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do Artigo 195.º, desde que não estejam em estado de ruína.

###### Artigo 91.º

###### Número de Pisos Acima da Cota de Soleira

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 6 pisos.

###### Artigo 92.º

###### Índices Urbanísticos

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,90 e Iv de 3,15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.
- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do Artigo 161.º, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se sempre um Iimp máximo de 0,75.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços Centrais de Nível II

###### Artigo 93.º

###### Identificação

- 1 - Os Espaços Centrais de Nível II, de grande e média centralidade, com potencial para o aumento estratégico da densidade habitacional, agregam equipamentos, comércio e serviços e outras

utilizações compatíveis e caracterizam-se pela coexistência de todas as tipologias habitacionais, com cêrceas predominantes até 3 pisos acima da cota de soleira.

- 2 - As operações urbanísticas para estas áreas devem compatibilizar o acréscimo da densidade habitacional admitida com a morfotipologia urbana da envolvente.

Artigo 94.º

#### Tipologia

Para o uso habitacional podem ser utilizadas todas as soluções tipológicas.

Artigo 95.º

#### Número de Pisos Acima da Cota de Soleira

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 4 pisos.

Artigo 96.º

#### Índices Urbanísticos

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,80 e Iv de 2,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.
- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do Artigo 161.º, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se sempre um Iimp máximo de 0,75.

### SECÇÃO III

#### Espaços Habitacionais

#### SUBSECÇÃO I

#### Espaços Habitacionais de Nível I

Artigo 97.º

#### Identificação

- 1 - Os Espaços Habitacionais de Nível I são espaços maioritariamente descomprometidos urbanisticamente, com potencial para virem a possuir grande densidade, com a predominância da função habitacional.
- 2 - Nos espaços já edificados predominam as tipologias em bloco com cêrceas até 4 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 98.º

#### Tipologia

- 1 - Considerando a localização estratégica desta categoria de espaços para o modelo de ocupação e compacidade prevista, para o uso habitacional só são permitidas tipologias de bloco.

- 2 - Exceciona-se do número anterior as obras de reconstrução e de ampliação de edifícios habitacionais legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, desde que não estejam em estado de ruína.

Artigo 99.º

**Número de Pisos Acima da Cota de Soleira**

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 5 pisos.

Artigo 100.º

**Índices Urbanísticos**

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,85 e Iv de 2,98 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.
- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do **Artigo 161.º**, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se sempre um Iimp máximo de 0,75.

**SUBSECÇÃO II**

**Espaços Habitacionais de Nível II**

Artigo 101.º

**Identificação**

- 1 - Os Espaços Habitacionais de Nível II são áreas com dinâmicas urbanas diversificadas que apresentam potencial de transformação tipológica para habitação multifuncional e outras utilizações como equipamentos, comércio e serviços, e estão associadas à generalidade dos centros das freguesias e integram as áreas descomprometidas urbanisticamente mais próximas destes centros.
- 2 - As pretensões para estas áreas devem ter em consideração os parâmetros da morfologia urbana da envolvente da envolvente contígua.

Artigo 102.º

**Tipologia**

Para o uso habitacional podem ser utilizadas todas as soluções tipológicas.

Artigo 103.º

**Número de Pisos Acima da Cota de Soleira**

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 3 pisos.

Artigo 104.º

**Índices Urbanísticos**

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,75 e Iv de 2,63 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.

- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do **Artigo 161.º**, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se **sempre** um Iimp máximo de 0,75.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços Habitacionais de Nível III

##### Artigo 105.º

##### Identificação

Os **Espaços Habitacionais de Nível III** são espaços de características morfológicas homogéneas de baixa densidade, onde prevalecem as tipologias isoladas, com **cérceas** até 2 pisos acima da cota de soleira.

##### Artigo 106.º

##### Tipologia

Para o uso habitacional podem ser utilizadas todas as soluções tipológicas.

##### Artigo 107.º

##### Número de Pisos Acima da Cota de Soleira

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 2 pisos.

##### Artigo 108.º

##### Índices Urbanísticos

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,50 e Iv de 1,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.
- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do **Artigo 161.º**, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se sempre um Iimp máximo de 0,75.

### SECÇÃO IV

#### Espaços Urbanos de Baixa Densidade

##### Artigo 109.º

##### Identificação

- 1 - Os **Espaços Urbanos de Baixa Densidade** correspondem a espaços periurbanos, parcialmente urbanizados e edificados, isolados ou localizados na transição de aglomerados urbanos para solo rústico.
- 2 - Nestes espaços predominam as tipologias isoladas com logradouro, **com cérceas** até 2 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 110.º

**Tipologia**

Para o uso habitacional são permitidas tipologias isoladas, podendo ainda admitir-se tipologias em banda desde que destinadas a habitação a custos controlados ou renda acessível.

Artigo 111.º

**Número de Pisos Acima da Cota de Soleira**

O máximo admissível acima da cota de soleira é de 2 pisos.

Artigo 112.º

**Índices Urbanísticos**

- 1 - Os índices de referência para esta categoria de espaços são: Iu de 0,40 e Iv de 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 2 - Admite-se um incremento máximo dos índices de referência até 10%, na condição de ser garantido um Iimp igual ou inferior a 0,75.
- 3 - Nas situações previstas nos números 4 e 5 do **Artigo 161.º**, na área abrangida pela operação urbanística, deverá garantir-se sempre um Iimp máximo de 0,75.

**SECÇÃO V**

**Espaços de Atividades Económicas**

**SUBSECÇÃO I**

**Espaços de Atividades Económicas de Nível I**

Artigo 113.º

**Identificação**

Os Espaços de Atividades Económicas de Nível I apresentam-se ocupados ou com previsão de ocupação, por atividades económicas e respetivas infraestruturas, com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e que acarretam maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

Artigo 114.º

**Edificabilidade**

- 1 - Os projetos de construção nova, reconversão, ampliação ou instalação de atividades complementares das estruturas existentes devem tomar em linha de conta as condicionantes de ordem topográfica, ambiental e funcional da envolvente.
- 2 - A edificabilidade nos espaços que ainda não se encontram infraestruturados ou planeados está sujeita à prévia concretização de UOPG de Tipo 1 ou UE, nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.
- 3 - Na execução das UOPG ou UE referidas no número anterior devem ser levados em linha de conta os seguintes princípios:

- a) Constituição de faixas de proteção compostas por elementos naturais que minimizem o impacto volumétrico das construções face aos aglomerados habitacionais;
  - b) Elaboração de estudos de trânsito que garantam o bom funcionamento das soluções ao nível local;
  - c) O previsto no n.º 2 pode ser dispensado no caso de pedido de instalação para atividades empresariais de valor estratégico e de reconhecido interesse municipal;
  - d) Para os edifícios com uso habitacional legalmente existentes nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, apenas são permitidas obras de conservação.
- 4 - Deve ser previsto, no interior de cada lote, espaço necessário ao movimento de cargas e descargas.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços de Atividades Económicas de Nível II

#### Artigo 115.º

##### Identificação

Os **Espaços de Atividades Económicas de Nível II**, localizados nas proximidades dos aglomerados habitacionais, destinam-se a dotar o território de uma rede de espaços **reservados** a atividades comerciais, serviços, armazenagem, industriais e respetivas infraestruturas, desde que, analisados os impactos sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

#### Artigo 116.º

##### Edificabilidade

- 1 - Os projetos de construção nova, reconversão, ampliação ou instalação de atividades complementares das estruturas existentes devem tomar em linha de conta as condicionantes de ordem topográfica, ambiental e funcional da envolvente, sem prejuízo de critérios edificatórios definidos em projetos e/ou planos aprovados e em vigor.
- 2 - A edificabilidade nos espaços que ainda não se encontram infraestruturados ou planeados fica condicionada à prévia concretização de UOPG de Tipo 2 ou UE nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.
- 3 - Na execução das UOPG ou UE referidas no número anterior devem ser previstas a constituição de faixas de proteção compostas por elementos naturais que minimizem o impacto volumétrico das construções face aos aglomerados habitacionais.
- 4 - Para os edifícios com uso habitacional legalmente existentes nestas áreas nos termos das disposições do n.º 4 do **Artigo 195.º**, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica e devendo ser observados os critérios edificatórios da categoria de espaço adjacente.

Artigo 117.º

**Altura da Fachada**

A altura máxima admitida para as fachadas é de 8,50m.

**SECÇÃO VI**

**Espaços Verdes**

**SUBSECÇÃO I**

**Espaços Verdes – Recreio e Lazer**

Artigo 118.º

**Identificação**

- 1 - Os **Espaços Verdes – Recreio e Lazer, predominantemente públicos**, que integram parques urbanos, praças e jardins públicos, **podendo também serem privados**, potenciam a fruição da componente ambiental e paisagística e de acolhimento de atividades de recreio, lazer, desporto e cultura.
- 2 - Nestes espaços admitem-se outros usos e atividades compatíveis e complementares com a sua vocação específica, **nomeadamente de bebidas, restauração e estabelecimentos comerciais, sendo ainda admissíveis empreendimentos turísticos, desde que previsto em UOPG.**

Artigo 119.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.

**SECÇÃO VII**

**Espaços de Uso Especial**

**SUBSECÇÃO I**

**Espaços de Equipamentos**

Artigo 120.º

**Identificação**

Os **Espaços de Equipamentos** apresentam-se já ocupados ou com previsão de ocupação por equipamentos.

Artigo 121.º

**Edificabilidade**

- 1 - Nestes espaços são admitidas novas construções para equipamentos e intervenções de 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 - Quando da execução do projeto de equipamento previsto resultarem áreas sobrantes para as quais não se preveja afetação para ampliação daquele ou localização de outros equipamentos complementares, estas podem, por decisão da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, integrar as categorias de espaços adjacentes com os índices mais elevados.
- 4 - Admite-se a alteração do tipo de equipamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento de utilização coletiva.
- 5 - Com exceção dos equipamentos previstos na UOPG com o número 72, verificando-se a cessação do uso, admite-se a possibilidade de reconversão do equipamento para habitação a custos controlados, devendo nestas situações adotar-se os parâmetros urbanísticos aplicáveis às categorias de espaços urbanos adjacentes com os índices mais elevados.
- 6 - Nas situações previstas nos números 3 e 5, caso o espaço de equipamento não confine com solo urbano, os parâmetros urbanísticos aplicáveis são os relativos aos espaços habitacionais do nível III.
- 7 - Podem admitir-se usos com função complementar ao equipamento desde que não excedam em 25% a área da edificação.
- 8 - O [Ímp máximo da parcela afeta ao equipamento é de 0,75, podendo admitir-se valores superiores em situações excecionais devidamente fundamentadas e comprovadas nas características específicas do equipamento que se pretende instalar.](#)

## SUBSECÇÃO II

### Espaços de Infraestruturas Estruturantes

#### Artigo 122.º

##### **Identificação**

[Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes](#) apresentam-se já ocupados ou prevê-se a sua ocupação, por diversos tipos de infraestruturas.

#### Artigo 123.º

##### **Regime**

Na área do porto de Viana do Castelo deve ser observado o respetivo Plano de Ordenamento e Expansão.

#### Artigo 124.º

##### **Edificabilidade**

Nestes espaços é admitida a construção de novas infraestruturas e intervenções de reconstrução, alteração e ampliação das infraestruturas existentes.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços Turísticos

Artigo 125.º

##### **Identificação**

Os **Espaços Turísticos** apresentam-se ocupados ou com previsão de ocupação com empreendimentos turísticos.

Artigo 126.º

##### **Edificabilidade**

- 1 - Nestes espaços são admitidas novas edificações e intervenções de reconstrução, alteração e ampliação dos empreendimentos existentes.
- 2 - As intervenções referidas no número anterior estão sujeitas a uma análise individualizada, atendendo à especificidade funcional de cada empreendimento, integração urbana, arquitetónica, ambiental e paisagística, bem como à observação da legislação aplicável.
- 3 - O Ímp máximo da parcela afeta ao empreendimento turístico é de 0,75, podendo admitir-se valores superiores em situações excecionais devidamente fundamentadas e comprovadas nas características típicas do empreendimento que se pretende instalar.

## **CAPÍTULO VII**

### **Salvaguardas**

#### **SECÇÃO I**

##### **Áreas de Proteção à Paisagem**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Áreas de Elevado Valor Paisagístico**

Artigo 127.º

##### **Identificação**

As **Áreas de Elevado Valor Paisagístico** encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem a zonas do território concelhio que, pela sua dimensão, continuidade e localização, desempenham um papel importante na perceção da paisagem.

Artigo 128.º

##### **Regime**

- 1 - Estas áreas sobrepõem-se sempre a outras categorias de espaços, devendo ser observado o previsto no presente regulamento para as mesmas.
- 2 - As intervenções nestas áreas deverão acautelar a sua correta integração paisagística.

## SUBSECÇÃO II

### Galerias Ripícolas

#### Artigo 129.º

##### Identificação

As Galerias Ripícolas são formações de espécies lenhosas arbóreas ou arbustivas autóctones, de forma comprida e estreita, localizadas ao longo das margens das linhas de água, e encontram-se representadas na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo.

#### Artigo 130.º

##### Regime

- 1 - O planeamento e a gestão agrícola e florestal devem promover a dimensão de proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos através da manutenção e da regeneração das Galerias Ripícolas.
- 2 - Nestas formações deve ser aplicado o regime da categoria de solo ao qual as Galerias Ripícolas se sobrepõem.
- 3 - As Galerias Ripícolas devem ser mantidas e recuperadas, no mínimo nas faixas de servidão administrativa associadas aos cursos de água, previstas na Lei da Água.
- 4 - As intervenções nestas estruturas devem ser orientadas no sentido da manutenção e arborização com base nas espécies arbustivas e arbóreas ripícolas, promovendo o controlo da vegetação invasora.
- 5 - Em caso de necessidade de proceder à melhoria do escoamento através da gestão das espécies arbustivas e arbóreas presentes, o corte da vegetação deve ser limitado à zona do leito, mantendo o raizame.
- 6 - Estas intervenções devem ser realizadas nos meses de verão (julho a setembro), quando o escoamento é mínimo ou nulo.
- 7 - A vegetação resultante dos cortes deve ser removida das margens.
- 8 - As operações agrícolas e florestais a realizar na envolvente das linhas de água deverão ser preferencialmente manuais.
- 9 - As operações mecanizadas, estritamente necessárias, deverão ser pontuais e justificadas tecnicamente.
- 10 - Qualquer intervenção a realizar na área abrangida pela galeria ripícola deverá ser efetuada fora do período de nidificação da avifauna e do período de reprodução da ictiofauna autóctone (março/julho).

## SECÇÃO II

### Património Cultural

#### SUBSECÇÃO I

Bens Imóveis Classificados ou em vias de Classificação e respetivas Zonas de Proteção

Artigo 131.º

#### Identificação

- 1 - Os Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação encontram-se identificados no **Anexo VI** do presente regulamento, plantas de Condicionantes e Planta de Zonamento - Salvaguardas, e **merecem** esta classificação, que se encontra regulamentada por lei, devido ao reconhecimento do seu valor excecional.
- 2 - As respetivas áreas de proteção, nomeadamente áreas *non aedificandi* e Zonas Especiais de Proteção, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes e Planta de Zonamento - Salvaguardas.
- 3 - Os imóveis em vias de classificação, enquanto a ZEP (Zona Especial de Proteção) não se encontra definida em diploma Legal, gozam de uma zona geral de proteção, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 132.º

#### Regime

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

#### SUBSECÇÃO II

Património arquitetónico inventariado

Artigo 133.º

#### Identificação

Inserem-se nesta classificação os imóveis isolados ou agrupados, os cascos antigos dos povoados, os núcleos habitacionais homogéneos, os sítios e as quintas com relevante valor urbanístico, paisagístico, histórico ou arquitetónico, identificados no **Anexo VI** do presente regulamento, podendo ou não possuir zona de proteção, identificados na Planta de Zonamento - Salvaguardas.

Artigo 134.º

#### Edificabilidade

- 1 - Qualquer operação urbanística localizada nas áreas de proteção definidas na Planta do Zonamento – Salvaguardas deve ser objeto de particular cuidado na vertente arquitetónica, bem como, com a sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença.

- 2 - Nas obras a levar a efeito nos edifícios existentes não inventariados, integrados nas áreas de proteção, deve privilegiar-se a manutenção dos materiais e as características estruturais e arquitetónicas originais, tendo em consideração o valor arquitetónico intrínseco a cada imóvel.
- 3 - Nas obras a levar a efeito nos edifícios inventariados, deve manter-se os materiais e as características arquitetónicas originais, admitindo-se ao nível do sistema estrutural dos pisos e coberturas a adoção de novos materiais.
- 4 - Relativamente aos achados arqueológicos deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

### SUBSECÇÃO III

#### Eixo de Salvaguarda do Caminho de Santiago – Caminho Português da Costa

##### Artigo 135.º

##### Identificação

- 1 - No Eixo de Salvaguarda do Caminho de Santiago, identificado na Planta de Zonamento – Salvaguardas, constituído por uma faixa de proteção de 25,00 m ao eixo do caminho, impõe-se, em função da autenticidade das características construtivas do edificado, ambientais e paisagísticas existentes, as seguintes disposições:
  - a) Todas as operações urbanísticas e obras isentas de controlo prévio localizadas neste eixo devem ser delineadas de forma a não comprometerem a salvaguarda do património arquitetónico e natural existente, visando a valorização do seu carácter e autenticidade, pelo que as volumetrias, linguagem arquitetónica, materiais, cores e tecnologias construtivas, devem harmonizar-se com o local onde se integram;
  - b) Os elementos de arquitetura vernacular existentes, como, tanques, alminhas, fontanários, cruzeiros, etc, têm de ser preservados, admitindo-se em situações excecionais devidamente fundamentadas a sua realocação;
  - c) Não é permitida a remoção ou descaracterização de pavimentos históricos, tais como, calçadas, empedrados ou estruturas associadas;
  - d) Intervenções de pavimentação, nos troços não pavimentados que coincidem com solo rústico, devem obrigatoriamente serem executadas em calçada ou empedrado;
  - e) Quando for necessário realizar o alargamento da via, em função do serviço a prestar e classificação, este deve ter no máximo 5,00 m, sem passeios e sem estacionamento, que terá de ser garantido intramuros, nos termos das especificações técnicas constantes de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;
  - f) Os novos muros de vedação, obrigatórios quando inexistentes nos troços que coincidem com solo urbano, devem preferencialmente serem construídos em alvenaria de granito, utilizando-se as técnicas tradicionais, podendo admitir-se outros sistemas construtivos, desde que ao nível

- da aparência e altura se identifiquem com a envolvente e não comprometam os objetivos de salvaguarda do património;
- g) No Eixo de Salvaguarda, nos troços localizados em solo rústico e urbano não consolidado, não é permitido a colocação de reclamos ou painéis publicitários luminosos, podendo admitir-se placas identificativas de equipamentos e infraestruturas de apoio aos caminhantes, devidamente qualificadas ao nível da integração na arquitetura e paisagem tradicional;
- 2 - Todas as operações urbanísticas ou intervenções no espaço público previstas nos troços abrangidos pelo Eixo de Salvaguarda, devem ser precedidas de:
- a) Parecer técnico dos serviços de património e ordenamento do território da CMVC, assegurando compatibilidade com o plano de gestão do itinerário (art.º 12.º do Decreto-Lei n.º 51/2019).
- b) Parecer vinculativo da entidade gestora do Caminho (art.º 7.º do Decreto-Lei n.º 51/2019);
- c) Parecer vinculativo da CCDR-Norte, dado o reconhecimento de interesse público do itinerário nos termos artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Decreto-Lei n.º 51/2019, na sua redação atual.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Património arqueológico inventariado

###### Artigo 136.º

###### Identificação

- 1 - O Património Arqueológico Inventariado encontra-se identificado no **Anexo VI** do presente regulamento e Planta de Zonamento - Salvaguardas, e integra os sítios onde são identificados vestígios arqueológicos e/ou indícios físicos ou topográficos que indicam a sua presença.
- 2 - O Património Arqueológico é constituído por todos os vestígios de ocupação humana ou fruto de uma ação deliberada, identificado, independentemente de se encontrar em meio terrestre ou aquático e de se integrar em espaço urbano, rural ou florestal.
- 3 - Os seus limites ou dispersão encontram-se definidos pelas áreas de Salvaguarda Arqueológica, que são representadas na Planta de Zonamento - Salvaguardas.
- 4 - O presente regulamento define 3 níveis de proteção:
- a) Nível 1: Referências bibliográficas ou toponímicas, sítios sem vestígios visíveis ou com vestígios de superfície diversos e dispersos, dos quais se desconhece a proveniência, a natureza e o tipo de assentamento subjacente;
- b) Nível 2: Sítios caracterizados e delimitados, cuja operação esteja dentro da mancha de salvaguarda; ou operações cujo impacto no sítio arqueológico é reduzido;
- c) Nível 3: Sítios com comprovado interesse e relevância arqueológica que carecem de uma caracterização profunda.
- 5 - As operações propostas serão sempre avaliadas pela Unidade Orgânica de Arqueologia que, nos casos que considere adequado, solicitará parecer da entidade competente do Património Cultural que emitirá as medidas de mitigação consideradas adequadas.

- 6 - O Património Arqueológico Inventariado e as respetivas Áreas de Salvaguarda, ainda que não tenham Zonas de Proteção publicadas, beneficiam de proteção de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 137.º

**Regime**

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

Artigo 138.º

**Operações Urbanísticas, Agrícolas e Florestais**

- 1 - Qualquer operação urbanística ou de exploração florestal, agrícola, mineira ou atividade que implique impactos ao nível do solo, em locais com bens arqueológicos inventariados ou dentro das respetivas áreas de Salvaguarda Arqueológica, definidas na Planta de Zonamento - Salvaguardas, deve privilegiar a proteção, conservação e valorização dos vestígios arqueológicos.
- 2 - Qualquer intervenção ou operação urbanística deve ser objeto de avaliação na sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença.
- 3 - Qualquer intervenção com afetação ao nível do solo e subsolo ou em meio submerso fica condicionada a parecer da entidade competente do Património Cultural e à consequente realização prévia de trabalhos arqueológicos.
- 4 - Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação com impacto à superfície, no solo, no subsolo ou em meio submerso, é obrigatória a comunicação imediata à entidade de Tutela competente e à CMVC, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural:
  - a) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo de execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor;
  - b) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da tutela competente.
- 5 - As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, nos termos da legislação em vigor.
- 6 - Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

### SECÇÃO III

#### Áreas de risco

#### SUBSECÇÃO I

##### Disposições Gerais

##### Artigo 139.º

##### Identificação

- 1 - **As Áreas de Risco** encontram-se identificadas na Planta de Zonamento - Salvaguardas e caracterizam-se pela sua maior suscetibilidade relativamente às propostas de ocupação que aí possam ocorrer, englobando as áreas de maior Risco de Erosão e Áreas Ameaçadas pelas Cheias.
- 2 - Os fenómenos de erosão e de inundação podem ocorrer fora das áreas de risco referidas no número anterior.

#### SUBSECÇÃO II

##### Áreas com Risco de Erosão

##### Artigo 140.º

##### Identificação

**As Áreas com Risco de Erosão** encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Salvaguardas e correspondem a zonas com declive superior a 30%.

##### Artigo 141.º

##### Regime

Quando as parcelas objeto de uma operação urbanística se insiram, total ou parcialmente, em áreas com risco de erosão, os títulos de construção devem conter obrigatoriamente a menção deste facto.

#### SUBSECÇÃO III

##### Áreas Ameaçadas pelas Cheias

##### Artigo 142.º

##### Identificação

**As Áreas Ameaçadas pelas Cheias** encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento – Salvaguardas e correspondem às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com um período de retorno de 100 anos.

##### Artigo 143.º

##### Riscos

A qualquer ação de edificação localizada em parcelas total ou parcialmente abrangidas por zonas ameaçadas pelas cheias, aplicam-se as seguintes determinações:

- a) Submissão a autorização ou a parecer prévio da entidade competente;

- b) Interdição à construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais perigosos;
- d) Interdição de execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- e) Os títulos de construção devem conter obrigatoriamente a menção ao risco.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas

###### Artigo 144.º

###### Identificação

- 1 - **As Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas** encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes - Zonamento Acústico, e dividem-se em Zonas Sensíveis e Zonas Mistas e têm por objetivo assegurar a qualidade do ambiente sonoro, através do cumprimento de valores limite do nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior diurno e noturno.
- 2 - As Zonas Sensíveis referidas no número anterior correspondem a áreas de uso existente ou previsto para habitação, ou para escolas, hospitais ou similares, empreendimentos turísticos ou espaços de lazer, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, sem funcionamento no período noturno.
- 3 - As Zonas Mistas referidas no n.º 1 correspondem às áreas de uso existente ou previsto afetas a outros usos para além dos referidos no número anterior.

###### Artigo 145.º

###### Regime

- 1 - Nas zonas classificadas pelo zonamento acústico deve ser garantido o seguinte:
  - a) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
  - b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln; no período diurno e 55 dB(A) no período noturno.
- 2 - Para efeitos do previsto no número anterior, os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), são definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.
- 3 - É interdito o licenciamento ou a autorização de novas construções para fins habitacionais, empreendimentos turísticos e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares enquanto se verifique, no local de implantação, violação dos valores limite fixados no n.º 1.

- 4 - Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essas zonas sejam abrangidas pelo plano municipal de redução de ruído, ou o projeto acústico da construção satisfaça outras condições de exceção definidas pelo Regulamento Geral do Ruído.
- 5 - Para efeitos da observação do presente regime, poderá ser exigida aos interessados a recolha de dados acústicos da zona e o respetivo mapa acústico, observada a natureza do empreendimento.
- 6 - Nos casos de licenciamentos na zona adjacente à EN 13 é obrigatória a apresentação dos elementos referidos no número anterior.

## CAPÍTULO VIII

### Rede de Infraestruturas Viárias

Artigo 146.º

#### Identificação

Inseridas em solo rústico e urbano, correspondem aos espaços ocupados pelos itinerários do Plano Rodoviário Nacional (PRN), rede viária e ferroviária, inseridas no Concelho de Viana do Castelo.

#### SECÇÃO I

##### Zonas dos Itinerários do PRN

Artigo 147.º

#### Caracterização e Classificação

- 1 - [As Zonas dos Itinerários do PRN](#) encontram-se representadas nas Plantas de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem às áreas ocupadas pelas faixas de rodagem, as bermas, as obras de arte, as obras hidráulicas, as obras de contenção, os túneis, as valetas, os separadores, as banquetas, os taludes, os passeios e as vias coletoras.
- 2 - A classificação destas vias é feita de acordo com Plano Rodoviário Nacional.

Artigo 148.º

#### Regime

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

#### SECÇÃO II

##### Rede Viária Classificada – RVC

Artigo 149.º

#### Âmbito e Aplicação

[A Rede Viária Classificada - RVC](#) encontra-se representada na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e abrange todas as vias públicas de circulação rodoviária classificadas no âmbito do PUCVC.

## Artigo 150.º

**Objetivo**

A classificação adotada para as vias existentes e propostas define uma rede capaz de servir eficazmente as funções realizadas e previstas, quer ao nível do âmbito territorial concelhio, quer da sua ligação com o exterior, destinada a apoiar o processo de decisão quanto ao estabelecimento de prioridades nos investimentos a realizar ao nível das vias de comunicação.

## Artigo 151.º

**Classificação**

As vias constituintes da RVC encontram-se classificadas segundo as seguintes categorias:

- a) Rede Estruturante;
- b) Rede Primária;
- c) Rede Secundária;
- d) Rede Terciária;
- e) Rede Terciária Local proposta;
- f) Rede Florestal.

## Artigo 152.º

**Perfis Transversais**

- 1 - Os valores estabelecidos no **Anexo I** ao presente regulamento constituem, para cada categoria, o dimensionamento mínimo a adotar na construção de novas vias previstas e beneficiação das vias existentes, na RVC.
- 2 - Na construção de novas vias não integradas nas categorias da RVC, deverá ser sempre salvaguardada a implementação do perfil transversal adequado ao nível de serviço esperado, não podendo ser adotados valores inferiores aos previstos para a Rede Terciária.
- 3 - Operações urbanísticas suportadas na RVC existente que não cumpra com os dimensionamentos mínimos estabelecidos no **Anexo I** terão de assegurar, em função da respetiva categoria da via, a devida beneficiação em toda a frente do lote ou parcela, no que se refere ao perfil transversal (faixa de rodagem, estacionamento e passeio).
- 4 - Embora devam ser tomados como referência, podem ser adotados valores distintos aos constantes do **Anexo I**, nas intervenções sobre vias classificadas pertencentes à RVC, devendo para tal ser feita a avaliação de cada situação, tendo em consideração:
  - a) O serviço previsto para a via;
  - b) Os valores patrimoniais, naturais ou ambientais em presença;
  - c) A salvaguarda e valorização de elementos de reconhecida importância histórica e cultural existentes no Eixo de Salvaguarda Caminho de Santiago – Caminho Português da Costa;
  - d) As vias abrangidas pelo Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;
  - e) A justa proporcionalidade do custo de execução face à operação urbanística em causa.

- 5 - Na gestão da Rede Florestal deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

Artigo 153.º

**Normas para a Gestão da RVC**

- 1 - As operações urbanísticas que se revelem suscetíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego ou nas condições globais de circulação devem ser acompanhadas, sem prejuízo de outros estudos e projetos legalmente exigíveis, de um estudo de tráfego e de conceção global do sistema de acessos e estacionamento, nomeadamente no que concerne a cargas e descargas, fundamentando tecnicamente a proposta e permitindo a avaliação de impactes na rede rodoviária da respetiva área de influência, garantindo o funcionamento da mesma.
- 2 - Os acessos a terminais, centros intermodais e áreas de recolhas de transportes, garagens públicas ou privadas, armazéns, indústrias, oficinas, zonas de depósito e similares suscetíveis de provocar alterações significativas no volume e tipo de tráfego existente ou previsto, ou nas condições globais de circulação, só devem ser permitidos desde que:
  - a) Possuam zona de espera dentro da parcela de modo que a entrada e saída de veículos se processe sem que daí resulte prejuízo para o tráfego da via principal;
  - b) O acesso seja objeto de um projeto a aprovar pela CMVC, devidamente fundamentado, assegurando as características necessárias no que diz respeito à sua geometria, pavimento, drenagem e sinalização;
  - c) Disponham de zonas de estacionamento próprio, integradas no lote cujo dimensionamento deve ser objeto de justificação.
- 3 - Para além do disposto nos números anteriores deste artigo, na gestão da Rede Primária, devem aplicar-se ainda as seguintes normas:
  - a) Os acessos a estas vias, independentemente das características que venham a ser definidas para cada uma, devem ser localizados e dimensionados de modo a garantir condições de circulação e nível de serviço adequados a cada caso;
  - b) As paragens de transportes públicos devem, sempre que possível, ser executadas fora da faixa de rodagem;
  - c) O estacionamento deve efetuar-se fora das faixas de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito.
- 4 - Ao nível da Rede Terciária proposta, podem ser considerados traçados alternativos às ligações propostas no PUCVC, mediante deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da CMVC, com fundamentação técnica no âmbito do projeto de execução e desde que seja garantido o mesmo nível de serviço.
- 5 - Ao nível da Rede Terciária Local proposta, podem ser considerados traçados alternativos, desde que se continue a garantir o serviço e a articulação com a rede viária envolvente.

### SECÇÃO III

#### Rede Viária Não Classificada

Artigo 154.º

##### Âmbito e Aplicação

A Rede Viária Não Classificada abrange todas as vias públicas de circulação rodoviária existentes, não pertencentes à RVC.

Artigo 155.º

##### Gestão da Rede Viária Não Classificada

- 1 - Operações urbanísticas suportadas por vias públicas habilitantes não integradas na RVC que não cumpram com os dimensionamentos mínimos estabelecidos no **Anexo I** para a rede terciária, devem obrigatoriamente assegurar as condições referidas na alínea b) do número 12 do **Artigo 6.º**.
- 2 - Operações urbanísticas suportadas por vias públicas habilitantes não integradas na RVC devem ainda criar os lugares de estacionamento públicos previstos no **Anexo II**, sem prejuízo da avaliação de cada situação, tendo em consideração, além do serviço previsto para a via habilitante, os valores patrimoniais, naturais ou ambientais em presença, bem como a justa proporcionalidade do custo de execução face à operação urbanística em causa.

### SECÇÃO IV

#### Rede Ferroviária

Artigo 156.º

##### Identificação

A Rede Ferroviária encontra-se representada nas plantas de Zonamento e de Condicionantes e abrange todas as vias de circulação ferroviária existentes e propostas no território concelhio.

Artigo 157.º

##### Regime

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável em vigor.

### SECÇÃO V

#### Espaços Canal

Artigo 158.º

##### Identificação

Os Espaços Canal encontram-se representados na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo e destinam-se a salvaguardar a construção de rodovias e de ferrovias.

Artigo 159.º

**Regime**

- 1 - Os espaços canal são áreas *non aedificandi* até à aprovação de projeto que identifique de forma adequada a área necessária à sua execução, com os seguintes limites mínimos:
  - a) Rede Primária: 25 metros para cada lado do eixo proposto para a via;
  - b) Rede Secundária: 15 metros para cada lado do eixo para a via proposta;
  - c) Rede Terciária: 10 metros para cada lado do eixo para a via proposta.
- 2 - Nos espaços canal rodoviários, podem ser admitidos a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas.
- 3 - Nos espaços canal ferroviários, deve ser sempre consultada a entidade responsável pela sua gestão.

## **CAPÍTULO IX**

### **Dotações Coletivas**

#### **SECÇÃO I**

#### **Áreas Destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Equipamentos de Utilização Coletiva e Habitação Pública de Custos Controlados ou para Arrendamento Acessível e Infraestruturas**

Artigo 160.º

**Parâmetros de Dimensionamento**

- 1 - Os parâmetros para o dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva são os seguintes:
  - a) Para tipologias isoladas — 28m<sup>2</sup>/fogo;
  - b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 25m<sup>2</sup>/120m<sup>2</sup> de área de construção para habitação;
  - c) Para todas as tipologias — 28m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área de construção destinada a comércio e serviços;
  - d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 15m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área de construção.
- 2 - Os parâmetros para o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:
  - a) Para tipologias isoladas — 35m<sup>2</sup>/fogo;
  - b) Para tipologias em banda e/ou em bloco — 20m<sup>2</sup>/120m<sup>2</sup> de área de construção para habitação;
  - c) Para todas as tipologias — 25m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área de construção destinada a comércio e serviços;
  - d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns — 5m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área de construção.
- 3 - O dimensionamento resultante da aplicação das alíneas a) e b) dos números 1 e 2 anteriores pode, desde que fundamentado, ser reduzido até 25%, no âmbito de operações urbanísticas afetas a habitação a custos controlados ou para arrendamento acessível.

Artigo 161.º

**Cedências**

- 1 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio sobre o qual incide uma operação de loteamento ou operação urbanística de impacte relevante, conforme estabelecido em

- regulamento municipal, cedem, gratuitamente e devidamente infraestruturados, ao município, os espaços dimensionados de acordo com o disposto no artigo anterior.
- 2 - Os espaços verdes de utilização coletiva, contabilizados para as cedências, de forma a garantir-se a fruição compatível com os fins a que se destinam, devem cumprir com os seguintes requisitos:
    - a) Constituir uma parcela única contínua, com pelo menos 50% da área total apurada;
    - b) Caso a área apurada nos termos da alínea anterior seja superior a 1.000,00m<sup>2</sup>, a área remanescente poderá subdividir-se em módulos com uma área mínima de 300,00m<sup>2</sup>;
    - c) Garantir uma dimensão em profundidade não inferior a 5,00m;
    - d) Ter uma área mínima de 300,00m<sup>2</sup>.
  - 3 - Os espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva e habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível devem obrigatoriamente constituir uma única parcela e possuir proporções e condições de acessibilidade que garantam a sua correta utilização.
  - 4 - A CMVC, em casos devidamente fundamentados, poderá aceitar a substituição da cedência dos espaços referidos nos números 2 e 3, por compensação.
  - 5 - Quando da aplicação do disposto nas alíneas a), b) e c) dos números 1 e 2 do artigo anterior, de forma cumulativa, resultarem áreas inferiores a 750,00m<sup>2</sup>, não haverá lugar a cedência, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.
  - 6 - Quando da aplicação do disposto nas alíneas d) dos números 1 e 2 do artigo anterior, de forma cumulativa, resultarem áreas inferiores a 1.500,00m<sup>2</sup>, não haverá lugar a cedência, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.
  - 7 - Se do dimensionamento decorrente da aplicação das alíneas a), b) e c) do número 2 do artigo anterior resultarem espaços de área igual ou superior a 750,00m<sup>2</sup>, a cedência da totalidade ou parte destes espaços, pode, por decisão fundamentada do município, ser alocada à construção de habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível, assim considerada nos termos da Lei aplicável.
  - 8 - Quando se verifique a situação prevista no número anterior, os respetivos espaços devem constituir lotes ou parcelas a integrar o domínio privado municipal, devidamente integradas na solução urbanística em que se inserem, de forma a viabilizar os fins pretendidos.
  - 9 - A edificação nos lotes ou parcelas referidas no número 7 deve tomar como referência os parâmetros estabelecidos pelo presente regulamento, ao nível das tipologias e número de pisos, para a categoria, e subcategoria de espaço atribuídas na Planta de Zonamento em que se integram.
  - 10 - A capacidade construtiva a atribuir aos lotes ou parcelas referidas no número anterior acresce aos índices máximos aplicáveis à operação urbanística do qual resultam.
  - 11 - As compensações referidas nos números 4, 5 e 6 do presente artigo poderão ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Perequativo Municipal.
  - 12 - Para efeitos dos números anteriores, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante aquelas que se encontrem definidas como tal em Regulamento Municipal.

## SECÇÃO II

### Estacionamento

#### Artigo 162.º

##### Estacionamento Privado

Qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, uma nova construção ou a uma construção licenciada ou legalmente existente nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, sujeita a ampliação à área de construção, ao **número** de unidades funcionais autónomas ou alteração ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias garantindo no mínimo os valores constantes do quadro do **Anexo II**.

#### Artigo 163.º

##### Estacionamento Público

Qualquer operação urbanística que diga respeito a um loteamento, uma nova construção ou a uma construção licenciada ou legalmente existente nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, sujeita a ampliação à área de construção, ao **número** de unidades funcionais autónomas ou alteração ao uso autorizado que se traduza num agravamento das condições existentes, deverá assegurar a constituição das áreas de estacionamento públicas adequadas à função proposta, garantindo no mínimo os valores constantes do quadro do **Anexo II**, sem prejuízo da aplicação da legislação aplicável quanto ao estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada.

## SECÇÃO III

### Cláusulas Especiais

#### Artigo 164.º

##### Identificação

- 1 - Para efeitos do **Artigo 160.º**, do **Artigo 162.º** e do **Artigo 163.º**, a área de construção aplicável corresponde à calculada para o Iu, excluindo-se as áreas edificadas destinadas a estacionamento, público ou privado.
- 2 - No cálculo dos lugares de estacionamento privado e público a assegurar, que digam respeito a construção licenciada ou legalmente existente nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, deve ser deduzido ao número total de lugares de estacionamento exigíveis, face à ampliação da área de construção, do **número** de unidades funcionais autónomas ou alteração ao uso autorizado, o número de lugares correspondentes à construção existente.
- 3 - Quando da ampliação de uma construção licenciada ou legalmente existente nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º** resultar uma área de construção que enquadre a operação urbanística como de impacte relevante, nos termos do regulamento municipal, as dotações coletivas a prever devem ser calculadas considerando a área de construção ampliada.

- 4 - Sem prejuízo do previsto no número 5, em casos devidamente fundamentados, os lugares de estacionamento privado a prever nos lotes ou parcelas podem ser dispensados, na condição dos mesmos acrescerem em igual número aos lugares de estacionamento público a prever.
- 5 - Pode ser dispensada a criação de estacionamento público ou privado, total ou parcial, sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, por razões de ordem cadastral ou topográfica, ou ainda, por razões relacionadas com o valor arquitetónico e ambiental em causa, ou de salvaguarda e valorização de elementos de reconhecida importância histórica e cultural existentes no Eixo de Salvaguarda do Caminho de Santiago – Caminho Português da Costa.
- 6 - Nos casos referidos no número 5 deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em regulamento municipal, destinada à criação de estacionamento alternativo.
- 7 - No cálculo do dimensionamento de estacionamento deve ser sempre considerado o número mínimo de lugares previstos por cada intervalo de área de construção definido no **Anexo II**.
- 8 - As **áreas/m<sup>2</sup>** reportadas no **Anexo II** são as contabilizadas para efeitos do cálculo do Índice de Utilização do Solo (Iu).
- 9 - As áreas a prever para lugares de estacionamento público de bicicletas só se aplicam às operações urbanísticas sujeitas a loteamento ou de impacte relevante, devendo ser providas dos respetivos suportes, de modelo a aprovar pela câmara.

## CAPÍTULO X

### Programação e Execução do Plano

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

###### Artigo 165.º

##### Princípios Executórios de Ocupação do Território

- 1 - A execução do Plano é estabelecida pela CMVC de acordo com as prioridades definidas no Programa de Execução e Financiamento, integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano.
- 2 - A execução do Plano é concretizada pela CMVC através da previsão no Plano de Atividades e no Orçamento municipais dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Financiamento.

###### Artigo 166.º

##### Modos de Execução do Plano

- 1 - Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a CMVC pode condicionar a aprovação de uma operação urbanística à delimitação prévia de UE.
- 2 - Em solo urbano, nas áreas não sujeitas a UOPG ou UE que venham a ser delimitadas, a execução do Plano processa-se de forma não sistemática, assim entendida nos termos da Lei, através das

- operações urbanísticas apropriadas à natureza da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, a realizar nos termos do RJUE.
- 3 - Nas áreas sujeitas a UOPG delimitadas na Planta de Zonamento ou UE que venham a ser delimitadas, a execução do Plano processa-se de forma sistemática, assim entendida nos termos da Lei, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para equipamentos coletivos e áreas verdes.
  - 4 - As operações urbanísticas localizadas em UOPG delimitadas na Planta de Zonamento do PUCVC poderão ser concretizadas de forma não sistemática, nas seguintes situações:
    - a) Se trate de obras de alteração, reconstrução e ampliação de edifício legalmente existente nos termos das disposições do número 4 do **Artigo 195.º**, desde que não esteja em estado de ruína;
    - b) Incidindo sobre a totalidade da parcela ou conjunto de parcelas que constituem a UOPG, garantam a repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos e as áreas de cedências para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, nos termos previstos no presente regulamento;
    - c) Incidindo apenas sobre uma parte da parcela ou conjunto de parcelas que constituem a UOPG, garantam as condições da alínea anterior, sem prejuízo do previsto no n.º 4 do **Artigo 167.º**.

## SECÇÃO II

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

#### Artigo 167.º

##### Identificação

- 1 - As UOPG demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, visando o objetivo de contribuir para o reforço da coerência funcional do espaço abrangido.
- 2 - A delimitação das UOPG identificadas na Planta de Zonamento do PUCVC pode ser ajustada por razões de cadastro de propriedade.
- 3 - O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos constantes dos termos de referência estabelecidos para cada um dos tipos previsto no **Artigo 169.º**, através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução aí previstos.
- 4 - No caso da delimitação de UE, por iniciativa dos proprietários interessados, que abrangem apenas parcialmente uma UOPG delimitada na Planta de Zonamento do PUCVC em solo urbano, a CMVC pode condicionar a sua aprovação à demonstração, através de estudo de estruturação urbanística da totalidade da área, de que tal facto não inviabiliza ou prejudica a coerência do desenho urbano nas áreas remanescentes da UOPG, devendo ainda cumprir com os seguintes critérios:
  - a) Garantia de funcionamento, face às redes de infraestruturas existentes;

- b) Garantia de equilíbrio morfológico e tipológico;
- c) Execução prévia do levantamento cadastral da totalidade da área afeta a UOPG.

Artigo 168.º

**Objetivo**

As UOPG e UE visam garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, integrando as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos, nos termos do previsto no presente regulamento.

Artigo 169.º

**Classificação**

As UOPG identificadas na Planta de Zonamento abrangem no seu conjunto todo o território do município e são classificadas, consoante os objetivos e fins estabelecidos, em 5 Tipos:

- a) Tipo 2 – Atividades económicas Nível II;
- b) Tipo 3 – Espaços Centrais;
- c) Tipo 4 – Áreas de Colmatação;
- d) Tipo 5 – Equipamentos;
- e) Tipo 6 – Espaços Verdes - Recreio e Lazer.

Artigo 170.º

**UOPG – Tipo 2 (Atividades económicas Nível II)**

1 - **Objetivos Programáticos:**

A UOPG deste tipo, estratégica para a expansão da área de atividade económica existente e para o reforço da capacidade de acolhimento empresarial, visa a estruturação das áreas de território delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento com o número 34.

2 - **Termos de Referência:**

A execução desta UOPG deve tomar como referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo presente regulamento, para a categoria de espaço e subcategoria, que lhe é atribuída na Planta de Zonamento;

3 - **Forma de Execução:**

A UOPG é executada nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**, nos prazos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano.

4 - **Prazo e Iniciativa de Execução das UOPG:**

[Podem ser adotados todos os sistemas de execução previstos na Lei.](#)

5 - O estudo já aprovado para a UOPG com o número 34, deve ser reavaliado, nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.

## Artigo 171.º

**UOPG – Tipo 3 (Espaços Centrais)**

- 1 - Objetivos Programáticos:
  - a) Estas áreas, cuja relação com a envolvente lhes confere um papel de referência territorial, apresentam dimensões variáveis e encontram-se localizadas nos espaços centrais menos estruturados, **sendo que se pretende** consolidar e reforçar as características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções existentes;
  - b) As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento, com os seguintes números: 15, 15-A e 71.
- 2 - Termos de Referência:
  - a) A execução destas UOPG deve tomar como referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo presente regulamento, para as categorias e **subcategorias** de espaços atribuídas na Planta de Zonamento;
  - b) A UOPG com o número 71, a executar através de PP, nos termos da legislação aplicável e nos prazos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, deve cumprir com os seguintes objetivos:
    - i) Assegurar a reconversão e reabilitação da área afeta à UOPG, através da implementação de uma nova frente urbana, predominantemente destinada a habitação multifamiliar, com usos complementares, nomeadamente “empreendimentos hoteleiros, comércio e serviços”, numa zona de grande potencial paisagístico, que se apresenta heterogénea e descaracterizada do ponto de vista tipológico, resultante da abertura de uma nova via nas traseiras da frente urbana virada à rua de Monserrate (EN 13);
    - ii) Potenciar a oferta de habitação, num cenário de grande procura e escassez de oferta;
    - iii) Contribuir para a contenção dos preços da habitação em Viana do Castelo;
    - iv) Reforçar a concentração da população numa área da cidade com boas acessibilidades e bem servida de equipamentos e serviços;
    - v) Fomentar a redução das distâncias nas deslocações das famílias;
    - vi) Promover a ampliação da rede de modos suaves de circulação, de ligação aos diversos equipamentos escolares e desportivos existentes na zona.
- 3 - Forma de Execução:
  - a) A UOPG com o número 71 é executada através de PP, nos termos da legislação aplicável;
  - b) As restantes UOPG são executadas nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º** do presente regulamento.
- 4 - Prazo e Iniciativa de Execução das UOPG:

**Podem ser adotados todos os sistemas de execução previstos na Lei.**
- 5 - O estudo já aprovado para a UOPG com o número 15 deve ser reavaliado, nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.

Artigo 172.º

**UOPG – Tipo 4 (Áreas de Colmatação)**

- 1 - Objetivos Programáticos:
  - a) Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se a colmatação e a consolidação do tecido urbano;
  - b) As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento, com os seguintes números: 14, 16, 16-A, 17, 17-A, 73 e 75.
- 2 - Termos de Referência:

A execução destas UOPG deve tomar como referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo presente regulamento, para a categoria e sub-categorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
- 3 - Forma de Execução:

As UOPG são executadas nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**, nos prazos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano;
- 4 - Prazo e Iniciativa de Execução das UOPG:

[Podem ser adotados todos os sistemas de execução previstos na Lei.](#)
- 5 - Os estudos já aprovados para as UOPG números 16 e 17 devem ser reavaliados, nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.

Artigo 173.º

**UOPG – Tipo 5 (Equipamentos)**

- 1 - Objetivos Programáticos:
  - a) Estas áreas caracterizam-se por apresentarem boa acessibilidade e localização em zonas cuja relação com o território envolvente permite admitir que os novos equipamentos venham a prestar um serviço significativo aos futuros utentes;
  - b) A UOPG deste tipo encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento, com os seguintes números 72, 72-A e 72-B;
  - c) A UOPG 72, que incide sobre solo rústico e urbano, tem como objetivo a criação de um polo desportivo que integra e amplia o complexo do estádio Manuela Machado, em conexão com o parque da cidade através das UOPG 72-A e 72-B, promovendo-se a criação de um corredor verde com diversas tipologias de equipamentos desportivos, nomeadamente os que promovem os desportos de natureza.
- 2 - Termos de Referência:

A execução destas UOPG está sujeita à especificidade funcional dos equipamentos a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.

3 - Forma de Execução:

As UOPG com o número 72, 72-A e 72-B são executada nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**, no prazo de vigência do presente Plano;

4 - Prazo e Iniciativa de Execução das UOPG:

[Podem ser adotados todos os sistemas de execução previstos na Lei.](#)

Artigo 174.º

**UOPG – Tipo 6 (Espaço Verdes - Recreio e Lazer)**

1 - Objetivos Programáticos:

- a) Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Zonamento, e abrange uma área onde já existem algumas infraestruturas de apoio à praia e uma área que o Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Mar prevê afetar ao uso público de recreio e lazer, complementado pela instalação de estruturas de apoio;
- b) A UOPG deste tipo encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento, com o número 31;
- c) A UOPG a executar para esta área deverá complementar os usos descritos na alínea a), com a instalação de um empreendimento turístico e a promoção das atividades relacionadas com a fruição do rio e do mar, nas suas componentes recreativa, lazer, turística e desportiva, [bem como, com comércio específico de apoio a estas atividades](#);
- d) Nesta UOPG devem ser observadas as condições expressas no **CAPÍTULO XII**.

2 - Termos de Referência:

A execução desta UOPG deve atender à especificidade funcional do empreendimento turístico e de cada equipamento ou infraestrutura a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.

3 - Forma de Execução:

A UOPG com o número 31 é executada nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**, nos prazos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano.

4 - Prazo e Iniciativa de Execução da UOPG:

[Podem ser adotados todos os sistemas de execução previstos na Lei.](#)

5 - O estudo já aprovado para esta UOPG, com o número 31, deve ser reavaliado, nos termos dos números 3 e 4 do **Artigo 166.º**.

**SECÇÃO III**

**Áreas de Aplicação de Planos de Pormenor (PP)**

Artigo 175.º

**Identificação**

[As Áreas de Aplicação de Planos de Pormenor](#), correspondentes aos PP em vigor, encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e são identificadas com as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia - PP1;
- b) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo - PP2;
- c) Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo - PP3;
- d) Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque - PP4;
- e) Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa - PP5.

Artigo 176.º

**Regime**

- 1 - Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.
- 2 - Em tudo o omissivo aplica-se o disposto no presente Regulamento.
- 3 - Nas Zonas abrangidas por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no **CAPÍTULO XII**.
- 4 - Nas áreas de aplicação de Planos de Pormenor aprovados são aplicadas as disposições previstas nos respetivos regulamentos.

**SECÇÃO IV**

**Áreas Sujeitas à Elaboração de Plano de Pormenor (PP)**

Artigo 177.º

**Regime**

Nas **Áreas Sujeitas à Elaboração de Plano de Pormenor**, em sede de PP, incluindo os que tiverem por objeto as UOPG, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do presente plano, no que respeita a:

- a) Valores numéricos dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis;
- b) Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível e infraestruturas;
- c) Características geométricas dos arruamentos;
- d) Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações mínimas de estacionamento e respetivas condições de exceção.

## SECÇÃO V

### Regime Económico-Financeiro

#### SUBSECÇÃO I

#### Edificabilidade

##### Artigo 178.º

##### Disposições Base Relativas à Edificabilidade

- 1 - Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial e de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nas parcelas a que se reporta.
- 2 - Compete ao plano territorial estabelecer os critérios para a parametrização e distribuição dessas mais-valias:
  - a) Identificando os Índices de Utilização do Solo (Iu) máximos e consequentes edificabilidades abstratas, decorrentes da sua normativa;
  - b) Distribuindo essas edificabilidades de forma perequativa, entre os proprietários abrangidos pela operação urbanística e um FMSAU a criar pela CMVC.

##### Artigo 179.º

##### Edificabilidade Máxima (Abstrata)

- 1 - O PUCVC estabelece para o solo urbano, considerando as suas características morfo-tipológicas, uma edificabilidade máxima (abstrata) correspondente ao Índice de Utilização do Solo (Iu) máximo, atribuído a cada categoria e subcategoria de solo identificada na planta de ordenamento.
- 2 - O PUCVC não impõe para o solo urbano, na subcategoria de Espaços de Atividades Económicas, um Índice de Utilização do Solo (Iu) máximo, sendo este, para fins [de aplicação do regulamento perequativo municipal](#), correspondente à razão da edificabilidade admitida na operação urbanística sobre a área da parcela abrangida.
- 3 - Nas operações urbanísticas que integram os Planos de Pormenor em vigor identificados nas alíneas a), b) e e) do [Artigo 175.º](#), o Índice de Utilização do Solo (Iu) máximo aplicável para fins [de aplicação do regulamento perequativo municipal](#), corresponde à razão da edificabilidade concreta da operação urbanística sobre a área da parcela/lote abrangido.
- 4 - Com exceção das áreas classificadas como Aglomerados Rurais, com um  $Iu=0,40$ , o PUCVC não impõe para o solo rústico um índice de utilização do solo (Iu) máximo, sendo este, para fins [de aplicação do regulamento perequativo municipal](#), correspondente à razão da edificabilidade admitida na operação urbanística sobre a área da parcela abrangida.

Artigo 180.º

**Abrangência Territorial da Redistribuição das Mais-Valias**

Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo PUCVC a que se refere o número 2 do **Artigo 178.º**, consideram-se todas áreas do solo urbano e solo rústico com capacidade edificatória, nos termos do presente regulamento.

Artigo 181.º

**Edificabilidade Concreta e Compensações**

- 1 - A edificabilidade de cada parcela ou conjunto de parcelas respeita as disposições estabelecidas pelo PUCVC e demais regulamentações aplicáveis.
- 2 - Com exceção das operações urbanísticas que integram os Planos de Pormenor identificados no **Artigo 175.º**, a edificabilidade concreta, a autorizar a proprietário, conjunto de proprietários ou promotores, em cada operação urbanística, articula-se com a edificabilidade máxima (abstrata), sendo que:
  - a) Quando aplicável, a edificabilidade concreta é igual à máxima (abstrata);
  - b) Quando a edificabilidade concreta da parcela (ou conjunto de parcelas) for superior à máxima (abstrata):
    - i) É cedido ao FMSAU lotes, parcelas e/ou frações autónomas resultantes ou não da operação urbanística, de valor equivalente à área de terreno necessária à edificabilidade em excesso;
    - ii) Ou, por opção da CMVC, não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária ao FMSAU, proporcional à edificabilidade concreta que exceda a máxima (abstrata).
  - c) Quando a edificabilidade da parcela (ou conjunto de parcelas) for inferior à máxima (abstrata):
    - i) Se tal facto decorrer da opção urbanística tomada pelo proprietário, servidão administrativa aplicável ou das características próprias da respetiva parcela (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), não há lugar a qualquer compensação a pagar pelo FMSAU;
    - ii) Se tal facto decorrer por razões urbanísticas de interesse municipal ou de imposição administrativa no âmbito de PP, UOPG ou UE, o proprietário é compensado pelo FMSAU.
- 3 - O cálculo do valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas b) e c) do número anterior é estabelecido em regulamento perequativo municipal.
- 4 - As cedências referidas na subalínea i) da alínea b) do número 2 integram o domínio privado do Município de Viana do Castelo.

## SUBSECÇÃO II

## Encargos Urbanísticos

## Artigo 182.º

**Disposições Base Relativas aos Encargos Urbanísticos**

- 1 - O proprietário, conjunto de proprietários ou promotores, têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas.
- 2 - Os benefícios e encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no Município de Viana do Castelo e que se traduzam em nova ou aumento da área de construção.

## Artigo 183.º

**Encargos Urbanísticos – Identificação**

- 1 - Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:
  - a) Todo o espaço público, de circulação pedonal e automóvel, estacionamento e espaços verdes;
  - b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e recolha de lixo;
  - c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.
- 2 - Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:
  - a) Infraestrutura local, a que engloba todas as referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado;
  - b) Infraestrutura geral, a que engloba todas as referidas na alínea c) do número anterior, vias sem construção adjacente e espaços verdes de dimensão supralocal, que servem os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, bem como as áreas cedidas ao Município de Viana do Castelo no âmbito de uma operação urbanística, destinadas à edificação de habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível.

## Artigo 184.º

**Encargos Urbanísticos Padrão**

- 1 - São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:
  - a) Custo médio/m<sup>2</sup> área de construção (a.c.) de construção inicial da infraestrutura local;
  - b) Custo médio/m<sup>2</sup> área de construção (a.c.) de construção inicial da infraestrutura geral;
  - c) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura local e geral: 0,40m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a.c.

- 2 - São estabelecidos em regulamento municipal:
- Os custos padrão/m<sup>2</sup> a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e b) do número anterior;
  - O valor do m<sup>2</sup> de terreno destinado à infraestrutura referida na alínea c) do número anterior.

Artigo 185.º

**Encargos Urbanísticos a Suportar pelos Promotores**

- São devidos pelo proprietário, conjunto de proprietários ou promotores de todas as operações urbanísticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta, em nova construção ou construção que exceda a preexistente em situação legal.
- Esses encargos referenciam-se aos encargos padrão referidos no artigo anterior e concretizam-se através de:
  - Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação, variável em função de preexistências e de especificidades locais;
  - Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor será o do somatório resultante dos custos padrão referidos no n.º 2 do artigo anterior, do qual será abatido o custo das obras de urbanização referidas na alínea a) do presente artigo;
  - Cedência de terreno identificado pela CMVC como necessário para infraestrutura geral e local, ocorrendo compensação do promotor ao FMSAU ou do FMSAU ao promotor, conforme esta cedência efetiva for inferior ou superior à cedência média fixada.
- Ocorrendo cedência, conforme a subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do **Artigo 181.º**, a respetiva área é contabilizada como se fora para infraestrutura geral.
- Para evitar duplicação, as edificações em conformidade com loteamento em vigor são isentas de encargos urbanísticos que o loteamento já tenha suportado.
- A fórmula de cálculo do valor das compensações a pagar pelo proprietário, conjunto de proprietários ou promotores, quando aplicáveis, é estabelecido em regulamento perequativo municipal.

SUBSECÇÃO III

Execução Sistemática

Artigo 186.º

**Programação Municipal**

- A execução sistemática decorre de programação municipal.
- A programação de uma operação é inscrita em plano de atividades e, quando necessário, em orçamento municipal, sendo acompanhada, sempre que aplicável, por delimitação de correspondente UE.
- A programação de cada operação integra orientações que, obedecendo ao previsto na LBSOTU na sua redação atual, podem ser estabelecidas de forma faseada, incluindo:

- a) Uma primeira fase, preliminar, assumindo objetivos, intenções executórias e perspetiva de parceiros a envolver;
- b) Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

## Artigo 187.º

**Perequação em UOPG ou UE**

No âmbito de UOPG ou UE ocorrem dois processos perequativos complementares:

- a) A perequação aplicada ao somatório das parcelas integradas no processo de reparcelamento, conforme estabelecida nas Subsecções I e II, da presente Secção;
- b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no artigo seguinte.

## Artigo 188.º

**Parcerias Urbanísticas no âmbito de UOPG ou UE**

- 1 - A operação urbanística correspondente a uma UOPG ou UE é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários das parcelas abrangidas e, se aplicável, a CMVC e/ou outros promotores.
- 2 - A execução do reparcelamento correspondente a uma UOPG ou UE implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:
  - a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme **Artigo 190.º**;
  - b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela CMVC, passando esta nestes casos a participar na associação como entidade proprietária;
  - c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;
  - d) Os imóveis (lotes ou edifícios) produzidos na operação são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;
  - e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis produzidos pelos parceiros na exata proporção do respetivo investimento, são praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.
- 3 - Cada UOPG ou UE pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser gerido pela CMVC.

Artigo 189.º

**Encargos Urbanísticos nos Diversos Sistemas de Execução**

- 1 - O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior, varia em função do sistema de execução adotado.
- 2 - No sistema de cooperação:
  - a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;
  - b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo;
  - c) A CMVC pode aceitar participar como investidor, assumindo os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários.
- 3 - No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da CMVC, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.
- 4 - No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são da respetiva responsabilidade.

SUBSECÇÃO IV

Outros Instrumentos do Regime Económico-Financeiro

Artigo 190.º

**Avaliação de Solo**

Para efeitos de execução do PUCVC e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera:

- a) A edificabilidade máxima (abstrata) atribuída à parcela, conforme o **Artigo 179.º**;
- b) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o **Artigo 184.º** e **Artigo 185.º** e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade máxima (abstrata);
- c) O valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 191.º

**Aquisição de Solo pela CMVC**

- 1 - A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:
  - a) Prévia aquisição de solo pela CMVC;
  - b) Parceria entre proprietários, com a CMVC e eventualmente com outros investidores.

- 2 - No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b) (neste caso perante a não participação de proprietário), a CMVC deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestruturas, mas também o destinado a edificabilidade que a margina.

Artigo 192.º

**Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)**

- 1 - A CMVC cria um FMSAU e respetivo regulamento, com o objetivo de:
- Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;
  - Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do PUCVC, nomeadamente a dotação de solo para suprir carências de habitação, operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
  - Criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de usos público e de percursos destinados a modos ativos.
- 2 - Devem constituir receitas do FMSAU:
- As compensações destinadas à justa perequação, por acréscimo de edificabilidade ou cedência ou assunção insuficientes dos custos de urbanização, eventuais cedências de lotes, parcelas e/ou frações autónomas;
  - Outras receitas urbanísticas e verbas que a CMVC decida afetar.
- 3 - Constituem encargos do FMSAU:
- Pagamento das compensações que sejam devidas pela CMVC no âmbito da redistribuição das mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;
  - Financiamento das ações programadas pelo Plano;
  - Pagamento das compensações que sejam devidas pela CMVC aos intervenientes no âmbito dos mecanismos perequativos aplicáveis às UE e a outras intervenções abrangidas pela forma de execução sistemática do Plano;
  - Outros encargos que a CMVC entenda que devam ser cometidos a este Fundo.

## CAPÍTULO XI

### Disposições Finais e Complementares

Artigo 193.º

**Direito à informação**

A CMVC tem de manter sempre disponíveis para consulta os elementos que compõem o PUCVC.

Artigo 194.º

**Alterações à Legislação**

Os condicionalismos impostos por qualquer remissão referida neste Regulamento deixarão de produzir efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas, sem que seja promulgada legislação de substituição.

Artigo 195.º

**Regulamentação Complementar**

- 1 - Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, a CMVC pode estabelecer regulamentação complementar, destinada a regular o exercício de ações específicas dentro do âmbito territorial concelhio.
- 2 - A regulamentação municipal em vigor pode ser mantida após a entrada em vigor do PUCVC, desde que não contrarie as disposições nele contidas.
- 3 - Complementarmente e sem prejuízo do disposto no presente regulamento a CMVC altera o RMTORUE – Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Urbanização e Edificação e faz aprovar o RMUE - Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e o RPTEU – Regulamento Perequativo de taxas e encargos urbanísticos, ou outra regulamentação, destinada a regular o exercício de ações específicas dentro do âmbito territorial concelhio.
- 4 - As construções anteriores a 31 de dezembro de 1991 (1.º PDMVC) identificadas em cartografia anterior ou por outro meio adequado de prova, sem processo de obras e/ou licenças de utilização, são consideradas como constitutivas de direitos para efeitos de aplicação do regulamento do PUCVC (zonamento e condicionantes), desde que:
  - a) Sejam anteriores a 1951, ano da entrada em vigor do RGEU;
  - b) Se posteriores a 1951, tenham sido erigidas fora das áreas identificadas no RGEU como sujeitas a licenciamento, e desde que não se trate de edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva.

Artigo 196.º

**Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)**

As operações urbanísticas que se enquadram no RERAE e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PUCVC que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias, para áreas para onde não exista instrumento de gestão territorial de maior pormenor em vigor ou em elaboração.

Artigo 197.º

**Disposições transitórias**

- 1 - O PUCVC não afeta a validade dos atos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, de informações prévias ou atos de aprovação de projetos de arquitetura, emitidos até à data de sua entrada em vigor, continuando tais operações a ser reguladas pelo PUCVC agora alterado.
- 2 - O PUCVC também não é aplicável aos processos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, pendentes à data da sua entrada em vigor, que tenham sido precedidos e se conformem com o conteúdo de informação prévia de carácter vinculativo, válida no momento em que foram iniciados.

Artigo 198.º

**Omissões**

Qualquer situação não prevista no presente regulamento deve observar o disposto na demais legislação aplicável.

Artigo 199.º

**Avaliação e Revisão**

O PUCVC deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão sempre que tal se demonstre necessário e nos termos do definido na legislação aplicável.

Artigo 200.º

**Planos de Pormenor em Vigor**

O PUCVC mantém em vigor os PP delimitados na Planta de Zonamento e identificados com as seguintes designações:

- a) Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia - PP1;
- b) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo - PP2;
- c) Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo - PP3;
- d) Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque - PP4;
- e) Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa - PP5.

Artigo 201.º

**Disposições Revogatórias**

- 1 - Com exceção dos artigos enumerados no número seguinte, é revogado o PUCVC, publicado pelo Aviso n.º 13804/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 128, de 4 de julho de 2024.
- 2 - Até à aprovação do RMUE pela CMVC, mantém-se em vigor o Artigo 19.º, Artigo 20.º, Artigo 27.º - A, e Artigo 48.º do regulamento do PUCVC revogado.

Artigo 202.º

**Entrada em vigor**

O PUCVC entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

## **CAPÍTULO XII**

### **Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira (POC-CE)**

Artigo 203.º

**Definição e âmbito**

- 1 - O presente capítulo integra as normas do Programa da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021 e publicada em Diário da República a 11 de agosto de 2021.
- 2 - As áreas às quais se aplicam o regime de proteção e salvaguarda da orla costeira encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento - Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira -, a qual complementa a Planta de Zonamento do PUCVC.
- 3 - As normas constantes do presente capítulo vigoram cumulativamente com as restantes normas do presente regulamento, prevalecendo as mais restritivas.
- 4 - Os regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira a considerar compreendem as seguintes tipologias:
  - a) Zona Marítima de Proteção
    - i) Faixa de Proteção Costeira (ZMP)
  - b) Zona Terrestre de Proteção
    - i) Faixa de Proteção Costeira (ZTP)
    - ii) Faixa de Proteção Complementar (ZTP)
    - iii) Margem
  - c) Faixas de Salvaguarda
    - i) Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira (Nível I e Nível II)
    - ii) Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira (Nível I e Nível II)
  - d) Outras
    - i) Áreas críticas
    - ii) Praias marítimas
    - iii) Núcleos piscatórios

## SECÇÃO I

### Zona Marítima de Proteção (ZMP)

Artigo 204.º

#### Identificação

- 1 - A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à área compreendida entre a linha limite do leito das águas do mar e a batimétrica dos 30 metros referenciada ao zero hidrográfico.
- 2 - Na Zona Marítima de Proteção e na área do plano, o modelo territorial define uma unidade homogénea, abrangida por regime de proteção e salvaguarda específico, a Faixa de Proteção Costeira.

Artigo 205.º

#### Regime

Na Zona Marítima de Proteção, são permitidas ações e atividades e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos, mediante autorização das entidades legalmente competentes, [visando a](#) instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo.

## SUBSECÇÃO I

### Faixa de Proteção Costeira (ZMP)

Artigo 206.º

#### Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção engloba a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, a qual se encontra limitada pela linha limite do leito e pela batimétrica dos 16 metros.

Artigo 207.º

#### Regime

- 1 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
  - b) As infraestruturas portuárias;
  - c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
  - d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;
  - e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;

- f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, **está condicionada** à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, sem prejuízo da autorização das entidades legalmente competentes, **a instalação de estruturas nos rochedos**.
- 3 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, **é interdita a edificação**, exceto a prevista no **Artigo 205.º** e nos números 1 e 2 do presente artigo.

## SECÇÃO II

### Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

#### Artigo 208.º

##### Identificação

- 1 - A Zona Terrestre de Proteção (ZTP) é composta pela margem das águas do mar e por uma faixa, medida na horizontal, com uma largura de 500 m, contados a partir da linha que limita a margem das águas do mar, tendo sido ajustada para uma largura máxima de 1000m quando se justificou acautelar a integração de sistemas biofísicos fundamentais.
- 2 - A Zona Terrestre de Proteção subdivide-se em componentes territoriais homogéneas, designadamente:
  - a) Faixa de Proteção Costeira;
  - b) Faixa de Proteção Complementar.
- 3 - De forma cumulativa, são ainda consideradas como componentes territoriais da Zona Terrestre de Proteção:
  - a) Margem;
  - b) Faixas de Salvaguarda;
  - c) Áreas críticas;
  - d) Praias Marítimas.

#### Artigo 209.º

##### Regime

- 1 - Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;
  - b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
  - c) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

- d) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
  - e) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
  - f) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
  - g) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
  - h) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
  - i) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
  - j) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as seguintes ações e atividades:
- a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
  - b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
  - c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
  - d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
  - e) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

#### SUBSECÇÃO I

#### Faixa de Proteção Costeira (ZTP)

#### Artigo 210.º

#### Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da Zona Terrestre de Proteção constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas e inclui ainda as áreas dunares

contíguas que se apresentam artificializadas, as áreas ocupadas por habitats naturais com maior interesse conservacionista, os leitos e margens das águas de transição e os troços finais das linhas de água costeiras.

Artigo 211.º

**Regime**

1 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:
  - i) Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
  - ii) Infraestruturas portuárias;
  - iii) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
  - iv) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
  - v) Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora das áreas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira ou em Faixa de Proteção Complementar;
  - vi) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
  - vii) Localizadas em Área Crítica de Requalificação e enquadradas por plano territorial, que vise prosseguir os seguintes objetivos e condições:
    - vii. a) Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o equilíbrio ambiental e social;
    - vii. b) Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
    - vii. c) Reforçar as dinâmicas culturais e de sociabilidade urbanas, tradicionalmente associadas às zonas ribeirinhas, a partir dos equipamentos, dos elementos patrimoniais e da qualificação do espaço público, adequados ao local;
    - vii. d) Rentabilizar os recursos presentes e reformular as construções e atividades associadas que permaneçam no local com vista ao uso público do espaço;
    - vii. e) Valorização da atividade portuária, piscatória e de náutica de recreio;
    - vii. f) Apenas é permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, restauração e bebidas, e armazéns de apoio à atividade portuária, piscatória e náutica de recreio;
    - vii. g) As operações urbanísticas admitidas não poderão originar a criação de caves.
- b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:
  - i) As referentes às edificações previstas na alínea anterior;



- ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
  - iii) Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
- c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados às edificações referidas na alínea a);
- e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores.
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior, os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

## SUBSECÇÃO II

### Faixa de proteção complementar (ZTP)

#### Artigo 212.º

##### Identificação

A Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço tampão, com ocupação predominantemente natural ou parcialmente artificializada, de proteção da Faixa de Proteção Costeira.

#### Artigo 213.º

##### Regime

- 1 - Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:
- a) Infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, receção, distribuição e transporte de gases de origem renovável, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, estações de tratamento de água (ETA), estações de tratamento de águas residuais (ETAR), reservatórios e plataformas de bombagem;

- b) Parques de campismo e de caravanismo;
  - c) Instalações ligeiras (i.e., assentes sobre fundação não permanente, executadas em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) relacionadas com a atividade da agricultura e floresta, da pesca e da aquicultura, devendo ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;
  - d) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
  - e) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
  - f) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança e salubridade ou que tenha por objetivo promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
  - g) Resultantes da realocização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano ou fora das áreas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localize em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda;
  - h) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, incluindo o alargamento de faixas de rodagem e pontuais correções de traçado;
  - i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, e desde que destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
  - j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
  - k) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento associados às edificações referidas nas alíneas a), b), d), g) e e).
- 2 - Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE;
  - b) As áreas classificadas como solo urbano em plano territorial, à data de entrada em vigor do POC-CE.

### SUBSECÇÃO III

#### Margem

#### Artigo 214.º

##### Identificação

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida. O regime estabelecido para a Margem aplica-se, ainda, aos terrenos considerados públicos no âmbito de procedimentos de delimitação do domínio público hídrico.

#### Artigo 215.º

##### Regime

- 1 - Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
  - a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
  - b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
  - c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;
  - d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
  - e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;
  - f) Obras de construção e ampliação de edificações existente, em zona urbana consolidada, desde que:
    - i) Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;
    - ii) Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salvaguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;
    - iii) Em situações de colmatação, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20% da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
    - iv) As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada.
  - g) Obras de proteção costeira;

- h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
  - i) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
  - j) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
  - k) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
  - l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico, e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
  - m) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
  - n) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
  - o) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.
- 2 - Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:
- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números 1 e 2;
  - b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas neste capítulo ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;
  - c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;
  - d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
  - e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

### SECÇÃO III

#### Faixas de salvaguarda

Artigo 216.º

#### Identificação

- 1 - As Faixas de Salvaguarda espacializam os regimes de proteção que visam conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão e galgamento e inundação costeira, os quais devem garantir a proteção territorial às vulnerabilidades atuais e assegurar que a evolução das formas de uso e ocupação do solo se compatibiliza com a provável evolução climática e com o consequente agravamento da vulnerabilidade aos riscos costeiros.
- 2 - As Faixas de Salvaguarda, delimitadas na Planta de Zonamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, apresentam as seguintes tipologias:
  - a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Nível II;
  - b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I e Nível II.

Artigo 217.º

#### Disposições gerais

- 1 - Nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização em áreas abrangidas por Faixa de Salvaguarda, deve constar, obrigatoriamente, a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de serem abrangidos em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:
  - a) Área de elevado risco - Nível I;
  - b) Área de risco a médio e longo prazo - Nível II.
- 2 - Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-CE ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda, desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.
- 3 - Não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação nas Faixas de Salvaguarda que decorram de direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do presente regulamento, sendo que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
- 4 - As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, as infraestruturas portuárias e as edificações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda.

## Artigo 218.º

**Regime**

- 1 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, são permitidas obras de defesa costeira e ações de reabilitação de ecossistemas, quando se verifique:
  - a) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
  - b) Existência de risco para pessoas e bens;
  - c) Proteção do equilíbrio biofísico.
- 2 - Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

## Artigo 219.º

**Normas de aplicação em solo rústico**

- 1 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.
- 2 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, deverá atender-se ao disposto no **Artigo 209.º**, no **Artigo 211.º** e no **Artigo 213.º** do presente regulamento.

## Artigo 220.º

**Normas de aplicação em solo urbano**

- 1 - Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira Nível I, deve atender-se ao seguinte:
  - a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;
  - b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:
    - i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
    - ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;



## SECÇÃO IV

### Outras componentes territoriais

#### SUBSECÇÃO I

#### Áreas Críticas

Artigo 221.º

#### Identificação

- 1 - No âmbito da salvaguarda aos riscos costeiros, a Planta de Zonamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira identifica, para além das Faixas de Salvaguarda, os locais de maior suscetibilidade à degradação de recursos naturais e à destruição de edificações e de infraestruturas, que se materializam na delimitação das Áreas Críticas de Proteção e Acomodação, sendo que, para estas áreas, que integram espaços naturais, espaços produtivos e/ou espaços urbanos, são identificadas as estratégias de adaptação a prosseguir, designadamente:
  - a) Proteção - Intervenções de defesa das zonas de valores naturais, das zonas de atividades produtivas e das zonas de ocupação urbana, a efetuar quer nas Áreas Críticas delimitadas, quer na ZMP adjacente a essas áreas, no sentido de manter ou avançar a linha de costa;
  - b) Acomodação- Medidas de gestão das zonas de ocupação urbana, com a finalidade de mudar e adaptar o tipo de ocupação e de atividades humanas no litoral e flexibilizar as infraestruturas existentes.
- 2 - Associada à Faixa de Proteção Costeira, é ainda identificada uma Área Crítica de Requalificação das áreas urbanisticamente desvalorizadas em domínio hídrico, no leito do rio Lima, inseridas no Porto de Viana do Castelo, onde importa promover a sua requalificação ambiental e urbanística, desenvolvendo soluções urbanísticas mais resilientes aos eventos climáticos extremos e inundações e que valorizem o interface terra-água, nomeadamente, através do condicionamento dos usos, em articulação com a atividade portuária e piscatória existente, da adoção de soluções construtivas mais resilientes à ação das águas, e do planeamento dos espaços públicos como espaços multifuncionais.
- 3 - Para a área do plano, são identificadas na Planta de Zonamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, as seguintes Áreas Críticas:

Tipologia	Designação	
Proteção	Porto de Viana do Castelo	AC08
	Rodanho/Amorosa	AC09
Proteção/Acomodação	Praia Norte	AC07
Requalificação	Viana do Castelo	ACR

Artigo 222.º

**Regime**

As Áreas Críticas não dispõem de um regime específico de proteção, aplicando-se os regimes de proteção relativos à salvaguarda dos recursos e valores naturais na ZTP e os regimes de proteção definidos para as Faixas de Salvaguarda, quando se verifique sobreposição espacial com a delimitação das mesmas.

SUBSECÇÃO II

Praias marítimas

Artigo 223.º

**Identificação**

- 1 - As Praias Marítimas constituem um importante recurso estratégico em termos culturais, sociais, turísticos e económicos.
- 2 - Desempenham, ainda, serviços essenciais para a proteção costeira, contribuindo, nomeadamente, para a dissipação da energia das ondas, razão pela qual assumem um papel central na estratégia de adaptação aos riscos costeiros veiculada pelo POC-CE, no quadro de uma gestão sedimentar integrada da orla costeira.

Artigo 224.º

**Regime**

Aplica-se o disposto no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias.

SUBSECÇÃO III

Núcleos piscatórios

Artigo 225.º

**Identificação**

- 1 - Os Núcleos Piscatórios incluem as áreas costeiras onde se localizam infraestruturas e instalações destinadas à descarga, acondicionamento, armazenagem e comercialização do pescado que servem a frota de embarcações de pesca local. Correspondem, na maior parte dos casos, a comunidades locais em que a atividade da pesca é a principal fonte de rendimento, assumindo especial relevância não apenas a nível económico, mas também a nível social, recreativo e cultural.
- 2 - Para a área do plano, são identificados na Planta de Zonamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, os seguintes Núcleos Piscatórios:
  - a) Portinho do Lumiar;
  - b) Portinho de Vinhas;

Artigo 226.º

**Regime**

Aplica-se o disposto no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água.



## Anexo I

## Caracterização geométrica das vias classificadas da rede viária do PUCVC de Viana do Castelo

	CARATERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS CLASSIFICADAS DA REDE VIÁRIA DO PUC DE VIANA DO CASTELO					
	REDE PRIMÁRIA		REDE SECUNDÁRIA		REDE TERCIÁRIA	
	EM SOLO URBANO	EM SOLO RÚSTICO	EM SOLO URBANO	EM SOLO RÚSTICO	EM SOLO URBANO	EM SOLO RÚSTICO
<b>FAIXA DE RODAGEM</b>	≥ 3,5m	≥ 3,5m	≥ 3,0m	≥ 3,0m	≥ 2,75m	≥ 2,75m
<b>PASSEIO</b>	≥ 2,25m	-	≥ 2,25m	-	≥ 2,25m	-
<b>ESTACIONAMENTO</b> LONGITUDINAL	2,30m X 5,50m	-	2,30m X 5,50m	-	2,30m X 5,50m	-
<b>ESTACIONAMENTO</b> PERPENDICULAR/OBLÍQUO	2,50m X 5,50m	-	2,50m X 5,50m	-	2,50m X 5,50m	-
<b>BERMAS</b>	-	entre 1,0m e 2,0m	-	entre 1,0m e 2,0m	-	0,5m
<b>PARAGENS DE TRANSPORTES PÚBLICOS</b>	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem	Sempre que possível, fora da faixa de rodagem	Fora da faixa de rodagem

A leitura deste quadro não dispensa a consulta do Regulamento do PUCVC.



## Anexo II

### Parâmetros de estacionamento

<b>A - ESTACIONAMENTO PRIVADO</b>			
<b>TIPOLOGIAS/USOS:</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
1 - HABITAÇÃO EM TIPOLOGIA GEMINADA E ISOLADA	1/FOGO	-	-
2 - HABITAÇÃO EM TIPOLOGIA DE BANDA OU EM BLOCO	1/100 m <sup>2</sup>	2/FOGO	-
3 - HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/125 m <sup>2</sup>	2/FOGO	-
4 - COMÉRCIO/SERVIÇOS (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/100 m <sup>2</sup>	1/300 m <sup>2</sup>	-
5 - INDÚSTRIA/ARMAZÉNS (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/200 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	-
6 - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	1/3 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-	-
7 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (ADMISSÃO DE REDUÇÃO - MÍNIMO 2 LUGARES)	1/100 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	-
<b>B - ESTACIONAMENTO PÚBLICO</b>			
<b>ESPAÇOS CENTRAIS e ESPAÇOS HABITACIONAIS</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
1 - HABITAÇÃO EM TIPOLOGIA GEMINADA E ISOLADA (MÍNIMO 1/FOGO)	1/150 m <sup>2</sup>	-	-
2 - HABITAÇÃO EM TIPOLOGIA DE BANDA OU EM BLOCO (MÍNIMO 1/FOGO)	1/125 M <sup>2</sup> (MIN. 1/FOGO)	1/2 FOGOS	-
3 - HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/2 FOGOS	1/2 FOGOS	-
4 - COMÉRCIO/SERVIÇOS (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/30 m <sup>2</sup>	1/200 m <sup>2</sup>	-
5 - INDÚSTRIA E ARMAZENAMENTO (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/100 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	-
<b>ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
6 - HABITAÇÃO EM TIPOLOGIA GEMINADA E ISOLADA	1/FOGO	-	-
7 - HABITAÇÃO A CUSTOS CONTROLADOS (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/2 FOGOS	1/2 FOGOS	-
8 - COMÉRCIO/SERVIÇOS	1/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA	1/200 m <sup>2</sup>	-
9 - INDÚSTRIA E ARMAZENAMENTO (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/120 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	-
<b>ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
10 - COMÉRCIO/SERVIÇOS (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/30 m <sup>2</sup>	1/200 m <sup>2</sup>	-
11 - INDÚSTRIA E ARMAZENAMENTO (MÍNIMO 2 LUGARES/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA)	1/130 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	1/6.000 M2
<b>AGLOMERADOS RURAIS (SOLO RÚSTICO)</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
12 - HABITAÇÃO E OUTROS USOS COMPATÍVEIS (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/UNIDADE FUNCIONAL AUTÓNOMA	-	-
<b>PARA TODAS AS CATEGORIAS DE ESPAÇOS</b>	<b>AUTOMÓVEL</b>	<b>BICICLETA</b>	<b>PESADOS</b>
13 - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/5 UNIDADES DE ALOJAMENTO	-	-
14 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (ADMISSÃO DE REDUÇÃO OU ISENÇÃO FUNDAMENTADA)	1/50 m <sup>2</sup>	1/250 m <sup>2</sup>	-

A leitura deste quadro não dispensa a consulta do Regulamento do PUCVC.

## Anexo III

### 1.1 – Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Viana do Castelo, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, com a Declaração de Retificação n.º 14/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro e com a Declaração de Retificação n.º 7A/2022, de 4 de março, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

#### I. Disposições gerais

##### 1. Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

##### 2. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

##### 3. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

#### 4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

- 4.1. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- 4.2. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- 4.3. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
- 4.4. O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- 4.5. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- 4.6. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

## II. Sub-Regiões Homogéneas

### 1. Sub-Região Homogénea Arga-Coura

- 1.1. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
  - i) Produção;
  - ii) Recreio e valorização da paisagem;
  - iii) **Silvo pastorícia**, caça e pesca nas águas interiores.
- 1.2. Além das funções acima previstas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:
  - i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
  - ii) Proteção.
- 1.3. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

1.4. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):	II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano ( <i>Acer pseudoplatanus</i> );	i) Amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> );
ii) Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> );	ii) Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> );
iii) Cedro-do-atlas ( <i>Cedrus atlantica</i> );	iii) Vidoeiro ( <i>Betula celtiberica</i> );
iv) Cedro-do-buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> );	iv) Aveleira ( <i>Corylus avellana</i> );
v) Cedro-branco ( <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> );	v) Pilriteiro ( <i>Crataegus monogyna</i> *);
vi) Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> );	vi) Faia ( <i>Fagus sylvatica</i> );
vii) Freixo-comum ( <i>Fraxinus angustifolia</i> *);	vii) Freixo -europeu ( <i>Fraxinus excelsior</i> );
viii) Nogueira-negra ( <i>Juglans nigra</i> );	viii) Azevinho ( <i>Ilex aquifolium</i> );
ix) Pinheiro-larício ( <i>Pinus nigra</i> );	ix) Nogueira -comum ( <i>Juglans regia</i> );
x) Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> );	x) Larício -híbrido -de -dunkeld ( <i>Larix</i>
xi) Pinheiro-silvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> );	<i>xeurolepis</i> );
xii) Pseudotsuga ( <i>Pseudotsuga menziesii</i> );	xi) Loureiro ( <i>Laurus nobilis</i> );
xiii) Carvalho-alvarinho ( <i>Quercus robur</i> );	xii) Choupo-negro ( <i>Populus nigra</i> );
xiv) Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> );	xiii) Choupo -híbrido ( <i>Populus xcanadensis</i> );
xv) Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ).	xiv) Escalheiro ( <i>Pyrus cordata</i> *);
	xv) Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> );
	xvi) Carvalho -vermelho -americano ( <i>Quercus</i>
	<i>rubra</i> );
	xvii) Borrazeira -preta ( <i>Salix atrocinerea</i> *).

## 2. Sub-região homogénea de Vale do Lima

2.1. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Produção;
- ii) Proteção;
- iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

2.2. Além das funções acima previstas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Recreio e valorização da paisagem;
- ii) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos.

2.3. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

2.4. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):	II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano ( <i>Acer pseudoplatanus</i> );	i) Amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> );
ii) Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> );	ii) Videiro ( <i>Betula celtiberica</i> );
iii) Cedro-do-atlas ( <i>Cedrus atlantica</i> );	iii) Aveleira ( <i>Corylus avellana</i> );
iv) Cedro-do-Buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> );	iv) Freixo-europeu ( <i>Fraxinus excelsior</i> );
v) Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> );	v) Azevinho ( <i>Ilex aquifolium</i> );
vi) Freixo-comum ( <i>Fraxinus angustifolia</i> *);	vi) Nogueira-comum ( <i>Juglans regia</i> );
vii) Nogueira-negra ( <i>Juglans nigra</i> );	vii) Loureiro ( <i>Laurus nobilis</i> );
viii) Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> );	viii) Pinheiro-manso ( <i>Pinus pinea</i> );
ix) Pseudotsuga ( <i>Pseudotsuga menziesii</i> );	ix) Plátano ( <i>Platanus x acerifolia</i> );
x) Carvalho-alvarinho ( <i>Quercus robur</i> );	x) Choupo-negro ( <i>Populus nigra</i> );
xi) Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> );	xi) Choupo-híbrido ( <i>Populus x canadensis</i> );
xii) Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ).	xii) Escalheiro ( <i>Pyrus cordata</i> *);
	xiii) Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> );
	xiv) Carvalho-vermelho-americano ( <i>Quercus rubra</i> );
	xv) Salgueiro-branco ( <i>Salix alba</i> *).

### 3. Sub-região homogénea do Minho-Neiva

3.1. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Produção;
- iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

3.2. Além das funções acima previstas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais do concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Proteção;
- ii) Recreio e valorização da paisagem.

3.3. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

3.4. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):	II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano ( <i>Acer pseudoplatanus</i> );	i) Amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> );
ii) Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> );	ii) Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> );
iii) Cedro-do-atlas ( <i>Cedrus atlantica</i> );	iii) Azeiteira ( <i>Corylus avellana</i> );
iv) Cedro-do-buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> );	iv) Freixo-europeu ( <i>Fraxinus excelsior</i> );
v) Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> );	v) Nogueira-comum ( <i>Juglans regia</i> );
vi) Freixo-comum ( <i>Fraxinus angustifolia</i> *);	vi) Loureiro ( <i>Laurus nobilis</i> );
vii) Nogueira-negra ( <i>Juglans nigra</i> );	vii) Pinheiro-manso ( <i>Pinus pinea</i> );
viii) Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> );	viii) Plátano ( <i>Platanus x acerifolia</i> );
ix) Carvalho-alvarinho ( <i>Quercus robur</i> );	ix) Choupo-negro ( <i>Populus nigra</i> );
x) Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> );	x) Choupo-híbrido ( <i>Populus x canadensis</i> );
xi) Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> ).	xi) Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> );
	xii) Salgueiro-branco ( <i>Salix alba</i> *);
	xiii) Borracheira-preta ( <i>Salix atrocinerea</i> *).

### III. Planos de Gestão Florestal (PGF)

#### 1. Explorações sujeitas a PGF

- 1.1. Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- 1.2. Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;
- 1.3. Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

#### 2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- 2.1. Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- 2.2. Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- 2.3. Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

### IV. Medidas de intervenção comuns e específicas por Sub-Região Homogénea

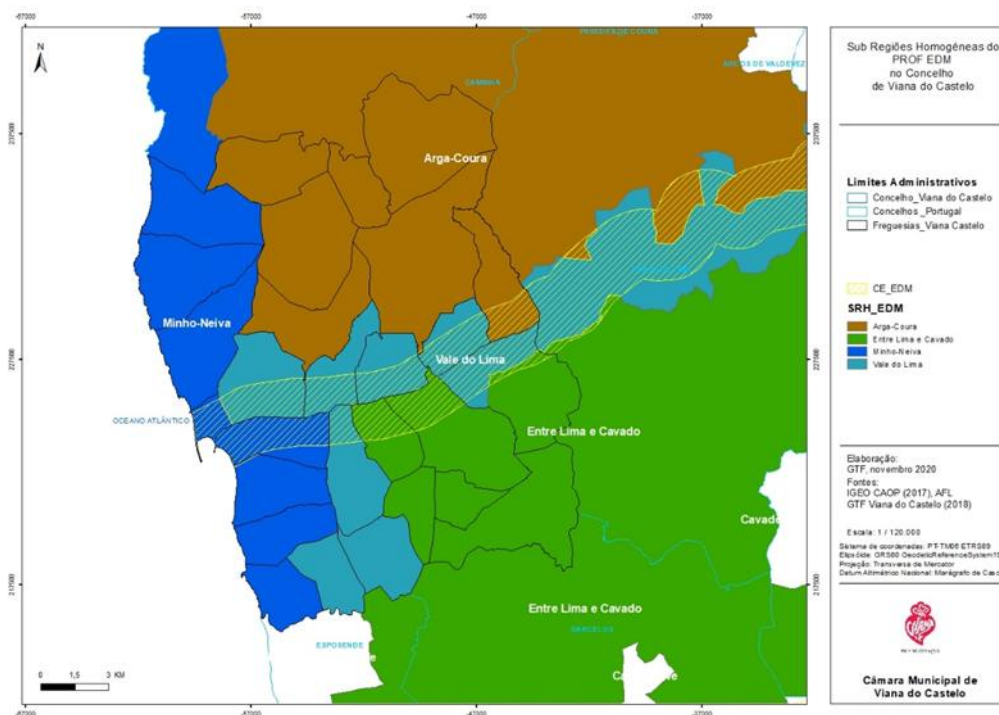
Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para as

sub-regiões homogéneas de Arga-Coura, Vale do Lima e Minho-Neiva, que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

## V. Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020, de 1 de julho, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* encontra-se definido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM.

### 1.2 – Representação gráfica das SRH e Corredor Ecológico do PROF-EDM





## Anexo IV

### Árvores e Arvoredo de Interesse Público

Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
<b>Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela</b> Centro de Saúde de Viana	KNJ1/563	<i>Araucaria heterophylla</i>	araucária-de- norflok	Exemplar isolado	Aviso nº 18/2010 da AFN de 04/11/2010	100
<b>Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela</b> Rua de Vigo	AIP 160984124I AIP 160984125I AIP 160984126I AIP 160984127I AIP 160984128I AIP 160984129I AIP 160984130I	<i>Camellia japonica</i>	cameleira	7 Exemplares isolados	Despacho n.º 6363/2024, DR, 2.ª Série, n.º 109, 06/06/2024	100

## Anexo V

### 1.1 – Orientações para a Rede Natura 2000

A consulta do conteúdo do presente anexo não exclui a necessidade de consultar o relatório de conformidade com a Rede Natura 2000 onde se encontra uma análise detalhada das orientações de gestão e outras indicações relevantes para a análise de processos em Rede Natura 2000.

#### Zona Especial de Conservação Litoral Norte (PTCON0017)

Valores naturais ocorrentes na **ZEC Litoral Norte**, fatores de ameaça e orientações de gestão para esta Área Classificada e que podem estar presentes na área de aplicação do PUCVC.

A) Os valores naturais protegidos na **ZEC Litoral Norte**, na área de aplicação do PUCVC incluem:

Habitats naturais e seminaturais (anexo I da Diretiva 92/43/CEE)

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
1210	Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré
1230	Falésias com vegetação das costas atlânticas e bálticas
2110	Dunas móveis embrionárias
2120	Dunas móveis do cordão litoral com <i>Ammophila arenaria</i> («dunas brancas»)
<b>2130pt3</b>	<b>Dunas fixas com vegetação herbácea («dunas cinzentas»)</b> <b>- subtipo pt3: Duna cinzenta com matos camefíticos dominados por <i>Helichrysum picardii</i> e <i>Iberis procumbens</i> e caracterizados pela ausência de <i>Armeria sp. pl.</i></b>
2180	Dunas arborizadas das regiões atlântica, continental e boreal
2330	Dunas interiores com prados abertos de <i>Corynephorus</i> e <i>Agrostis</i>

Espécies da flora (anexo II da Diretiva 92/43/CEE)

Código	Espécie
1753	<i>Jasione maritima</i> var. <i>sabularia</i> (= <i>Jasione lusitânica</i> )

Espécies da fauna (anexo II da Diretiva 92/43/CEE)

Grupo taxonómico	Código	Espécie
Anfíbios e Répteis	1259	<i>Lacerta schreiberi</i>

**B)** Os fatores de ameaça à conservação dos valores naturais e as orientações de gestão para a **ZEC Litoral Norte** na área de aplicação do PUCVC são:

**B.1)** Fatores de ameaça

Os principais fatores de ameaça à conservação dos valores naturais desta área classificada são: forte pressão para a expansão urbano-turística; erosão costeira acelerada; perturbação da estabilidade do cordão dunar e dos troços terminais das linhas de água; poluição; extrações de inertes; infestação por plantas exóticas.

**B.2)** Orientações de gestão

As orientações de gestão prioritárias para a ZEC Litoral Norte vão no sentido de promover a recuperação do cordão dunar, condicionando a expansão urbano-turística e a implantação de infraestruturas, ordenando as atividades de recreio e lazer e a acessibilidade às praias.

A gestão das manchas de pinhal sobre duna, deve ser orientada para a regeneração natural e para a recuperação da vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo.

Deverá ser promovida a melhoria da qualidade da água ao nível das fontes de poluição e do condicionamento às intervenções nas margens e no leito das linhas de água. As dragagens deverão ser reguladas através de planos específicos e a extrações de inertes condicionadas.

Deverá ser efetuado o correto ordenamento da pesca dos desportos náuticos.

Deverá efetuar-se o controle e se possível a erradicação das espécies exóticas infestantes (sobretudo acácia e chorão).

**Zona Especial de Conservação Rio Lima (PTCON0020)**

Valores naturais ocorrentes na **ZEC Rio Lima**, fatores de ameaça e orientações de gestão para esta Área Classificada e que podem estar presentes na área de aplicação do PUCVC.

**A)** Os valores naturais protegidos na **ZEC Rio Lima**, na área de aplicação do PUCVC incluem:

Habitats naturais e seminaturais (anexo I da Diretiva 92/43/CEE)

<b>Código</b>	<b>Designação (* habitats prioritários a negrito)</b>
1140pt1	Lodaçais e areias a descoberto na maré baixa - subtipo pt1: Lodaçais e areias desprovidos de vegetação vascular
1310pt1	Vegetação pioneira de <i>Salicornia</i> e outras espécies anuais das zonas lodosas e arenosas - subtipo pt1: Vegetação pioneira anual estival e outonal de plantas suculentas de sapal baixo ou médio
1310pt3	Vegetação pioneira de <i>Salicornia</i> e outras espécies anuais das zonas lodosas e arenosas - subtipo pt3: Vegetação anual primaveril graminóide de salgados
1330	Prados salgados atlânticos ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> )

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
1420pt3	Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos ( <i>Sarcocornetea fruticosi</i> ) - subtipo pt3: Sapal médio de <i>Sarcocornia perennis subsp. alpini</i>
91E0pt3	<b>Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</b> - subtipo pt3: Amiais e salgueirais paludosos

Espécies da fauna (anexo II da Diretiva 92/43/CEE)

Grupo taxonómico	Código Espécie	Espécie (* espécie prioritária a negrito)
Anfíbios e Répteis	1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>
	1259	<i>Lacerta schreiberi</i>
Mamíferos	<b>1352</b>	<b><i>Canis lupus</i></b>
	1355	<i>Lutra lutra</i>
Peixes	1102	<i>Alosa alosa</i>
	1103	<i>Alosa fallax</i>
	1116	<i>Chondrostoma duriensis</i>
	1095	<i>Petromyzon marinus</i>
	1127	<i>Rutilus arcasii</i>
	1106	<i>Salmo salar</i>

**B)** Os fatores de ameaça à conservação dos valores naturais e as orientações de gestão para a **ZEC Rio Lima** na área de aplicação do PUCVC são:

**B.1)** Fatores de ameaça

Os principais fatores de ameaça à conservação dos valores naturais desta área classificada são: extração de inertes; pesca intensiva; drenagem dos terrenos para obtenção de terras aráveis; poluição doméstica e industrial; poluição agrícola; pressão turística na zona da foz.

**B.2)** Orientações de gestão

Na ZEC Rio Lima as orientações de gestão são especialmente dirigidas para a conservação da ictiofauna migradora e outras espécies associadas ao meio aquático, e à vegetação ripícola.

## 1.2 – Determinações para a Rede Natura 2000

### Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade tutelada

- **Agricultura, Silvicultura e Aquicultura**
  - a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
  - b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
  - c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
  - d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
  - e) Instalações de pecuária intensiva;
  - f) Instalações de piscicultura intensiva;
  - g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.
- **Indústria**
  - a) Todas
- **Projetos e Infraestruturas**
  - a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
  - b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
  - c) Construção de [vias-férreas](#) e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
  - d) Construção de aeroportos e aeródromos;
  - e) Construção de estradas;
  - f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
  - g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
  - h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
  - i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
  - j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- **Outros projetos**
  - a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
  - b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
  - c) Locais para depósito de lamas.

- **Turismo**

- a) Empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turístico, hotéis rurais e projetos associados, parques de campismo e de caravanismo, parques temáticos, campos de golfe);
- b) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- c) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora das áreas edificadas (perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa);
- d) Acoradouros e praias fluviais.

## Anexo VI

### 1.1 Inventário dos Bens Classificados

Código	Designação	Classificação	Diploma legal
C.5.1	Ruínas da cidade velha de Santa Luzia	Monumento Nacional	Decreto n.º 11 454, DG, I Série n.º 35, de 19-02-1926
C.5.2	Casa e Quinta da Boa Viagem, capela, alameda de oliveiras e cruzeiro	Conjunto de Interesse Público	Portaria n.º 651/2014, DR, 2.ª série, n.º 150, de 6-08-2014
C.5.3	Cruzeiro do Senhor dos Esquecidos	Monumento de Interesse Municipal	Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977
C.5.4	Fortim da Areosa	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 251/70, DG, I Série, n.º 129, de 3-06-1970
C.19.1	Igreja de Santa Cruz (S. Domingos)	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
C.19.2	Forte ou Castelo de Santiago	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 47 508, DG, I Série, n.º 20, de 24-01-1967
C.31.1	Palácio dos Viscondes da Carreira	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
C.31.2	Casa de João Velho ou dos Arcos	Monumento Nacional	Decreto n.º 11 454, DG, I Série n.º 35, de 19-02-1926
C.31.3	Chafariz da Praça da Rainha	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
C.31.4	Casa de Miguel de Vasconcelos	Monumento Nacional	Decreto n.º 11 454, DG, I Série n.º 35, de 19-02-1926
C.31.5	Paços Municipais de Viana do Castelo	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
C.31.6	Misericórdia de Viana do Castelo	Monumento Nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
C.31.7	Casa da Praça	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B. n.º 42, de 19-02-2002



Código	Designação	Classificação	Diploma legal
C.31.8	Casa dos Werneck	Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 443/2006, DR, II Série, n.º 49, de 9-03-2006
C.31.9	Igreja de Nossa Senhora do Carmo, incluindo o claustro e a capela nele existente com o recheio da talha e imaginária da mesma capela	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977
C.31.10	Fachada do prédio manuelino da Rua de São Pedro, 28	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 41 191, DG, I Série, n.º 162, de 18-07-1957
C.31.11	Cruzeiro existente no adro do Convento de São Francisco do Monte	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 37 801, DG, I Série, n.º 78, de 2-05-1950
C.31.12	Igreja matriz de Viana do Castelo	Monumento de Interesse Público	Decreto n.º 39 175, DG, I Série, n.º 77, de 17-04-1953
C.31.13	Casa do Prior	Monumento de Interesse Municipal	Aviso n.º 19421/2019, DR, 2.ª série, n.º 232, de 3-12-2019
C.31.14	Casa dos Melo Alvim	Monumento de Interesse Municipal	Aviso n.º 19669/2019, DR, 2.ª série, n.º 235, de 6-12-2019
C.31.15	Igreja de Santo António	Bens em Vias de Classificação	Anúncio n.º 375/2013, DR, 2.ª série, n.º 79, de 4-12-2013
C.31.16	Ponte metálica sobre o rio Lima, também conhecida como Ponte Eiffel	Bens em Vias de Classificação	Anúncio n.º 105/2019, DR, II Série n.º 114 de 17-06-2019



## 1.2 Inventário dos Bens Arquitetónicos não Classificados

Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.5.1	Arquitetura Civil	Núcleo	Núcleo de casas com interesse patrimonial de S. Mamede
A.5.2	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Mirante
A.5.3	Arquitetura Civil	Casa de guarda	Casa de guarda Valverde
A.5.4	Arquitetura Civil	Casa de guarda	Casa de guarda - Carreira de tiro
A.5.5	Arquitetura Civil	Casa de guarda	Casa de guarda - Viveiros louça
A.5.6	Arquitetura Civil	Casa de guarda	Casa de guarda
A.5.7	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Meio - Tipo Urbano - 8 salas - 2 sexos
A.5.8	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.5.9	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal do Adro da Igreja Paroquial da Areosa
A.5.10	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.5.11	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Casa Ruas
A.5.12	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Fontes
A.5.13	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal
A.5.14	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.5.15	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da fachada do cemitério paroquial da Areosa
A.5.16	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Lima
A.5.17	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Lansudo
A.5.18	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Ernesto Gomes
A.5.19	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Loureiro
A.5.20	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Brasileiro
A.5.21	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quina da Febre
A.5.22	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Enguina
A.5.23	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Ernesto Morais
A.5.24	Arquitetura Civil	Edifício	Externato das Salesianas



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.5.25	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Mário Viana
A.5.26	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta da Pedreira
A.5.27	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício Sede da APPACDM
A.5.28	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Quesados
A.5.29	Arquitetura Civil	Casa	Casa quinhentista
A.5.30	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Cascudo
A.5.31	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Monte
A.5.32	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Lobo
A.5.33	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Caseiro da Quinta do Lobo
A.5.34	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Manuel Martins Branco
A.5.35	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Domingos Siseiro
A.5.36	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Caseiro
A.5.37	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Manuel Parente
A.5.38	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta Guilhermina
A.5.39	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Chapa
A.5.40	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Moreno
A.5.41	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Raúl de Matos
A.5.42	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Penedo
A.5.43	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Bichoca
A.5.44	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Maria Martins Barbosa
A.5.45	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Rosa Teixeira
A.5.46	Arquitetura Civil	Equipamento	Escola Fontes Pereira de Melo
A.5.47	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Rei
A.5.48	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta da Pedreira
A.5.49	Arquitetura Civil	Casa	Casa Ver o Mar
A.5.50	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Radar



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.5.51	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de Rodízio
A.5.52	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de Rodizio da casa da Lage
A.5.53	Arquitetura Industrial	Azenha	Azenha Velha
A.5.54	Arquitetura Industrial	Azenha	Azenhas
A.5.55	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de vento de Raul Matos
A.5.56	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de vento Eng. Teiga-Mano
A.5.57	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de vento
A.5.58	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de vento - Francisco Franco
A.5.59	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de S. Mamede
A.5.60	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de S. Sebastião
A.5.61	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro da Igreja Paroquial da Areosa
A.5.62	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Boa Viagem
A.5.63	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja Paroquial da Areosa
A.5.64	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Casa de Mário Viana
A.5.65	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.5.66	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro da Verúnica
A.5.67	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Quinta da Pedreira
A.5.68	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Alminhas da Ponte Nova
A.5.69	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.5.70	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Alminhas
A.5.71	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Alminhas da Sra. do Socorro
A.5.72	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Alminhas da Capela de S. Sebastião
A.11.1	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Condes de Almada e Paço Episcopal
A.11.2	Arquitetura Civil	Estação	Estação Caminho de Ferro - Darque
A.11.3	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	NS Oliveiras - Tipo Urbano - 8 salas - 2 sexos



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.11.4	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Areia - Tipo P3 - 4 salas
A.11.5	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	NS Areias - Tipo Minho Granito - 2 salas - 2 sexos
A.11.6	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Cabedelo - Tipo P3 - 6 salas
A.11.7	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Casa do Sr. Elias
A.11.8	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Quinta do Coronel Sigismundes
A.11.9	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.11.10	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fonte da Cruz
A.11.11	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício do Café Paris
A.11.12	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Mourão
A.11.13	Arquitetura Civil	Casa	Casa de José Araújo
A.11.14	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Pimpim
A.11.15	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Barbosas
A.11.16	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Pias
A.11.17	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Americano
A.11.18	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Zaira Polónia
A.11.19	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Américo Monteiro da Silva
A.11.20	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Sr. Pita
A.11.21	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Rosa da Fábrica
A.11.22	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Farofas
A.11.23	Arquitetura Civil	Casa	Casa de António Rodrigues da Costa
A.11.24	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Coronel Sigismundes
A.11.25	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Félix
A.11.26	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Macieis
A.11.27	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Dores Meira
A.11.28	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Amélia Morais



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.11.29	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Puca
A.11.30	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Tio Adão
A.11.31	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Eng. José de Magalhães
A.11.32	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Iglésias
A.11.33	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Largo Gago Coutinho
A.11.34	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta da Saudade
A.11.35	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Major Caetano
A.11.36	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta da Ponte
A.11.37	Arquitetura Civil	Casa	Mirante da Quinta da Ponte
A.11.38	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Comendador
A.11.39	Arquitetura Civil	Casa	Casa da família Arriscado
A.11.40	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Sr. Garcia
A.11.41	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Tomás
A.11.42	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Limão
A.11.43	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Joaquim Freitas Maciel
A.11.44	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Professora Zaida Lima Viana
A.11.45	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário da Rua Manuel Espregueira
A.11.46	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário do Souto
A.11.47	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Tipo Alto Minho em L - 4 salas - 1 sexo
A.11.48	Arquitetura Civil	Casa	Casa de José Cura
A.11.49	Arquitetura Civil	Casa	Casa da quinta de José Caetano
A.11.50	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Braganças
A.11.51	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Benjamim Alves
A.11.52	Arquitetura Civil	Casa	Casa da quinta de Américo Monteiro
A.11.53	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Candidinho
A.11.54	Arquitetura Civil	Casa	Casa da família Passos



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.11.55	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta das Salinas
A.11.56	Arquitetura Civil	Casa	Mirante da quinta de João Queiroz
A.11.57	Arquitetura Civil	Casa	Casa da quinta do Rio Covo
A.11.58	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Quinta de José Caetano
A.11.60	Arquitetura Industrial	Lavadouro	Lavadouro
A.11.61	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja Paroquial de Darque
A.11.62	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela Senhora da Oliveira
A.11.63	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro do Cais
A.11.64	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Alminhas
A.11.65	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de S Lourenço
A.11.66	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de N. Sr.ª das Areias
A.11.67	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela Senhor da Saúde dos Viajantes
A.11.68	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de São Brás
A.11.69	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.11.70	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Capelinha de Sto. André
A.11.71	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.11.72	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro do Largo do Cais
A.11.73	Arquitetura Religiosa	Capela	Capelinha de S. Roque
A.17.1	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta de Santa maria
A.17.2	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Werneck
A.17.3	Arquitetura Civil	Quinta	Quinta do Ameal
A.17.4	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Farias
A.17.5	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Fornelos
A.17.6	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta de S. Francisco de Baixo
A.17.7	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Eugénio Pinheiro
A.17.8	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Honra de Paredes



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.17.9	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fonte de Mergulho da Abelheira
A.17.10	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Igreja - Tipo XX n.º27 - 4 salas - 2 sexos
A.17.11	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Igreja - Tipo P3 - 6 salas
A.17.12	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Calvário - Tipo P3 - 4 salas
A.17.13	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Portuzelo - Tipo Minho Granito - 3 salas
A.17.14	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Fachada do Cemitério Paroquial da Meadela
A.17.15	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.17.16	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Casa de José Caetano
A.17.17	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Sr. Amorim
A.17.18	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Farias
A.17.19	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Coronel Pires
A.17.20	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Almeidas
A.17.21	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício do Café Estrela do Lima
A.17.22	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Polónia
A.17.23	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Abade da Matriz
A.17.24	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Vila Viana
A.17.25	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Vila Maria João
A.17.26	Arquitetura Civil	Casa	Casa de José Marques
A.17.27	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Moura
A.17.28	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Larica
A.17.29	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Família Garcia
A.17.30	Arquitetura Civil	Quinta	Casa da Quinta das Andorinhas
A.17.31	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Helder Pires Costa
A.17.32	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Família Novo
A.17.33	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Alberto Martins Mesquita



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.17.34	Arquitetura Civil	Casa	Casa de António Lima
A.17.35	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Coimbreiro
A.17.36	Arquitetura Civil	Casa	Casa Parente
A.17.37	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Sto. António
A.17.38	Arquitetura Civil	Edifício	Fábrica das Boinas
A.17.39	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Rocha Páris
A.17.40	Arquitetura Civil	Casa	Casa do João da Rocha
A.17.41	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta do Caranguejal
A.17.42	Arquitetura Civil	Casa	Casa Dr. Adriano Magalhães
A.17.43	Arquitetura Industrial	Lavadouro	Lavadouro da Fonte do Branco
A.17.44	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho do Gigante
A.17.45	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de Vento (Moinho de
A.17.46	Arquitetura Industrial	Moinho	Moinho de água
A.17.47	Arquitetura Industrial	Presas	Presas de água e caldeira
A.17.48	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro de S. Vicente
A.17.49	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de N. Sr <sup>a</sup> do Socorro
A.17.50	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela e Portal da Quinta de Rubins
A.17.51	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de St <sup>o</sup> Amaro
A.17.52	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja Paroquial da Meadela
A.17.53	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de N <sup>a</sup> Sr. <sup>a</sup> da Penha
A.17.54	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Sr. <sup>a</sup> da Ajuda
A.17.55	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de S. Vicente
A.17.56	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.17.57	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.17.58	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela e Portal da Quinta de S. Francisco de Baixo



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.17.59	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Nossa Senhora da Consolação
A.19.1	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Tipo P3 - 6 salas
A.19.2	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal - Entrada do Estádio do Sport Clube Vianense
A.19.3	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta da Rainha
A.19.4	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Pinheiros
A.19.5	Arquitetura Civil	Casa	Vila Maria
A.19.6	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Luis
A.19.7	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Eng. Luís Delgado
A.19.8	Arquitetura Civil	Casa	Casas geminadas
A.19.9	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Vieira
A.19.10	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Daniel Caleiro
A.19.11	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Avenida 25 de Abril
A.19.12	Arquitetura Civil	Equipamento	Matadouro Municipal
A.19.13	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Família Couto Viana
A.19.14	Arquitetura Civil	Casa	Vila Nossa Sr.ª do Sameiro
A.19.15	Arquitetura Civil	Edifício	Ordem das Carmelitas
A.19.16	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Agostinho Costa Barros
A.19.17	Arquitetura Civil	Bairro	Bairro da Escola Técnica/Bairro dos Benfeitores da SCM
A.19.18	Arquitetura Civil	Equipamento	GNR - Guarda Nacional Republicana
A.19.19	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fonte da Senhora da Agonia
A.19.20	Arquitetura Civil	Equipamento	Farolim da Agonia / Farol da Senhora da Agonia
A.19.21	Arquitetura Civil	Equipamento	Farolim de Santiago
A.19.22	Arquitetura Civil	Equipamento	Torre de Vigia do Porto de Viana do Castelo
A.19.23	Arquitetura Industrial	Lavadouro	Lavadouro e fonte do Campo do Castelo



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.19.24	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de Nossa Sra. da Conceição
A.19.25	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja das Ursulinas
A.19.26	Arquitetura Religiosa	Convento	Seminário Diocesano
A.19.27	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro dos santos Mártires
A.19.28	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de Santiago
A.19.29	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela e Cruzeiro de S. Roque
A.19.30	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Sr.ª da Conceição
A.19.31	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja da Sr.ª da Agonia
A.31.1	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Abrunhosa
A.31.2	Arquitetura Civil	Equipamento	Edifício do Hospital Militar
A.31.3	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Quesados
A.31.4	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício da Empresa Pública de Abastecimento de Cereais (EPAC)
A.31.5	Arquitetura Civil	Equipamento	Entrada do Funicular de Santa Luzia
A.31.6	Arquitetura Civil	Equipamento	Hotel de Santa Luzia / Pousada do Monte de Santa Luzia
A.31.7	Arquitetura Civil	Edifício	Pavilhão Cirúrgico da Santa Casa da Misericórdia de Viana do Castelo
A.31.8	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fonte
A.31.9	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Carmo - Tipo Douro Granito - 8 salas - 2 sexos
A.31.10	Arquitetura Civil	Escolas primárias tipo	Abelheira - Tipo Rural - 2 salas - 2 sexos
A.31.11	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fonte de Mergulho
A.31.12	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal
A.31.13	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.31.14	Arquitetura Civil	Elemento civil	Fontanário
A.31.15	Arquitetura Civil	Elemento civil	Escadório de Santa Luzia



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.31.16	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Casa do Vendeiro
A.31.17	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal quinhentista
A.31.18	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal
A.31.19	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Manuel Vitorino
A.31.20	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Augusto Fornelos
A.31.21	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Alzira Cerqueira
A.31.22	Arquitetura Civil	Casa	Casa Barbosa
A.31.23	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Eng. Valença
A.31.24	Arquitetura Civil	Casa	Casa de Luís Braga
A.31.25	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 738/46 da Estrada da Papanata
A.31.26	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Pinto da Cunha
A.31.27	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Vila Maria Augusta
A.31.28	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Tiago de Almeida
A.31.29	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 623/27 da Rua da Bandeira
A.31.30	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Delgados
A.31.31	Arquitetura Civil	Equipamento	Funicular de Santa Luzia
A.31.32	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 581 da Rua da Bandeira
A.31.33	Arquitetura Civil	Casa	Casa dos Zanith
A.31.34	Arquitetura Civil	Equipamento	Escola Secundária de Santa Maria
A.31.35	Arquitetura Civil	Equipamento	Cadeia
A.31.36	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 488 da Rua da Bandeira
A.31.37	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Família Magalhães
A.31.38	Arquitetura Civil	Casa	Casa nº 446 da Rua da Bandeira
A.31.39	Arquitetura Civil	Bairro	Bairro da Providência
A.31.40	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 475 da Rua da Bandeira
A.31.41	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício da Cooperativa Agrícola



Código	Categoria	Tipologia	Designação
A.31.42	Arquitetura Civil	Equipamento	Horto Municipal
A.31.43	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício n.º 342 da Rua da Bandeira
A.31.44	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Barbosa
A.31.45	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 349 da Rua da Bandeira
A.31.46	Arquitetura Civil	Casa	Casa n.º 184 da Estrada da
A.31.47	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. Botelho
A.31.48	Arquitetura Civil	Equipamento	Hospital Distrital de Viana do Castelo
A.31.49	Arquitetura Civil	Edifício	Edifício da Auto Lima
A.31.50	Arquitetura Civil	Casa	Casa da Quinta Abrunhosa
A.31.51	Arquitetura Civil	Casa	Casa do Dr. José Maria
A.31.52	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal
A.31.53	Arquitetura Civil	Elemento civil	Portal da Casa dos Abrunhosa
A.31.54	Arquitetura Civil	Equipamento	SEF - Serviço de Estrangeiros e Fronteiras
A.31.55	Arquitetura Civil	Equipamento	Dispensário Dr. Tiago de Almeida
A.31.56	Arquitetura Industrial	Azenha	Azenhas de D. Prior
A.31.57	Arquitetura Industrial	Aqueduto	Aqueduto
A.31.58	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de S. João de Arga
A.31.59	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela de Santo André
A.31.60	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela N. Senhora das Necessidades
A.31.61	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Sagrada Família
A.31.62	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela do Senhor do Alívio
A.31.63	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja e Convento da Ordem Terceira
A.31.64	Arquitetura Religiosa	Santuário	Santuário de Santa Luzia
A.31.65	Arquitetura Religiosa	Igreja	Mosteiro / Igreja Nossa Senhora de Fátima
A.31.66	Arquitetura Religiosa	Igreja	Igreja de São Francisco
A.31.67	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela da Ordem Terceira de São Francisco



<b>Código</b>	<b>Categoria</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Designação</b>
A.31.68	Arquitetura Religiosa	Capela	Capela Madre Maria da Conceição
A.31.69	Arquitetura Religiosa	Alminhas	Portal e Alminhas do Barroco
A.31.70	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.31.71	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro
A.31.72	Arquitetura Religiosa	Convento	Convento de S. Francisco
A.31.73	Arquitetura Religiosa	Cruzeiro	Cruzeiro



1.3 Inventário dos Bens Arqueológicos não Classificados

Código	Categoria	Designação
B.5.1	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.2	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de vento
B.5.3	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.4	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.5	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.6	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.7	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.8	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.9	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.5.10	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de Vento
B.5.11	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Lagosteiro 1 de Rego de Fontes
B.5.12	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Lagosteiro 2 de Rego de Fontes
B.5.13	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Lagosteiro de Cobidalto
B.5.14	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Lagosteiro 1 da Praia Norte



<b>Código</b>	<b>Categoria</b>	<b>Designação</b>
B.5.15	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Lagosteiro 2 da Praia Norte
B.5.16	Estruturas e Vestígios da Idade do Bronze	Depósito de Machados de Cobidalto
B.5.17	Gravuras Rupestres	Gravuras rupestres de S. Mamede
B.5.18	Gravuras Rupestres	Gravuras Rupestres de Escampadinhos
B.5.19	Gravuras Rupestres	Gravuras da Laje do Milho
B.5.20	Gravuras Rupestres	Gravuras do Cabeço da Boucinha2
B.5.21	Paleolítico	Pia dos Eidos
B.5.22	Paleolítico	Vestígios de oficina de talhe de bifaces
B.5.23	Paleolítico	Vestígios de oficina de talhe de bifaces
B.5.24	Povoados Fortificados	Castro do Pêgo
B.5.25	Povoados Romanos	Vestígios de povoado romano
B.5.26	Sepulturas e Cemitérios Medievais	Sarcófago - Antropomórfico
B.5.27	Vestígios Medievais	Capela Velha de S. Mamede
B.5.28	Vestígios Medievais	Lagareta Rupestre de S. Mamede
B.11.1	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Forno de Cal de Nossa Sr.ª das Areias
B.11.2	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Forno de Cal
B.11.3	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de Vento de Darque
B.11.4	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Marco da Casa de Bragança
B.11.5	Castelos e Atalaias Medievais	Atalaia do Alto do Galeão
B.11.6	Monumentos Megalíticos	Mamoia de Mazarefes
B.11.7	Monumentos Megalíticos	Mamoia de Santoinho



<b>Código</b>	<b>Categoria</b>	<b>Designação</b>
B.11.8	Paleolítico	Paleolítico Bouças
B.11.9	Pontes	Ponte das areias
B.11.10	Pontes	Pilares da Ponte de Madeira
B.11.11	Povoados Fortificados	Castro Faro de Anha
B.11.12	Povoados Fortificados	Castro do Monte "Arculo"
B.11.13	Povoados Fortificados	Castro do Galeão
B.11.14	Povoados Romanos	Vestígios de ocupação romana
B.11.15	Povoados Romanos	Vestígios romanos
B.11.16	Salinas	Salinas
B.11.17	Salinas	Salinas de Bouças
B.17.1	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.17.2	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Moinho de água
B.17.3	Necrópoles Romanas	Vestígios Romanos
B.17.4	Salinas	Salinas
B.17.5	Sepulturas e Cemitérios Medievais	Sepultura medieval
B.17.6	Vestígios Medievais	Estruturas e vestígios medievais
B.17.7	Vestígios Romanos	Poupeira- Vestígios tardo Romanos
B.19.1	Vestígios Castrejos	Cancela de Areosa- Castro
B.19.2	Vestígios Medievais	Vestígios e Estruturas Medievais
B.31.1	Arqueologia Moderna/Contemporânea	Estrutura Arqueológica
B.31.2	Pontes	Colunas da marginal
B.31.3	Sepulturas e Cemitérios Medievais	Sepulturas escavadas na Rocha
B.31.4	Vestígios Medievais	Fonte de Mergulho