[Assinatura Qualificada] Joaquim Luís Nobre Pereira
Assinado de forma digital por [Assinatura Qualificada] Joaquim Luís Nobre Pereira
Dados: 2021.12.06 18:25:41 Z

Preâmbulo

Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUC)

Alteração por adaptação decorrente da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Caminha/Espinho (POC-CE)

Na sequência de alteração do quadro legal de referência resultante da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), torna–se necessário atualizar o Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUC), publicado em Diário da República através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/99 de 13 de agosto, retificada através da Declaração de Retificação n,º 15-Q/99 de 30 setembro, com as sucessivas alterações, na sua atual redação.

O POC-CE foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 111/2021 e publicado em Diário da República a 11 de agosto de 2021, abrangendo as águas marítimas costeiras e interiores e os respetivos leitos e margens, bem como as faixas de proteção marítimas e costeiras no Município de Viana do Castelo.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a atual redação, determina, no n.º 3 do artigo 28.º, que a atualização dos planos territoriais, decorrente da entrada em vigor de normas legais e regulamentares, é obrigatória.

É referido ainda no n.º 4 do mesmo artigo que a atualização dos programas e dos planos territoriais, que não implique uma decisão autónoma de planeamento, segue o procedimento previsto no artigo 121.º.

Assim, tendo em consideração o facto da referida atualização do PUC de Viana do Castelo não envolver uma decisão autónoma de planeamento, limitando-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar do programa que determinou a alteração, conclui-se que o procedimento adequado para esta transposição de normas é a alteração por adaptação, prevista no artigo 121.º do RJIGT.

A metodologia de transposição foi ajustada à estrutura do regulamento do PUC, e contempla fundamentalmente os seguintes aspetos:

a) Foi aditado um novo capítulo autónomo (capítulo X), que incorpora todas as regras do POC-CE aplicáveis às diferentes realidades e componentes territoriais aí caraterizados e na área do plano, definidas as respetivas funções e identificadas as respetivas normas especificas;

b) Foi revogado o anterior capítulo IX que incorporava as regras do POOC aplicáveis à Orla Costeira na área do plano;

c) Foram alterados os artigos do regulamento do PUC considerando o teor da sua atual redação e as normas identificadas como incompatíveis com o POC-CE no anexo III, à RCM n.º 111/2021;

Assinado por : **ISABEL MARIA VIANA FERREIRA RODRIGUES**
Num. de Identificação: 05601819
Data: 2021.12.06 10:15:32+00'00'
CARTÃO DE CIDADÃO

d) Foi elaborada uma nova Planta de Zonamento, designada como Planta de Zonamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, que transpõe o modelo territorial do POC-CE para a área do plano;

e) Foi atualizada a Planta de Zonamento, com a nova delimitação do POC-CE e a atualização da respetiva legenda, eliminando as classes de espaços decorrentes das Zonas de risco do anterior POOC-CE, designadamente Áreas com Risco de Avanço das Águas do Mar e Áreas de Barreira de Proteção;

f) Foram igualmente atualizados os artigos 137, 138 e 139 e aditados os artigos 157-A, 157-B e 157-C do regulamento, com a atualização e introdução dos planos de pormenor entretanto aprovados - Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque e Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa -, procedimento que se enquadra na figura da presente alteração;

g) Procedeu-se igualmente a uma correção material com a alteração do número 4 do art.º 202-D, dos números 1 e 4 do art.º 202-E, do ponto 7 do art.º 202-F e do número 5 do art.º 202-G, corrigindo o termo planta de ordenamento pelo termo planta de zonamento, procedimento que é idêntico ao da figura de alteração por adaptação;

Artigo 1º

Alteração ao regulamento do Plano de Urbanização da Cidade – PUC

Os artigos 1.º, 5.º, 6.º - A, 7.º - A, 14.º, 37.º, 38.º, 41.º, 43.º, 43.º - A, 43.º - B, 136.º, 137.º, 138.º, 175.º, 178.º, 202.º - D, 202.º - E, 202.º - F, 202.º - G e 202.º - H do regulamento do PUC passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 1.º

[…]

1 — O PUC é constituído por Regulamento, Planta de Zonamento, Planta de Zonamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, Planta de Condicionantes e Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico.

2 —

3 —

Artigo 5.º

[…]

1 —

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

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

Artigo 6.º - A

[…]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 — (Revogado)

6 —

7 —

8 —

9 —

10 —

11 —

12 —

13 —

14 —

15 —

16 —

17 —

18 —

19 —

20 —

21 —

22 —

23 —

24 —

25 —

26 —

27 —

28 —

29 —

30 —

31 —

32 —

33 —

34 —

Artigo 7.º - A

[…]

1 — A Orla Costeira corresponde à área de aplicação do POC – Programa da Orla Costeira Caminha – Espinho, identificada na Planta de Zonamento do PUC.

2 —

3 — São aplicáveis a esta área do território municipal as disposições do Capítulo X do presente Regulamento.

Artigo 14.º

[…]

1 —

2 —

3 —

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

Artigo 37.º

[…]

1 —

2 — (Revogado)

Artigo 38.º

[…]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 — (Revogado)

Artigo 41.º

[…]

1 —

2 — (Revogado)

Artigo 43.º

[…]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 — (Revogado)

Artigo 43.º - A

[…]

1 —

2 — São incluídas nesta classe de espaços as áreas de apoio às praias marítimas.

Artigo 43.º - B

[…]

1 —

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo X do presente Regulamento.

Art. 136.º

[…]

1 —

2 —

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

UP5/PP4 - Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque

Art. 137º

[…]

O Plano de Pormenor para a Área Marginal do Rio Lima, entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque, define com detalhe a conceção da forma de ocupação da área territorial a que se aplica, sita no concelho de Viana do Castelo, freguesia de Darque, delimitada na planta de implantação e abrangendo 106,23 hectares.

Art. 138º

[…]

Constituem objetivos do Plano:

a) A afirmação da área de intervenção como um dos eixos estruturantes do desenvolvimento da cidade de Viana do Castelo, nomeadamente da frente fluvial;

b) A requalificação ambiental e paisagística, sobretudo das áreas marginais;

c) A requalificação urbana e funcional, designadamente das áreas expectantes ou a reconverter.

Art.139º

[…]

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

Artigo 175.º

[…]

1 — Qualquer pretensão de edificação para esta área só poderá ser autorizada desde que devidamente enquadrada no Estudo que vier a ser elaborado.

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

Artigo 178.º

[…]

1 — Nesta área, e até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação.

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

Artigo 202.º - D

[…]

1 —

2 —

3 —

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 202.º - E

[…]

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento com os números 15 e16.

2 —

3 —

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 202.º - F

[…]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Artigo 202.º - G

[…]

1 —

2 —

3 —

4 —

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento

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

Artigo 202.º - H

[…]

1 —

2 —

3 —

4 — （A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento)

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

Artigo 2.º

Revogação

1. São revogados os artigos 220.º a 229.º do presente Regulamento.

2. É revogado o Anexo II do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Aditamento ao Regulamento do PDM

São aditados ao regulamento do PUC os artigos 37-Aº, 39.º-A, 41.º-A, 44.º-A, 49.º - A, 126.º - A, 157.º - A, 157.º - B, 157.º - C e os artigos 230.º a 250.º, com a seguinte redação:

"Artigo 37.º - A

[…]

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

Artigo 39.º - A

[…]

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

Artigo 41.º - A

[…]

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

Artigo 44.º - A

[…]

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

Artigo 49.º - A

[…]

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

Artigo 126.º A

[…]

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

PP5 - Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa

Art. 157º - A

[…]

O Plano de Intervenção no Espaço Rústico de Afife, Carreço e Areosa, incide sobre uma faixa de território paralela à costa atlântica, em espaço das freguesias de Afife, Carreço e Areosa, cuja delimitação é definida a norte pelo limite do concelho de Viana do Castelo definido na Carta Administrativa Oficial de Portugal, (CAOP2019), a este pela Estrada Nacional n.º 13 (EN13), a sul pela Avenida de Figueiredo e a oeste pela orla litoral.

Art. 157º - B

[…]

Constituem objetivos estratégicos do PIERACA a:

a) Conceção de uma solução inovadora participada entre as várias entidades, públicas e privadas, exequível em tempo útil e sustentável a longo prazo, ao nível económico e dos recursos ambientais;

b) Melhoria das condições de produção agrícola (definição de regulamentação de novas estruturas construídas e equipamentos de apoio) e promoção da inovação e diversificação no setor, articulando -se também com outras atividades económicas compatíveis com o uso do espaço, que não necessariamente de índole agrária;

c) Proteção e valorização da paisagem e dos valores locais, acompanhadas pela melhoria da qualidade ambiental, nas componentes solo, água e ar, constituindo -se um exemplo de referência nacional no que diz respeito ao equilíbrio entre as dimensões económica, ambiental e social;

d) Diversificação de usos e melhoria das condições para fruição dos espaços, tanto por parte da população local como pelos visitantes.

Art. 157º - C

[…]

1. Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2. Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

CAPITULO X

Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

Artigo 230.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 PUC.

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 criticas;

II. Praias marítimas

III. Núcleos piscatórios

SECÇÃO I

Zona Maritima de Proteção (ZMP)

Artigo 231.º

Aplica-se o previsto no Capítulo XII do PDM para esta componente territorial.

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

Artigo 232.º

Caraterização

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 1000 m 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 criticas;

d) Praias Marítimas.

Artigo 233.º

Disposições gerais

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 234.º

Caraterização

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 235.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 estacionamentos, 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 estacionamentos 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 236.º

Caraterização

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 237.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 relocalização 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 estacionamentos 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 238.º

Caraterização

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 239.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 estacionamentos ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos 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 240.º

Caraterização

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 Ordenamento — 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 241.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 242.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 243.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 nos artigos 233.º, 235.º e 237.º do presente regulamento.

Artigo 244.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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação 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 ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas, 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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, 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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

SECÇÃO IV

SUBSECÇÃO I

Áreas Críticas

Artigo 245.º

Caraterização

1 — No âmbito da salvaguarda aos riscos costeiros, a Planta de Ordenamento — 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. 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 246.º

Regime

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

SUBSECÇÃO II

Praias marítimas

Artigo 247.º

Caraterização

1. As Praias Marítimas constituem um importante recurso estratégico em termos culturais, sociais, turísticos e económicos. 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 248.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 249.º

Caraterização

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 Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira -, os seguintes Núcleos Piscatórios:

Portinho do Lumiar;

Portinho de Vinhas;

Artigo 250.º

Regime

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

Artigo 4º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do PUC.

Anexo

<u>Republicação do regulamento do PUC de Viana do Castelo</u>

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE – PUC

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º

Conteúdo Documental

1 — O PUC é constituído por Regulamento, Planta de Zonamento, Planta de Zonamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, Planta de Condicionantes e Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico.

2 — (Revogado).

3 — O PUC é acompanhado pelo conteúdo dos volumes Situação Existente; Rede Viária; Equipamentos, Comércio e Serviços; Património; Saneamento Básico; Apontamentos Urbanísticos Complementares em tudo aquilo que não contraria os elementos que constituem o Plano.

Art. 2º

Âmbito Territorial

O PUC abrange a área correspondente ao território da cidade, que integra as freguesias de Areosa, Monserrate, Sta Maria Maior, Meadela e Darque.

Art. 3º

Aplicação Subsidiária

1 — São mantidas as disposições do PUC relativas aos índices urbanísticos e ao número de pisos dos edifícios incluídos nas Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços.

2 — Em caso de omissão são aplicáveis as disposições do PDM;

Art. 4º

Objetivos

Constituem objetivos do PUC:

1 —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;

2 — 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;

3 — Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais, urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;

4 — Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas, no âmbito da política de habitação;

5 — Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;

6 — Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros Planos Municipais de nível inferior ou de planos de carácter subregional, regional ou nacional;

7 — Servir de enquadramento à elaboração de Planos de Atividades do Município.

Art. 5º

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 — (Revogado).

3 — (Revogado).

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

Art. 6º

Qualidade das Intervenções

1 — Só poderão ser autorizadas obras, ações ou intervenções que se mostrem adequadas, pela sua localização, aparência ou proporções, a uma correta integração com o meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional da região.

2 — Os projetos, quer de novas edificações, quer de ampliação ou remodelação de edifícios existentes, deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, nomeadamente no que se refere aos materiais, texturas e cores a aplicar.

Art. 6º - A

Definições

Para efeitos do presente diploma, entende-se que:

1. Alinhamento dominante – Projeção horizontal do conjunto de planos de fachada que num determinado arruamento dista a mesma distância do eixo da via e que constituem o número maioritário de casos de situação de planos de fachada.

2. Anexos – Dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso complementar do fogo ou fração autónoma.

3. Área Bruta de Construção – Somatório das áreas brutas dos pavimentos encerrados de uma construção, medidas pela face exterior dos elementos que garantem o seu encerramento.

4. Área de Impermeabilização – Somatório da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, logradouros, equipamentos desportivos e outros.

5. (Revogado)

6. Cave – Parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado.

7. Cércea – Dimensão vertical da construção, medida em metros ou em número de pisos de pé-direito mínimo regulamentar, a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.). Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

8. Cércea dominante - Número de pisos dos edifícios de um determinado arruamento (incluindo nesse valor os pisos recuados) que constituem o valor da cércea que de forma maioritária ocorre do mesmo lado dessa via.

9. 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.

10. Colmatação – Intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente.

11. Empreendimento Turístico – Estabelecimento que se destina a prestar serviços de alojamento temporário, restauração ou animação de turistas, dispondo, para o seu funcionamento, de um conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.

12. Equipamento – Instalações e locais destinados a atividades de formação, ensino e investigação, saúde e higiene, segurança social e pública, cultura, lazer, educação física, desporto, abastecimento público, culto e outros de interesse público e de utilização coletiva.

13. Espaços adjacentes – Espaços com limites total ou parcialmente comuns.

14. Estabelecimento industrial – Totalidade da área coberta e não coberta sob responsabilidade do industrial onde seja exercida uma ou mais atividades industriais, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, do equipamento ou de outros fatores de produção.

15. Estudo de Enquadramento – O estudo de enquadramento deve abranger a zona de intervenção e uma área envolvente que permita avaliar o impacte e adequabilidade da pretensão e deve ser constituído pelo seguinte conjunto de elementos:

a) Peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão, designadamente as relativas à modelação do terreno, ao derrube e plantação de árvores e execução de infraestruturas;

b) Definição dos princípios gerais de ocupação do solo, alinhamentos, volumetria dos edifícios, rede viária, arranjo dos espaços livres e execução de infraestruturas, mediante a apresentação de plantas, alçados e cortes às escalas convenientes, bem como perspetivas, axonometrias e fotografias da maqueta, sempre que se justifique;

c) Levantamento cadastral sempre que se justifique;

d) Quando a viabilidade da proposta condicionar a ocupação de terrenos vizinhos, pode a Câmara Municipal solicitar a apresentação de documento subscrito pelos proprietários abrangidos pelo estudo, no qual manifestem a sua concordância com as propostas nele contidas.

16. Estudo Urbanístico – O estudo urbanístico deve definir as regras gerais de estruturação do espaço público para as áreas ainda não urbanizadas, sendo constituídos por peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão.

17. Índice de construção – É o quociente entre a área bruta de construção, excluindo as caves, e a superfície de terreno que serve de base à operação urbanística.

1. Para efeitos de cálculo de índice de construção, devem ser adicionadas à área bruta de construção as seguintes áreas:

a) As áreas cobertas não encerradas que ultrapassem a distância de 1,5m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada;

b) A área das caves que ultrapassem a distância de 1,5m, medidas na perpendicular relativamente aos planos de fachada;

2. Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística devem atender-se aos seguintes princípios:

a) Deve apenas ser considerada a área da propriedade inserida na categoria de espaço sobre a qual incide a operação urbanística;

b) A esta área podem ser somadas as áreas públicas adjacentes de vias e espaços verdes infraestruturadas pelo promotor, desde que delimitadas previamente de acordo com a Câmara Municipal;

c) Podem ainda somar-se áreas adjacentes já doadas pelo promotor para a instalação de equipamentos públicos ou realização de infraestruturas, desde que sejam respeitados os princípios e critérios edificatórios definidos para a respetiva categoria de espaços.

18. Índice Volumétrico de Construção – É o quociente entre o volume bruto de construção e a superfície do terreno que serve de base à operação urbanística.

a) Na quantificação do volume bruto de construção deve ser usado o valor da área bruta de construção usado para efeitos do cálculo de índice de construção;

b) Na quantificação da superfície de terreno que serve de base à operação urbanística deve ser usado o valor considerado para efeitos do cálculo de índice de construção.

19. Obras de Alteração – Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

20. Obras de Ampliação – Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

21. Obras de Conservação – Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

22. Obras de Construção – Obras de criação de novas edificações.

23. Obras de Reconstrução – Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

24. Profundidade de um Edifício – Distância máxima compreendida entre os planos de fachada anterior e posterior de um edifício, considerados acima do nível do solo.

25. Solário – Volume construído sobre coberturas planas, de natureza complementar relativamente ao programa do fogo, e afetos à fração sobre a qual se localiza, não podendo em caso algum constituir fração autónoma e possuir acessos independentes.

26. Tipologia – Classificação das construções, tendo como referência o tipo de relações formais que as partes estabelecem entre si e que o conjunto estabelece com os limites da parcela onde se insere.

27. Tipologias em Banda – Edificações com um número superior a duas unidades funcionalmente autónomas geminadas através de empenas comuns.

28. Tipologias em Bloco – Edificações com várias unidades que possuem acessos verticais e/ou horizontais comuns.

29. Tipologias Geminadas – Edificações com uma empena comum.

30. 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.

31. Unidades funcionais – Espaços de um edifício que, independentemente da função ou uso, são autónomos ou autonomizáveis.

32. Antepraia - Zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário.

33. Zona dunar - Área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

34. Coeficiente de ocupação do solo (COS) - Quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote.

CAPÍTULO II

CLASSES E CATEGORIAS DE ESPAÇOS

Secção I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Art. 7º

Classificação do solo

Em função da utilização dominante, são consideradas as seguintes classes, categorias e subcategorias de espaços:

Classe	Categoria	Subcategoria
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços
		Zonas de Enquadramento Paisagístico
		Zonas de Equipamentos Existentes
		Zonas de Empreendimentos Turísticos Existentes
		Zonas Industriais Existentes
	Solo de Urbanização Programada	Zonas de Equipamentos Propostos
		Zonas e Empreendimentos Turísticos Propostos
		Zonas Industriais Propostas
		Zonas de Catividades Económicas
	Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano	
Solo Rural	Espaços Agrícolas	
	Espaços Florestais	Zonas Florestais de Produção
		Zonas Florestais de Proteção
		Zonas Florestais de Conservação/Compartimentação
		Zonas Florestais do Domínio Silvo-Pastoril
	Espaços Naturais	Rochedos Emersos do Mar
		Praias
		Ínsuas
		Sapais
		Leitos de Cursos de Água
		Lagoas
		Zonas de Mata Ribeirinha
		Galerias Ripícolas
		Zonas de Vegetação Rasteira e Arbustiva
		Zonas de Mata de Proteção Litoral

	Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Rural	
	Espaços Culturais	Zonas de Proteção a Património Cultural Construído

Secção II

Orla Costeira Caminha - Espinho

Art. 7º - A

Identificação e Regime

1 — A Orla Costeira corresponde à área de aplicação do POC – Programa da Orla Costeira Caminha – Espinho, identificada na Planta de Zonamento do PUC.

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 X do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são caracterizados por possuírem ou poderem vir a possuir uma ocupação do solo de tipo predominantemente habitacional, equipamento, comércio e serviços e elevado grau de infraestruturação.

Art. 9º

Destino de Uso Dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se a ser usadas no processo de urbanização e de edificação.

Art. 10º

Usos Supletivos

1 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com a função habitacional.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior consideram-se compatíveis as funções que não se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, não constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens incluindo incêndio e explosão, nem provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego.

3 — Só será admissível a ampliação ou construção de novas instalações para animais desde que não revistam as características de exploração pecuária, não sejam prejudicadas as condições de salubridade, nem provoquem incómodo para terceiros.

Art. 11º

Edificabilidade

1 —Nos espaços urbanos é permitida a edificação tendente à sua consolidação ou colmatação, devendo ser estimulados os investimentos públicos ou privados, quer na melhoria das infraestruturas existentes, quer na criação de novas infraestruturas.

2 — A existência de infraestruturas básicas, ou a previsão da sua construção, nomeadamente de acesso automóvel pavimentado, condicionará sempre o licenciamento de qualquer das ações previstas no nº1 do Art. 5º, nos termos do disposto no Capítulo VI deste Regulamento, sem prejuízo da necessidade do estabelecimento de condições específicas, nos casos em que o programa do objeto do licenciamento torne necessário.

3 — Os lotes destinados à edificação devem possuir uma frente para a via de acesso principal nunca inferior à da frente da construção que se pretende licenciar.

4 — Podem ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente.

Art. 12º

(Revogado)

SECÇÃO II

ZONAS DESTINADAS À EDIFICACÃO HABITACIONAL, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 13º

Caracterização

1 — As áreas pertencentes a esta categoria são caracterizadas por possuírem, ou poderem vir a possuir, uma ocupação do solo predominantemente habitacional, de comércio e serviços e elevado grau de infraestruturação.

2 — Nesta categoria distinguem-se as seguintes subcategorias, de acordo com a tipologia dominante dos edifícios:

a) Zonas de edifícios multifamiliares onde predominam edifícios de habitação coletiva, isolados ou agrupados, sem logradouro privado ou cujo logradouro, embora privado, possa ser de utilização coletiva;

b) Zonas de edifícios uni ou bifamiliares, onde predominam as moradias, isoladas ou agrupadas, com Logradouro privado.

Art. 14º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas áreas correspondentes a esta categoria deverá respeitar as tipologias de ocupação definidas para as respetivas subcategorias identificadas na Carta de Zonamento.

2 — Poderão admitir-se outras tipologias de ocupação, desde que sejam respeitados os índices e parâmetros urbanísticos definidos nos artigos 15º a 27º-A, e desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento.

3 — Nesta categoria, os edifícios deverão destinar-se a habitação, comércio ou serviços, podendo admitir-se outras utilizações ou ocupações desde que compatíveis com as funções acima descritas.

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

Art. 15º

Índices Urbanísticos

1 — O índice máximo de construção é de 0,8

ic ≤ 0,8

2 — Para os edifícios que possuam pisos com um pé-direito superior a 3 metros, aplica-se um índice volumétrico máximo equivalente, que é 2,4m3/m2

Iv ≤ 2,4m3/m2

3 — Os índices referidos nos números anteriores podem ser ultrapassados nas seguintes situações:

a) Intervenções localizadas em área abrangida por planos de pormenor eficazes;

b) Intervenções que se apresentem condicionadas pela sua localização, pré-existências edificadas e configuração do terreno, quando devidamente justificadas com estudo de enquadramento.

4 — Independentemente da área do terreno, admite-se a construção de uma moradia unifamiliar com a área bruta de construção de 175m2, incluindo anexos, desde que seja garantido o cumprimento dos restantes princípios e critérios edificatórios específicos definidos para a zona em causa.

Art.16º

(Revogado)

Art. 17º

Número de Pisos dos Edifícios

1 — Nas zonas destinadas a edifícios multifamiliares os mesmos não deverão ultrapassar uma altura correspondente a 4 pisos.

2 — Nas zonas destinadas a edifícios uni ou bifamiliares os mesmos não deverão ultrapassar uma altura correspondente a 2 pisos sempre que se tratem de tipologias isoladas, e a 3 pisos caso se tratem de tipologias em banda.

3 — Poder-se-á admitir a edificação com altura correspondente a um número de pisos diferente do referido nos números 1 e 2 deste artigo, desde que convenientemente justificada com estudo de enquadramento, devendo neste caso ser respeitados os índices e restantes parâmetros urbanísticos definidos para esta categoria.

4 — Sempre que se trate de ampliações de edifícios em altura deverão ser levadas em conta, na elaboração do projeto, não só as características da envolvente, mas também a traça do edifício existente, devendo adotar-se, sempre que possível, soluções de conjunto.

5 — Para os casos referidos no número anterior, sempre que a dimensão e características da ampliação assim o justifiquem, deverá a mesma ser devidamente fundamentada com estudo de enquadramento.

Art. 18º

Alinhamentos e Cérceas

1 — Sem prejuízo para existência de critérios mais específicos definidos para cada classe de espaço, nas áreas para as quais não existam planos ou estudos de maior pormenor aprovados, as edificações a licenciar ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cércea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

2 — Nas áreas de equipamentos a cércea é definida caso a caso, consoante a função.

3 — Os edifícios industriais ou de armazenagem incluídos nestas categorias de espaços não podem possuir uma cércea superior a 7m medida no ponto mais alto da cobertura.

Art. 19º

Afastamentos laterais e posterior

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

a) A distância mínima entre fachadas onde existam vãos de compartimentos habitáveis e as estremas laterais não confinantes com o espaço público deve ser, no mínimo, igual a metade da altura da edificação, não podendo ser inferior a 5m;

b) A distância mínima referida no número anterior pode ser de 3m nos casos em que estejam em causa vãos de compartimentos não habitáveis;

c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6m;

d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e do edifício principal não pode ser inferior a 6m;

e) Admitem-se soluções em desacordo com o disposto anteriormente nos casos em que seja constatável a inexistência de alternativa e se considere que o resultado não põe em causa a privacidade, a salubridade e a solução urbanística de conjunto.

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

Art. 20º

Profundidade de construção

1 — A profundidade das novas construções geminadas ou em banda não pode exceder 16m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano de fachadas, com exceção de varandas não encerradas e palas.

2 — Admitem-se valores superiores ao referido no número anterior nas seguintes situações:

a) Colmatação de empenas existentes;

b) Ao nível do rés-do-chão de edifícios destinados a equipamentos ou atividades comercial, industrial e serviços, desde que sejam salvaguardadas condições de salubridade para as parcelas vizinhas e observados os alinhamentos dominantes registados ao nível dos alçados posteriores;

c) Nas tipologias isoladas, desde que sejam garantidos os restantes critérios edificatórios definidos nas secções I, II e III do capítulo V do presente Regulamento e desde que se considere que não constitui rutura morfológica com a envolvente.

Art. 21º

Caves

1 — As caves deverão destinar-se a estacionamento automóvel não podendo os respetivos lugares, encerrados ou não, constituir frações autónomas, salvo no que exceder o previsto no artigo 123º-C.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá admitir-se ainda outro tipo de ocupação, desde que compatível com a utilização do edifício.

3 — (Revogado).

4 — (Revogado).

Art. 22º

(Revogado)

Art. 23º

(Revogado)

Art. 24º

Construção de solários e águas furtadas

1 —Nos edifícios habitacionais uni ou bifamiliares isolados ou em banda, admite-se a construção de solários ou de águas furtadas acima da cércea definida para cada categoria de espaço.

2 — Os solários apenas são admitidos nos casos em que forem usadas soluções construtivas de coberturas planas, devendo os seus alinhamentos ser recuados no mínimo 3m relativamente aos planos de fachada.

3 — Nos casos em que forem adotadas solução construtivas constituídas por coberturas inclinadas, a constituição de águas furtadas não pode acarretar a ultrapassagem da cota de cumeeira, devendo os seus planos verticais ser recuados no mínimo 3m relativamente aos planos de fachada.

4 — Nos casos referidos nos números anteriores, as áreas de solários e as áreas habitáveis de águas furtadas são contabilizadas para efeitos de cálculo de índice de construção.

Art. 25º

(Revogado)

Art. 26º

Cota de Soleira

1 — O valor de referência da cota de soleira é de 50 cm.

2 — O valor referido no número anterior poderá ser ultrapassado nas situações em que as características topográficas do terreno ou as pré-existências edificadas o justifiquem.

3 — Os casos referidos no número anterior deverão ser justificados com estudo de enquadramento.

Art. 27º

Anexos

1 — Na construção de edifícios em bloco e em banda é admissível a construção de anexos em volume autónomo nas situações em que a natureza do terreno não permita a sua execução em cave.

2 — Nos casos previstos no número anterior a área bruta de construção máxima de anexos em volume autónomo é de 25m2 por fogo ou fração autónoma.

3 — A área destinada a anexos é contabilizada no cálculo do índice de construção.

Art. 27º - Aº

Altura de meação

1 — Qualquer construção nova ou alteração de cota de logradouros não pode originar alturas de elementos de meação superiores a 3m, exceto nas situações de empenas de encosto de construções em banda ou geminações.

2 — Nos casos em que, dada a topografia do terreno, não seja possível o cumprimento do número anterior, deve ser salvaguardado que em todos os pontos dos elementos de meação não seja ultrapassado o limite definido por uma linha reta de 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior.

3 — Não obstante o disposto nos números anteriores, é permitida a construção de um muro com a altura mínima de 1,5m.

Art. 28º

(Revogado)

SECÇÃO III

ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGISTICO

Art. 29º

Caracterização

São áreas dentro dos espaços urbanos com interesse ambiental e paisagístico, que podem possuir povoamento florestal ou arbustivo, ou que desempenhem funções de enquadramento e proteção aos aglomerados urbanos contíguos, ou constituir ainda faixas de transição para os espaços florestais.

Art. 30º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade em solos integrados nesta categoria fica condicionada a estudo de enquadramento, apenas sendo admissíveis moradias isoladas, uni ou bifamiliares, e desde que o lote ou propriedade possua uma área mínima de 1200 metros quadrados.

2 — O derrube de árvores e o movimento de terras nestas áreas, deverá restringir-se ao estritamente necessário para a implantação das edificações.

3 — Os projetos devem incluir arranjos exteriores que contemplem o derrube e plantação de árvores, a modelação do terreno e todas as peças escritas e desenhadas justificativas da solução adotada e necessárias à completa definição e execução dos diversos trabalhos.

4 — O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado por novas edificações, seja pela sua localização, volumetria ou aspeto exterior, nem pelas obras de infraestruturas.

5 — Terão de estar garantidas a obtenção de água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel pavimentado às edificações, nas condições definidas no Capítulo VI, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras.

Art. 31º

Índices Urbanísticos

O índice máximo de construção é de 0,2

$ic \leq 0,2$

Art. 32º

(Revogado)

Art. 33º

Número de Pisos dos Edifícios

1 — Fixa-se em 2 o número máximo de pisos das edificações

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

Art. 34º

Alinhamentos

Devem ser respeitados os alinhamentos definidos nos estudos de enquadramento.

Art. 35º

Logradouros

As áreas de Logradouro ocupadas ou impermeabilizadas, não devem exceder 10% da área total do lote ou propriedade.

Art. 36º

Parâmetros Urbanísticos

Quanto aos restantes parâmetros urbanísticos é aplicável o disposto nos artigos 18º a 27º-A.

SECÇÃO IV

EQUIPAMENTOS

SUBSECÇÃO I

ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES

Art. 37º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e apresentam-se já ocupadas por equipamentos.

2 — (Revogado)

Artigo 37.º - A

Regime

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

Art. 38º

Edificabilidade

1 — Nestas zonas são admitidas intervenções de substituição, reabilitação, reconversão e ampliação das estruturas existentes.

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

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

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

5 — (Revogado)

SUBSECÇÃO II

ZONAS PARA EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

Art. 39º

Caracterização

Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e destinam-se à construção de equipamentos.

Artigo 39.º - A

Regime

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

Art. 40º

Edificabilidade

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

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

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

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

5 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

SECÇÃO V

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER

SUBSECÇÃO I

ZONAS PÚBLICAS PARA RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

Art. 41º

Caracterização

1 — Estes espaços encontram-se delimitados na Planta de Zonamento e destinam-se à construção de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

2 — (Revogado)

Artigo 41.º - A

Regime

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

Art. 42º

(Revogado)

Art. 43º

Edificabilidade

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

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

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

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

5 — (Revogado)

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

Art. 43º - A

Caracterização

1 — Estes espaços encontram-se identificados na Planta de Zonamento e destinam-se à instalação de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística.

3 — São incluídas nesta classe de espaços as áreas de apoio às praias marítimas.

Art. 43º - B

Regime

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

2 — Nos Espaços Públicos de Recreio e Lazer abrangidos por Regimes de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, devem ser observadas as condições expressas no capítulo X do presente Regulamento.

Art. 43º - C

Edificabilidade

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

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

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

SECÇÃO VI

ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INDUSTRIAIS

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS ÀS ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INDUSTRIAIS

Art. 43º - D

Caracterização

As Zonas Industriais existentes e previstas e as Zonas de Atividades Económicas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e destinam-se à construção e ampliação de estabelecimentos industriais.

Art. 43º - E

Impermeabilização da superfície

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

Art. 43º - F

Existência de infraestruturas

Deve ser aplicado o disposto nos nsº 2,3 e 4 do Art 11º do presente Regulamento.

Art. 43º - G

Impactes ambientais e condições de segurança

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

Art. 43º - H

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 II

ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Art. 44º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e localizam-se nas proximidades dos aglomerados habitacionais.

2 — Destinam-se a dotar o território municipal de uma rede de espaços destinada à implantação de atividades comerciais, armazéns e indústrias, desde que, analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

Artigo 44.º - A

Regime

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

Art. 45º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas zonas fica condicionada à execução de plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo urbanístico que englobe toda a área.

2— A Câmara Municipal pode definir oportunamente o faseamento da execução dos estudos referidos no número anterior e da ocupação destas áreas.

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

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

Art. 46º

(Revogado)

Art. 47º

(Revogado)

Art. 48º

Afastamentos

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, devem ser garantidos os seguintes afastamentos:

a) As construções devem garantir afastamentos de 7,5m relativamente ao limite adjacente da faixa de rodagem e 3m aos limites laterais da parcela;

b) Nos casos de construções em banda, devem cumprir-se os afastamentos frontais referidos na alínea anterior e, nos extremos da banda, os afastamentos laterais também referidos na mesma alínea;

c) O afastamento entre a fachada e o limite posterior da parcela não pode ser inferior a 6m;

d) Nos casos em que se pretenda edificar anexos no limite posterior do lote, a distância entre as fachadas destes e a do edifício principal não pode ser inferior a 6m.

SUBSECÇÃO III

ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 49º

Caracterização

1 — Estas zonas encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e apresentam-se já ocupadas por estabelecimentos industriais e respetivas infraestruturas.

2 — Devem ser preferencialmente localizadas ou mantidas nestas áreas as atividades que acarretem maiores incompatibilidades com as áreas habitacionais.

Artigo 49.º - A

Regime

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

Art. 50º

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 — Nas zonas industriais podem ser usados 5% da área total de construção para a instalação de equipamentos, comércio e serviços de apoio.

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

4 — Para os casos previstos no número anterior deve o interessado apresentar declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante das obras em caso de futura expropriação.

CAPÍTULO IV

SOLO RURAL

SECÇÃO I

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Art. 50º - A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Art. 51º

(Revogado)

Art. 52º

(Revogado)

Art. 53º

(Revogado)

SECÇÃO II

ESPAÇOS FLORESTAIS

Art. 53º - A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Art. 54º

(Revogado)

Art. 55º

(Revogado)

Art. 56º

(Revogado)

Art. 57º

(Revogado)

Art. 58º

(Revogado)

Art. 59º

(Revogado)

Art. 60º

(Revogado)

Art. 61º

(Revogado)

Art. 62º

(Revogado)

Art. 63º

(Revogado)

SECÇÃO III

ESPAÇOS NATURAIS

Art. 63º - A

Regime

Aplica-se o previsto no PDM para esta classe de espaços.

Art. 64º

(Revogado)

Art. 65º

(Revogado)

Art. 66º

(Revogado)

Art. 67º

(Revogado)

Art. 68º

(Revogado)

Art. 69º

(Revogado)

Art. 70º

(Revogado)

Art. 71º

(Revogado)

CAPÍTULO V

ESPACOS CULTURAIS

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 72º

Caracterização

O Património Cultural Construído e Arqueológico é constituído por monumentos, conjuntos e sítios que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico ou social e a sua identificação consta da Carta do Património Cultural Construído e Arqueológico.

Art. 73º

Uso e Ocupação do Solo

Nestes espaços deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos, urbanísticos e paisagísticos.

Art. 74º

Edificabilidade

A edificabilidade nesta classe de espaços fica condicionada à legislação e regulamentação específica, para além dos condicionalismos à edificabilidade que o uso obriga.

SECÇÃO II

PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO

Art. 75º

Caracterização

1 — São edificações isoladas ou agrupadas, notáveis pelo seu interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico ou social, incluindo os seus elementos decorativos, bem como as obras de escultura ou de pintura monumental.

2 — O Património Cultural Construído compreende os imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis classificados como de interesse público, imóveis em vias de classificação, imóveis classificados como de interesse municipal, imóveis de especial interesse e núcleos e quintas não classificados e imóveis e conjuntos de interesse não classificados.

SUBSECÇÃO I

IMÓVEIS CLASSIFICADOS

Art. 76º

Caracterização

1 — São imóveis, que pelo seu excecional valor mereceram esta classificação, que se encontra regulamentada.

2 — As respetivas áreas de proteção, nomeadamente áreas *non-aedificandi* e Zonas Especiais de Proteção, encontram-se representadas na Planta de Condicionantes.

Art. 77º

Edificabilidade

1 — Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

SUBSECÇÃO II

IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Art. 78º

Caracterização

1 — São os imóveis que pelo seu valor mereceram despacho a determinar a abertura do respetivo processo de classificação, nos termos da legislação aplicável.

2 — Enquanto a ZEP não se encontrar definida em diploma Legal, estes imóveis beneficiarão de uma zona de proteção definida de acordo com a legislação em vigor.

Art. 79º

Edificabilidade

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO III

IMÓVEIS DE INTERESSE MUNICIPAL

Art. 80º

Caracterização

São imóveis que, embora não tenham merecido classificação de âmbito nacional, possuem assinalável valor regional ou municipal, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 81º

Edificabilidade

Deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO IV

IMÓVEIS DE ESPECIAL INTERESSE E NÚCLEOS E QUINTAS NÃO CLASSIFICADOS

Art. 82º

Caracterização

Inserem-se neste grupo os imóveis, os cascos antigos dos povoados, os núcleos habitacionais homogéneos, os sítios e as quintas com relevante valor urbanístico, paisagístico, histórico ou arquitetónico, possuindo sempre uma zona de proteção, identificados na Carta de Património Cultural Construído e Arqueológico.

Art. 83º

Edificabilidade

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis devem ser mantidos os materiais construtivos e as características estruturais, e arquitetónicas originais, só sendo admissível a introdução de novos sistemas construtivos incluindo elementos estruturais, desde que se tratem de colmatações, de edifícios em ruína, ou para reforço da estrutura existente

2 — Devem ser mantidas as características naturais e ambientais dos sítios e das quintas.

3 — Nas zonas de proteção destes imóveis podem admitir-se, além de obras de conservação, ampliações e novas edificações, desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento, devendo ainda ficar condicionadas à qualidade do projeto.

SUBSECÇÃO V

IMÓVEIS E CONJUNTOS DE INTERESSE NÃO CLASSIFICADOS

Art. 84º

Caracterização

Inserem-se nesta classificação os edifícios isolados ou agrupados, que apresentam suficiente qualidade arquitetónica, urbanística ou paisagística, podendo ou não possuir zona de proteção, identificados na Carta do Património Cultural Construído e Arqueológico.

Art. 85º

Edificabilidade

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis devem ser mantidos os materiais construtivos e as características estruturais e arquitetónicas originais, só sendo admissível a introdução de novos sistemas construtivos incluindo elementos estruturais, desde que se tratem de colmatações, de edifícios em ruína, ou para reforço da estrutura existente.

2 — Nas zonas de proteção destes imóveis aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos para a respetiva categoria de espaço, devendo qualquer intervenção ficar condicionada à qualidade do projeto e à sua adequada integração com a envolvente.

Art. 86º

(Revogado)

Art. 87º

(Revogado)

Art 88º

(Revogado)

SECÇÃO III

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Art. 89º

Caracterização

Consideram-se Sítios Arqueológicos todos os locais em que esteja determinada ou indiciada a presença, à superfície, debaixo do solo, em áreas submersas ou arrojados pela água, de vestígios de ocupação humana, nomeadamente artefactos e estruturas, edificadas ou não.

Art. 90º

Edificabilidade

Todas as ações a levar a efeito nas Zonas de Proteção a Ruínas e Sítios Arqueológicos, identificadas na Carta do Património, ficam condicionadas ao cumprimento da legislação aplicável.

Art. 91º

Achados Arqueológicos

1 — Relativamente aos achados arqueológicos deve ser observado o disposto na legislação específica aplicável.

2 — (Revogado).

CAPÍTULO VI

REDE VIÁRIA

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 92º

Composição

Esta rede encontra-se representada na Planta de Zonamento e abrange todas as vias de circulação rodoviária abrangidas pela área do PUC e classificadas no âmbito do PDM.

Art. 93º

Caracterização

1 — As vias constituintes da Rede Viária encontram-se representadas na planta de Zonamento segundo as seguintes categorias:

a) Rede Primária de Nível 1;

b) Rede Primária de Nível 2;

c) Rede Secundária de Nível 1;

d) Rede Secundária de Nível 2;

e) Rede Terciária.

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

Art. 94º

Espaços Canais

1 — Estes espaços encontram-se representados na Planta de Zonamento e destinam-se à construção de rodovias e de ferrovias.

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

4 — (Revogado).

5 — (Revogado).

6 — (Revogado).

7 — (Revogado).

Art. 94º - A

Espaços canais rodoviários alternativos

1 — Nos casos em se encontram definidas mais do que uma alternativa viária para a mesma ligação, o espaço canal referido no número anterior deixa de produzir efeito a partir da aprovação do projeto para a via escolhida.

2 — O referido no número anterior aplica-se à via V4, representada na Planta de Zonamento.

3 — Ao nível da Rede Terciária podem ser consideradas soluções alternativas às ligações propostas, desde que acompanhadas de estudo de enquadramento, aplicando-se, nestes casos, o disposto no número 1 deste artigo.

Art. 95º

Regime

1 — Os espaços canais constituem áreas *non aedificandi* até à aprovação do respetivo projeto.

2 — Nos espaços canais rodoviários pode ser admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas, desde que o interessado apresente declaração de renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante daquelas em caso de futura expropriação.

3 — Nos espaços canais ferroviários deve ser sempre consultada a entidade responsável pela sua gestão.

Art. 96º

Perfis transversais

1 —Para cada um dos níveis de classificação das vias pertencentes à Rede Viária devem ser observados, ao nível do projeto ou da execução de obras de melhoramentos, os valores apresentados no quadro que

constitui o anexo I ao presente regulamento, admitindo-se valores superiores, desde que devidamente justificados pelo projeto.

2 —As novas vias a criar no âmbito dos processos de licenciamento abrangidos pelas disposições do presente Regulamento não devem possuir perfis transversais inferiores aos previstos para as vias integradas na Rede Terciária.

3 —Nas vias não classificadas deve ser sempre salvaguardada a implementação do perfil transversal adequado ao nível de serviço esperado para a via que serve de apoio à intervenção.

4 —Não obstante o disposto nos números anteriores, o espaço livre entre obstáculos à circulação nunca pode ser inferior a 5m.

5 — No caso de intervenções sobre vias existentes ou em áreas urbanas consolidadas, os valores constantes do quadro mencionado no número 1 podem ser reduzidos pontualmente, sempre que estejam em causa situações consolidadas e/ou valores patrimoniais, naturais ou construídos de reconhecida importância.

Art. 97º

Lugares de estacionamento

1 — Qualquer construção nova deve assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias garantindo, no mínimo, um lugar de estacionamento por:

a) Fogo ou unidade de utilização;

b) Cada 100m2 de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;

c) Cada 100m2 de área de comércio e serviços, não podendo em nenhum caso corresponder a menos de 1 lugar por cada unidade funcional autónoma;

d) Cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;

e) Cada 150m2 de área industrial ou de armazenagem, não podendo em nenhum caso corresponder a menos de 1 lugar por cada unidade funcional autónoma;

f) Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

2 — (Revogado).

3 — (Revogado).

4 — Sem prejuízo do definido no número anterior, cada construção deve assegurar a constituição das seguintes áreas de estacionamento público:

a) Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços - Um lugar por cada 100m2 de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25 m2 de área bruta de comércio e serviços;

b) Zonas Industriais e de Atividades – um lugar por cada 120m2 de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades económicas e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em a);

c) Deve ainda ser garantido um lugar de estacionamento para pesados por cada 500m2 de área industrial ou de armazenagem, não podendo este número ser inferior a um lugar por estabelecimento;

d) Empreendimentos Turísticos – um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos empreendimentos turísticos localizados em solo urbano, não podendo este número ser inferior a dois lugares por estabelecimento;

5 — No interior das malhas urbanas estabilizadas pode ser dispensada a criação de estacionamento no interior da parcela sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com o valor arquitetónico em causa.

6 — Nos casos referidos no nº anterior deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em Regulamento Municipal destinada à criação de estacionamento alternativo.

Art. 98º

Normas para a Gestão da Rede Viária

1 — As pretensões 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 direta.

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 a 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 de execução a aprovar pela Câmara Municipal, 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 — (Revogado)

4 — Para além do disposto nos números anteriores deste artigo, na gestão da Rede Primária de nível 1 e 2 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) (Revogado)

c) As paragens de transportes públicos devem, sempre que possível, ser executadas fora da faixa de rodagem;

d) O estacionamento deve efetuar-se fora das faixas de rodagem, em zonas especificamente destinadas a esse efeito.

5 — (Revogado)

Art. 99º

(Revogado)

SECÇÃO II

ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 100º

Caracterização

As Zonas de Intervenção Prioritária, abreviadamente designadas por ZIP, são áreas da Rede Rodoviária que, pela sua localização, requerem uma reformulação a curto prazo, uma vez que constituem condicionantes ao bom funcionamento do Sistema Rodoviário e de transportes.

Art. 101º

Descrição

Prevêem-se as seguintes ZIP, as quais se encontram identificadas na Planta de Zonamento.

Art. 102º

(Revogado)

Art. 103º

(Revogado)

Art. 104º

(Revogado)

Art. 105º

(Revogado)

ZIP3 – Avenida Capitão Gaspar de Castro

Art. 106º

Caracterização

Trata-se de um corredor viário que constitui um importante acesso à Zona Central da Cidade, de perfil e características variáveis, ladeado por equipamentos escolares e desportivos, com diversos cruzamentos que originam interferências na circulação, redução das condições de segurança e do nível de serviço.

Art. 107º

Objetivo

Esta ZIP deverá ser objeto de um estudo que permita equacionar soluções alternativas à situação atual no que se refere à homogeneização do perfil transversal, integrando também soluções de viragem à esquerda, transportes públicos, estacionamento, travessias de peões e sinalização, articulando as suas ligações quer à Avenida 25 de Abril quer à EN 202 e IC1.

Art. 108º

(Revogado)

Art. 109º

(Revogado)

ZIP5 – EN13 a Norte do Cruzamento da Rua de Monserrate com a Avenida 25 e Abril

Art. 110º

Caracterização

Trata-se de uma via sobre a qual se faz sentir grande pressão urbanística, com tipologias diferenciadas de ocupação do solo, com elevados volumes de tráfego de veículos e de peões e onde se verificam problemas de segurança e redução de nível de serviço, associados aos numerosos acessos à via municipal, continuando a EN 13 a desempenhar um papel fundamental em toda a estrutura viária, independentemente do novo esquema de acessos a Viana do Castelo.

Art. 111º

Objetivo

Esta ZIP deve ser objeto de um estudo que defina os princípios a que deve obedecer a ocupação marginal desta via, tendo em vista a redução do número de acessos, a localização e tipo de paragens de transportes públicos, a localização de passagens para peões, e a definição global de um estatuto específico para este corredor, completando o legalmente definido para as estradas nacionais.

ZIP6 – EN13 a Sul da Ponte Eiffel

Art. 112º

Caracterização

Trata-se de uma via sobre a qual se faz sentir grande pressão urbanística, com tipologias diferenciadas de ocupação do solo, com elevados volumes de tráfego de veículos e de peões e onde se verificam problemas de segurança e redução de nível de serviço, associados aos numerosos acessos à via principal, continuando a EN13 a desempenhar um papel fundamental em toda a estrutura viária.

Art. 113º

Objetivo

Esta ZIP deve ser objeto de um estudo que defina os princípios a que deve obedecer a ocupação marginal desta via, tendo em vista a redução do número de acessos, a localização e tipo de paragens de transportes públicos, a localização de passagens para peões, e a definição global de um estatuto específico para este corredor, completando o Legalmente definido para estradas nacionais.

Art. 114º

(Revogado)

Art. 115º

(Revogado)

Art. 116º

(Revogado)

Art. 117º

(Revogado)

Art. 118º

(Revogado)

Art. 119º

(Revogado)

Art. 120º

(Revogado)

Art. 121º

(Revogado)

Art. 122º

(Revogado)

Art. 123º

(Revogado)

CAPÍTULO VII

PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I

GESTÃO

Art. 123º - A

Dimensionamento das Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos

1 — No dimensionamento das áreas destinadas à construção de infraestruturas deverá ser observado o disposto no artigo 96º do presente Regulamento.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento dos espaços verdes de utilização coletiva são os seguintes:

a) Para tipologias isoladas – 28m2 / fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco – 28m2 / 120m2 de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias – 28m2 / 100m2 de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns – 23m2 / 100m2 de área bruta de construção.

3 — Os parâmetros para o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

a) Para tipologias isoladas – 35m2 / fogo;

b) Para tipologias em banda e/ou em bloco – 35m2 / 120m2 de área bruta de construção para habitação;

c) Para todas as tipologias – 25m2 / 100m2 de área bruta de construção destinada a comércio e serviços;

d) Para estabelecimentos industriais e/ou armazéns – 10m2 / 100m2 de área bruta de construção.

Art. 123º - B

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 cedem, gratuitamente e devidamente arranjadas e infraestruturadas, ao município, as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, dimensionadas de acordo com o disposto no artigo anterior.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem possuir condições que garantam a sua correta utilização.

3 — Poderá ainda a Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados, aceitar a substituição da cedência por compensação.

4 — Quando da aplicação do disposto nos números 2 e 3 do Artigo 123º - A resultarem áreas inferiores a 500 m2, não haverá lugar a cedência, ficando o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação.

5 — A compensação referida nos números 3 e 4 do presente artigo poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

6 — Para efeitos dos números anteriores, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante aquelas que se encontrem definidas como tal em Regulamento Municipal.

Art. 123º - C

Lugares de estacionamento

1 — Qualquer construção nova deve assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas necessidades próprias garantindo, no mínimo, um lugar de estacionamento por:

a) Fogo ou unidade de utilização;

b) Cada 100m2 de área bruta de construção, no caso de tipologias habitacionais em bloco ou em banda, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por fogo;

c) Cada 100m2 de área de comércio e serviços, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;

d) Cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;

e) Cada 150m2 de área industrial ou de armazenagem, nunca podendo corresponder este valor a menos de um lugar por cada unidade funcional autónoma;

f) Nos Empreendimentos Turísticos deverá ser observada a legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo do definido no número anterior, cada construção deve assegurar a constituição das seguintes áreas de estacionamento público:

a) Zonas Destinadas à Edificação Habitacional, Comércio e Serviços - um lugar por cada 100m2 de área bruta de habitação, em número nunca inferior a um lugar por fogo e um lugar por cada 25m2 de área bruta de comércio e serviços;

b) Zonas Industriais e de Atividades – um lugar por cada 120m2 de área bruta de construção, exceto nos casos em que existam atividades económicas e/ou de serviços, onde devem ser aplicados os valores referidos em a);

c) Deve ainda ser garantido um lugar de estacionamento para pesados por cada 500m2 de área industrial ou de armazenagem, não podendo este número ser inferior a um lugar por estabelecimento;

d) Empreendimentos Turísticos – um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos empreendimentos turísticos localizados em solo urbano, não podendo este número ser inferior a dois lugares por estabelecimento.

3 — No interior das malhas urbanas consolidadas pode ser dispensada a criação de estacionamento no interior da parcela sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com o valor arquitetónico em causa.

4— Nas pretensões habitacionais para as Zonas de Enquadramento Paisagístico pode ser dispensada a criação de estacionamento público se tal procedimento contribuir para a descaracterização ambiental da área de intervenção.

5 — Nos casos referidos em 3 e 4 deve haver lugar ao pagamento de taxa de compensação definida em Regulamento Municipal destinada à criação de estacionamento alternativo.

SECÇÃO II

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Art. 124º

Caracterização

1 —As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — Distinguem-se 3 tipos de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, consoante a dimensão e características da área de intervenção e o detalhe com que devem ser tratadas:

a) Os Planos de Pormenor, abreviadamente designados por UP;

b) Os Estudos, abreviadamente designados por UE, incidem sobre áreas com uma problemática específica e devem ser tratados a um nível e tipo de planeamento que se mostre mais adequado ao objetivo definido para cada uma delas, podendo ser elaborados quer pela autarquia, quer pelos interessados, devendo sempre respeitar as normas do PUC;

c) Outros tipos de UOPG.

3 — (Revogado).

SUBSECÇÃO I

PLANOS DE PORMENOR

UP1 – Plano de Pormenor da Área Envolvente do Acesso Norte à Cidade e Frente Atlântica

Art. 125º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde predominam armazéns e oficinas de grande volumetria e fraca qualidade arquitetónica, coexistindo com edifícios de habitação.

Art. 126º

Objetivo

Tendo em vista a reconversão e reabilitação desta área, deverá ser elaborado um Plano de Pormenor que desenvolva as propostas contidas no Estudo Urbanístico já executado para a mesma, o qual deverá ser articulado e compatibilizado com a ZIP 5.

Artigo 126.º A

Regime

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

Art. 127º

Edificabilidade

Nesta área, e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor, a edificabilidade restringe-se a:

1 — Obras de conservação;

2 — Outras intervenções, desde que convenientemente articuladas com o Estudo Urbanístico elaborado para esta área, nomeadamente no que se refere à rede viária.

UP 2 / PP1– Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha e Campo da Agonia

Art. 128º

Caracterização

Trata-se de uma área envolvente ao Forte de S. Tiago da Barra, degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde coexistem espaços livres públicos, zonas portuárias, oficinas e armazéns.

Art. 129º

Objetivo

Pretende-se com este Plano promover a reabilitação e o ordenamento desta área, nomeadamente através da implementação de um desenho urbano coerente e da valorização dos elementos patrimoniais e ambientais em presença.

Art. 130º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

UP3 / PP3 – Plano de Pormenor do Parque da Cidade de Viana do Castelo

Art. 131º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada sob o ponto de vista urbanístico e paisagístico, onde coexistem espaços livres públicos, espaços naturais, equipamentos, indústrias, armazéns e habitação.

Art. 132º

Objetivo

Pretende-se com este Plano promover a reabilitação desta área, compatibilizando a implantação de equipamentos e o uso habitacional e com a preservação, promoção e fruição da vertente ambiental.

Art. 133º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

UP4 – Plano de Pormenor para o Porto de Mar em Darque

Art. 134º

Caracterização

Trata-se da área abrangida pelo Plano Geral do Porto de mar o qual, pelas suas características, não permite definir com rigor as intervenções a levar a efeito, reconhecendo-se a necessidade de o aprofundar, detalhar e regulamentar.

Art. 135º

Objetivo

Pela importância deste equipamento e pelo seu impacto na cidade, propõe-se a elaboração de um Plano de Pormenor que defina as regras de ocupação e uso, para além dos parâmetros urbanísticos que possam garantir a harmonia das intervenções.

Art. 136º

Regime

Nesta área, e até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor, a edificabilidade restringe-se a:

1 — Obras de conservação.

2 — Outras intervenções, desde que se enquadrem num conjunto de regras que venham a ser acordadas entre a Câmara Municipal e a entidade gestora do Porto de Mar.

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

UP5/PP4 - Plano de Pormenor para a Área Marginal ao Rio Lima entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque

Art. 137º

Caracterização

O Plano de Pormenor para a Área Marginal do Rio Lima, entre a Ponte Eiffel e a Ponte do IC1, em Darque, define com detalhe a conceção da forma de ocupação da área territorial a que se aplica, sita no concelho de Viana do Castelo, freguesia de Darque, delimitada na planta de implantação e abrangendo 106,23 hectares.

Art. 138º

Objetivo

Constituem objetivos do Plano:

a) A afirmação da área de intervenção como um dos eixos estruturantes do desenvolvimento da cidade de Viana do Castelo, nomeadamente da frente fluvial;

b) A requalificação ambiental e paisagística, sobretudo das áreas marginais;

c) A requalificação urbana e funcional, designadamente das áreas expectantes ou a reconverter.

Art.139º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

Art. 140º

(Revogado)

Art. 141º

(Revogado)

Art. 142º

Revogado)

Art. 143º

(Revogado)

Art. 144º

(Revogado)

Art. 145º

(Revogado)

Art. 146º

(Revogado)

Art. 147º

(Revogado)

Art. 148º

(Revogado)

UP9 – Plano de Pormenor para o Lugar de S. Mamede em Areosa

Art. 149º

Caracterização

Trata-se de um pequeno núcleo rural com reminiscências medievais, isolado em plena montanha de Santa Luzia, rodeado por campos de cultivo e floresta, urbanisticamente consolidado onde predominam edifícios de arquitetura tradicional com um e dois pisos.

Art. 150º

Objetivo

Esta área deverá ser objeto de um Plano, com vista à preservação e valorização das suas características urbanísticas, arquitetónicas e paisagísticas, ao estudo, restauro e divulgação do seu património histórico arqueológico e à dotação com as infraestruturas adequadas.

Art. 151º

Regime

Até à aprovação do Plano de Pormenor referido, e sem prejuízo do disposto no Capítulo V deste Regulamento, poderão admitir-se obras de conservação e de ampliação de edifícios existentes, devendo neste último caso ser convenientemente justificadas com estudo de enquadramento.

UP10 / PP2 – Plano de Pormenor do Centro Histórico

Art. 152º

Caracterização

O Centro Histórico caracteriza-se pela sua exemplar estrutura urbana e tem como cerne o atual Núcleo Medieval, onde se localizam os imóveis de melhor qualidade arquitetónica, é dotado de razoáveis infraestruturas, é constituído por edifícios com cérceas, volumetrias e tipologias muito variáveis, ocupados com múltiplas funções, nomeadamente habitação, comércio e serviços.

Art. 153º

Objetivo

Pretende-se com este Plano, não só melhorar as infraestruturas, em especial a rede viária, como também reabilitar os edifícios, valorizando os exemplares arquitetónicos mais significativos, regulamentando as novas intervenções, de forma a preservar a sua identidade histórica, urbanística e arquitetónica, devendo ser também valorizados os espaços livres públicos, nomeadamente praças e jardins, sendo alvo de tratamento especial o Núcleo medieval.

Art. 154º

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

UP11 – Plano de Pormenor para o Casco Antigo de Darque

Art. 155º

Caracterização

Trata-se de um núcleo antigo, onde se encontram alguns bons exemplares arquitetónicos, apresentando uma estrutura urbana consolidada, com carências ao nível das infraestruturas, onde predominam edifícios de habitação com 2 e 3 pisos, alguns deles com condições deficientes de habitabilidade.

Art. 156º

Objetivo

Pretende-se com este Plano, não só infraestruturar convenientemente todo o núcleo, como também reabilitar os edifícios, valorizando os exemplares arquitetónicos mais significativos e regulamentando as novas intervenções, de forma a preservar a sua identidade histórica, urbanística e arquitetónica.

Art.157º

Edificabilidade

Até à aprovação do respetivo Plano de Pormenor deverá ser observado o seguinte:

1 — Nas obras a levar a efeito nestes imóveis, devem ser mantidos tanto quanto possível os materiais construtivos e as características estruturais e arquitetónicas originais, bem como as características estruturais e arquitetónicas originais, bem como as características naturais e ambientais dos sítios e das quintas.

2 — Nas zonas de proteção destes imóveis podem admitir-se, além de obras de conservação, ampliações e novas edificações, desde que convenientemente justificadas com estudo de enquadramento, devendo ainda ficar condicionadas à qualidade do projeto.

PP5 - Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) para Afife, Carreço e Areosa

Art. 157º - A

Caracterização

O Plano de Intervenção no Espaço Rústico de Afife, Carreço e Areosa, incide sobre uma faixa de território paralela à costa atlântica, em espaço das freguesias de Afife, Carreço e Areosa, cuja delimitação é definida

a norte e a poente pelo limite do concelho de Viana do Castelo definido na Carta Administrativa Oficial de Portugal, (CAOP2019), a este pela Estrada Nacional n.º 13 (EN13) e a sul pela Avenida de Figueiredo.

Art. 157º - B

Objetivo

Constituem objetivos estratégicos do PIERACA a:

a) Conceção de uma solução inovadora participada entre as várias entidades, públicas e privadas, exequível em tempo útil e sustentável a longo prazo, ao nível económico e dos recursos ambientais;

b) Melhoria das condições de produção agrícola (definição de regulamentação de novas estruturas construídas e equipamentos de apoio) e promoção da inovação e diversificação no setor, articulando -se também com outras atividades económicas compatíveis com o uso do espaço, que não necessariamente de índole agrária;

c) Proteção e valorização da paisagem e dos valores locais, acompanhadas pela melhoria da qualidade ambiental, nas componentes solo, água e ar, constituindo -se um exemplo de referência nacional no que diz respeito ao equilíbrio entre as dimensões económica, ambiental e social;

d) Diversificação de usos e melhoria das condições para fruição dos espaços, tanto por parte da população local como pelos visitantes.

Art. 157º - C

Regime

1 — Deve ser observado o previsto nas respetivas disposições regulamentares.

2 — Em tudo o omisso aplica-se o disposto no presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

ESTUDOS

UE1 – Estudo de Ordenamento da Serra de Santa Luzia

Art. 158º

Caracterização

A Serra de Santa Luzia possui uma localização estratégica em relação à cidade, ao concelho e à região transfronteiriça Minho-Galiza em que se integra, e caracteriza-se por apresentar diversidade de fauna e flora, ocorrências geológicas, vestígios arqueológicos, valores paisagísticos e outros interesses culturais e ambientais, que lhe conferem características únicas como espaço cultural, quer pela sua raridade e valor científico, quer por se encontrarem em vias de extinção.

Art.159º

Objetivo

1 — Esta área deverá ser sujeita a um Estudo que venha a constituir um instrumento de desenvolvimento endógeno da região Minho-Galiza, na promoção turística e do património, de estímulo à proteção e gestão racional dos recursos naturais.

2 — A definição dos limites desta área deverá decorrer do desenvolvimento do próprio estudo.

Art. 160º

Regime

Nesta área e até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade rege-se pelo disposto no presente Regulamento.

Art. 161º

(Revogado)

Art.162º

(Revogado)

Art. 163º

(Revogado)

Art. 164º

(Revogado)

Art. 165º

(Revogado)

Art. 166º

(Revogado)

Art. 167º

(Revogado)

Art. 168º

(Revogado)

Art. 169º

(Revogado)

UE5 – Estudo de Reconversão do Bairro dos Cabeços em Areosa

Art. 170º

Caracterização

Trata-se de uma área degradada, deficientemente infraestruturada, sem estrutura urbana, encontrando-se ocupada com edificações predominantemente de 1 e 2 pisos, com deficientes condições de habitabilidade.

Art. 171º

Objetivo

Tendo em vista a viabilização de reconversão proposta, esta área deverá ser objeto de um Estudo que garanta a sua conveniente reestruturação, infraestruturação e compatibilização com a malha urbana envolvente.

Art. 172º

Edificabilidade

Nesta área, até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação.

UE6 – Estudo de Reabilitação da Praia Norte e Área Envolvente em Monserrate e Areosa

Art. 173º

Caracterização

Trata-se de uma área litoral com praia, degradada pelas obras portuárias, deficientemente infraestruturada, não permitido uma condigna utilização.

Art. 174º

Objetivo

Esta área deverá ser sujeita a um Estudo com vista à sua reabilitação como área eminentemente Lúdica, dotando-a das necessárias infraestruturas e equipamentos de apoio.

Art. 175º

Edificabilidade

1 — Qualquer pretensão de edificação para esta área só poderá ser autorizada desde que devidamente enquadrada no Estudo que vier a ser elaborado.

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

UE7 – Estudo de Reconversão do Bairro dos Pescadores em Monserrate

Art. 176º

Caracterização

Trata-se de uma área habitacional degradada, isolada de qualquer contexto urbano, rodeada de uma zona industrial.

Art. 177º

Objetivo

Esta área deverá ser sujeita a um Estudo tendo em vista a sua reabilitação e enquadramento na envolvente.

Art. 178º

Edificabilidade

1 — Nesta área, e até à aprovação do respetivo Estudo, a edificabilidade restringe-se a obras de conservação.

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

Art. 179º

(Revogado)

Art. 180º

(Revogado)

Art. 181º

(Revogado)

Art. 182º

(Revogado)

Art. 183º

(Revogado)

Art. 184º

(Revogado)

Art. 185º

(Revogado)

Art. 186º

(Revogado)

Art. 187º

(Revogado)

Art. 188º

(Revogado)

Art. 189º

(Revogado)

Art. 190º

(Revogado)

Art. 191º

(Revogado)

Art. 192º

(Revogado)

Art. 193º

(Revogado)

Art. 194º

(Revogado)

Art. 195º

(Revogado)

Art. 196º

(Revogado)

Art. 197º

(Revogado)

Art. 198º

(Revogado)

Art. 199º

(Revogado)

Art. 200º

(Revogado)

Art. 201º

(Revogado)

Art. 202º

(Revogado)

SUBSECÇÃO III

OUTROS TIPOS DE UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Art. 202º-A

Caracterização

As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento.

Art. 202º-B

Objetivo

A delimitação destas áreas possibilita a identificação de zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como definir prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e otimização de investimentos.

Art. 202º-C

Classificação

As UOPG foram agrupadas segundo 5 tipos, consoante os objetivos estabelecidos, tendo sido definidas para cada caso, regras comuns de abordagem e proposta urbanística.

Art. 202º-D

UOPG de Tipo 1 – Centralidades

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento com o número 14.

2 — Esta área, cuja relação com a envolvente lhe confere um papel de referência territorial, apresenta dimensões variáveis e encontra-se localizada em pontos centrais ou com características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções.

3 — O Plano ou estudos urbanísticos devem procurar o ordenamento e ocupação do território, tendo presente a necessidade de melhoria ou de criação de espaço público de qualidade, assim como da localização de equipamentos e da articulação viária e pedonal.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Art. 202º-E

UOPG de Tipo 2 – Espaço Canal

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento com os números 15 e16.

2 — Os estudos para estas áreas devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, tendo como principal objetivo garantir a estruturação do tecido urbano afetado pela construção da acessibilidade em causa.

3 — Os estudos referidos no número anterior podem ser elaborados pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Art. 202º-F

UOPG de Tipo 3 – Áreas de expansão

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada e identificada na Planta de Zonamento com o número 17.

2 —Para esta área, pouco estruturada em termos urbanísticos, prevê-se o crescimento e a consolidação do tecido urbano.

3 — As propostas para esta área devem proporcionar abordagens de carácter abrangente, devendo qualquer ação edificatória ser precedida de estudo urbanístico ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo referido no número anterior poderá ser dispensado nas operações de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.

5 — As propostas devem prever a dotação destas áreas de espaços públicos, estrutura viária, equipamentos, bem como garantir a correta integração na envolvente.

6 — O estudo urbanístico pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

7 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento.

Art. 202º-G

UOPG de Tipo 4 – Áreas Industriais e Áreas de Atividades Económicas

1 — As UOPG deste tipo encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Zonamento com os números 30 e 34.

2 —Os estudos para estas áreas devem garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional, rentável e equilibrada do espaço, acautelando os impactes provocados na envolvente.

3 — Qualquer ação edificatória deve ser precedida de estudo urbanístico global ou respeitar estudo anterior considerado válido pela Câmara Municipal e que já tenha sido adotado como orientador de propostas para a mesma zona.

4 — O estudo referido no número anterior pode ser elaborado pela Câmara Municipal ou pelos interessados.

5 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento

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

Art. 202º-H

UOPG de Tipo 5 – Espaço Público de Recreio e Lazer no Cabedelo

1 — Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Zonamento com o número 31.

2 — Abrange uma área onde já existem algumas infraestruturas de apoio à praia e uma área que o Plano de Expansão do Porto de Mar prevê afetar ao uso público de recreio e lazer, complementado pela instalação de estruturas de apoio.

3 — O projeto a desenvolver para esta UOPG deverá promover a criação de condições para a promoção das atividades relacionadas com a fruição do rio e do mar, nas suas componentes recreativa, de lazer, turística e desportiva.

4 — A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na Planta de Zonamento e nas disposições do presente Regulamento

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

CAPITULO VIII

DISPOSICÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 203º

(Revogado)

Art. 204º

Revisão

O PUC deverá ser revisto nos termos do definido na legislação aplicável.

Art. 205º

Direito à Informação

A Câmara Municipal de Viana do Castelo tem de manter sempre disponíveis para consulta os elementos que compõem o PUC.

Art. 206º

(Revogado).

Art. 207º

Regulamentação Complementar

1 — Para as áreas de aplicação de Planos de Pormenor aprovados deverão ser aplicadas as disposições previstas nos respetivos regulamentos.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, a Câmara Municipal de Viana do Castelo pode estabelecer regulamentação complementar, destinada a regular o exercício de ações específicas dentro do âmbito territorial concelhio.

3 — A regulamentação municipal em vigor pode ser mantida após a entrada em vigor do PUC, desde que não contrarie as disposições nele contidas.

Art. 208º

(Revogado)

Art. 209º

(Revogado)

Art. 210º

(Revogado)

Art. 211º

(Revogado)

Art. 212º

(Revogado)

Art. 213º

(Revogado)

Art. 214º

(Revogado)

Art. 215º

(Revogado)

Art. 216º

(Revogado)

Art. 217º

(Revogado)

Art. 218º

(Revogado)

Art. 219º

(Revogado)

CAPÍTULO IX

ORLA COSTEIRA CAMINHA - ESPINHO

Secção I

Disposições Gerais

220º

Atos e atividades interditos

(Revogado)

221º

Classes e Categorias de Espaços

(Revogado)

Secção II

Área de Proteção Costeira

Art. 222º

Restrições gerais

(Revogado)

Art. 223º

Atos e atividades condicionados

(Revogado)

Art. 224º

Áreas de Vegetação Rasteira e Arbustiva em APC

(Revogado)

Art. 225º

Áreas Florestais em APC

(Revogado)

Art. 226º

Áreas Agrícolas em APC

(Revogado)

Art. 227º

Equipamentos em APC

(Revogado)

Secção III

Zonas Ameaçadas pelo Mar

Art. 228º

Âmbito

(Revogado)

Art. 229º

Barreira de Proteção

(Revogado)

CAPITULO X

Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

Artigo 230.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 PUC.

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 criticas (não se altera a designação de Área Crítica de Requalificação referida pela APA)

II. Praias marítimas

III. Núcleos piscatórios

SECÇÃO I

Zona Maritima de Proteção (ZMP)

Artigo 231.º

Aplica-se o previsto no Capítulo XII do PDM para esta componente territorial.

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

Artigo 232.º

Caraterização

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 1000 m 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 criticas;

d) Praias Marítimas.

Artigo 233.º

Disposições gerais

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 234.º

Caraterização

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 235.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 estacionamentos, 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 estacionamentos 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 236.º

Caraterização

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 237.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 relocalização 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 estacionamentos 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 238.º

Caraterização

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 239.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 estacionamentos ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos 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 240.º

Caraterização

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 Ordenamento — 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 241.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 242.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 243.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 nos artigos 233.º, 235.º e 237.º do presente regulamento.

Artigo 244.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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação 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 ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas, 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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, 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;

iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas."

SECÇÃO IV

SUBSECÇÃO I

Áreas Críticas

Artigo 245.º

Caraterização

1 — No âmbito da salvaguarda aos riscos costeiros, a Planta de Ordenamento — 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. 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 246.º

Regime

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

SUBSECÇÃO II

Praias marítimas

Artigo 247.º

Caraterização

As Praias Marítimas constituem um importante recurso estratégico em termos culturais, sociais, turísticos e económicos. 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 248.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 249.º

Caraterização

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 Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira -, os seguintes Núcleos Piscatórios:

Portinho do Lumiar;

Portinho de Vinhas;

Artigo 250.º

Regime

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

Anexo I

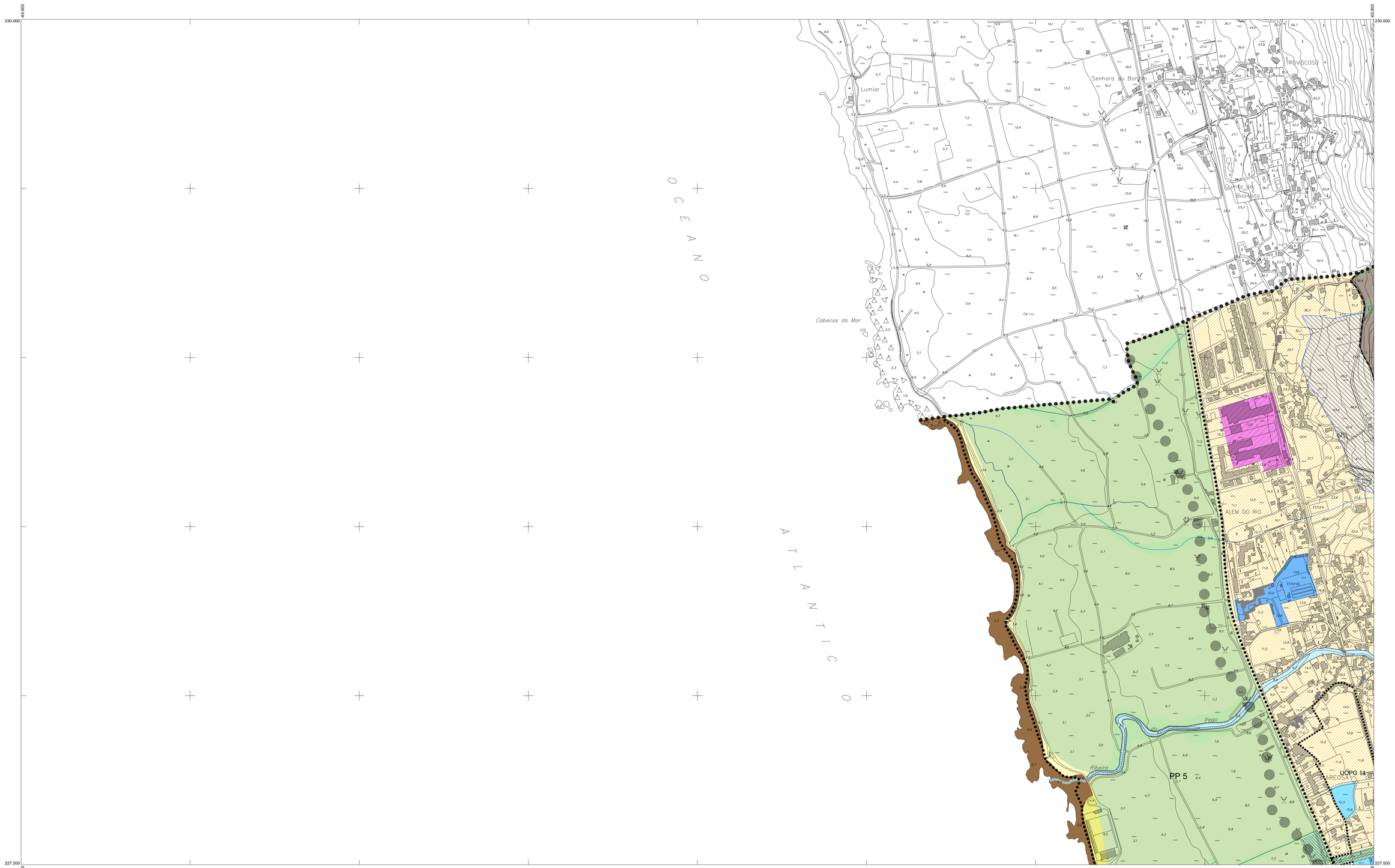
CARACTERIZAÇÃO GEOMÉTRICA DAS VIAS CLASSIFICADAS DA REDE VIÁRIA DO PDM DE VIANA DO CASTELO						
	REDE PRIMÁRIA NÍVEIS 1 E 2		REDE SECUNDÁRIA NÍVEIS 1 E 2		REDE TERCIÁRIA	
	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL	EM SOLO URBANO	EM SOLO RURAL
FAIXA DE RODAGEM	≥3,5m	≥3,5m	≥3,0m	≥3,0m	≥2,75m	≥2,75m
PASSEIO	≥2,25m	/	≥2,25m	/	≥2,25m	/
ESTACIONAMENTO	2,2m x 5m	/	2,2m x 5m	/	2,2m x 5m	/
BERMAS		Entre 1,0m e 2,0m		Entre 0,5m e 1,0m		0,5m
PARAGENS DE TRANSPORTES PÚBLICOS	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 PDM

São admitidas as exceções previstas no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável

Anexo II

(Revogado)



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- INSUAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RÍPICOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- VIA 1 e VIA 2 — ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

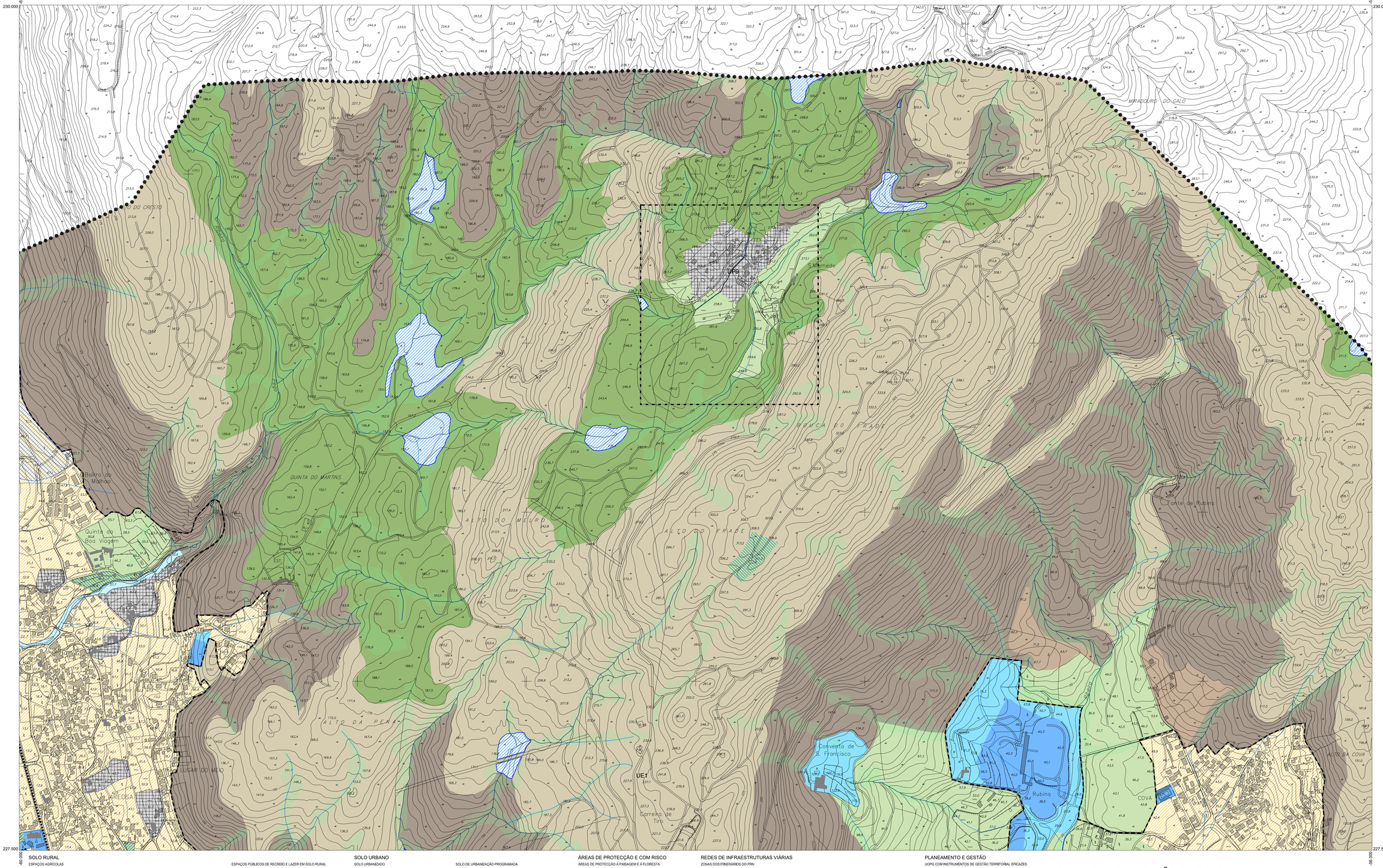
500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero - Topografica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MAREGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- INÚLIAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RÍPICOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- VA.1 a VA.2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DE ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

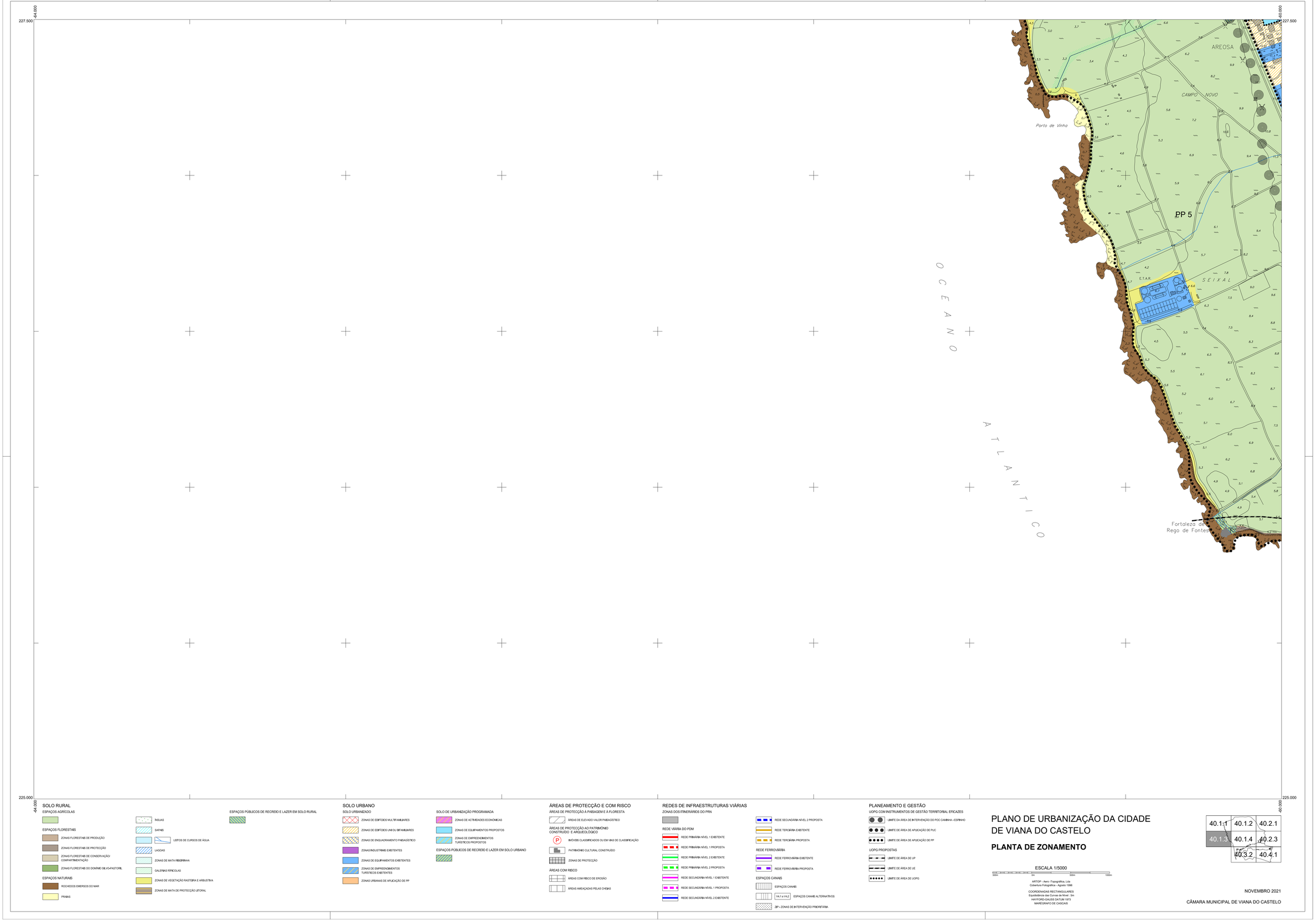
500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero-Topografia, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível - 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- INÚLAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RIPÍCOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENGUARDAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- (P) IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- V4.1 e V4.2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

ESCALA 1/5000

500m 0m 500m 1000m

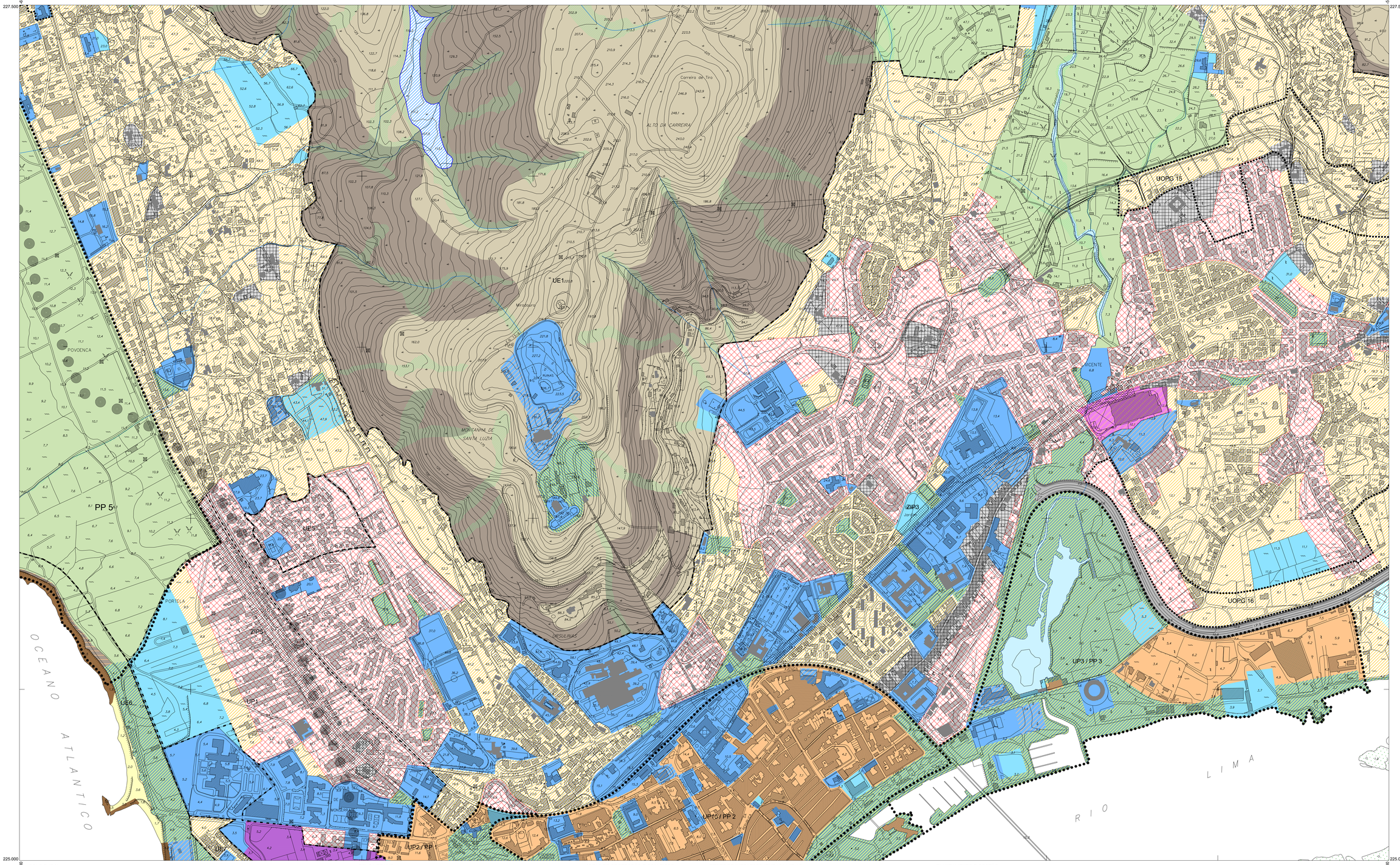
ARTOP - Aero-Topografica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

40.1.1	40.1.2	40.2.1	
40.1.3	40.1.4	40.2.3	
	40.3.2	40.4.1	

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- ÍNSUAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RÍPICOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- VIL1 a VIL2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

0m 500m 1000m

ARTOP - Aero-Topografia, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível - 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MAREGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- ÍNSUAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RÍPICOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- VIL1 a VIL2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

40.1.1	40.1.2	40.2.1	
40.1.3	40.1.4	40.2.3	
	40.3.2	40.4.1	

ESCALA 1/5000

500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero-Topografia, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MAREGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

-56.000 227.500 -52.000 227.500

UOPG 15
UOPG 16
UOPG 17
PORTELA
CALVÁRIO
COSTA
CARVALHOSAS
MEADELA
MEADOS
MATOS
ESTEIRO
PORTUZELO
STA. MARTINHA
BARROSA
FONTE GROSSA
REFOJOS
Quinta dos Lagrimos
PETIGUEIRAS
ROME
GRANJA
MORENO
TALHARESES
ESTUFA
EN 202
Ribeira
Martinha
Santa
Rio Lima
R I O
L I M A
B O M B A
INSUA CAVALOS

-56.000 225.000 -52.000 225.000

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ESPAÇOS FLORESTAIS
- ZONAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE PROTECÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO/ COMPARTIMENTAÇÃO
- ZONAS FLORESTAIS DO DOMÍNIO SILVO-PASTORIL

ESPAÇOS NATURAIS
- ROCHEDOS EMERSOS DO MAR
- PRAIAS
- INSUAS
- SAPAIS
- LEITOS DE CURSOS DE ÁGUA
- LAGOAS
- ZONAS DE MATA RIBEIRINHA
- GALERIAS RIPÍCOLAS
- ZONAS DE VEGETAÇÃO RASTEIRA E ARBUSTIVA
- ZONAS DE MATA DE PROTECÇÃO LITORAL

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO RURAL

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO
- ZONAS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES
- ZONAS DE EDIFÍCIOS UNI OU BIFAMILIARES
- ZONAS DE ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO
- ZONAS INDUSTRIAIS EXISTENTES
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EXISTENTES
- ZONAS URBANAS DE APLICAÇÃO DE PP

SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
- ZONAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ZONAS DE EQUIPAMENTOS PROPOSTOS
- ZONAS DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS PROPOSTOS

ESPAÇOS PÚBLICOS DE RECREIO E LAZER EM SOLO URBANO

ÁREAS DE PROTECÇÃO E COM RISCO

ÁREAS DE PROTECÇÃO À PAISAGEM E À FLORESTA
- ÁREAS DE ELEVADO VALOR PAISAGÍSTICO

ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO E ARQUEOLÓGICO
- IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PATRIMÓNIO CULTURAL CONSTRUÍDO
- ZONAS DE PROTECÇÃO

ÁREAS COM RISCO
- ÁREAS COM RISCO DE EROSÃO
- ÁREAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

REDES DE INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

ZONAS DOS ITINERÁRIOS DO PRN

REDE VIÁRIA DO PDM
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE PRIMÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 1 PROPOSTA
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 EXISTENTE
- REDE SECUNDÁRIA NÍVEL 2 PROPOSTA
- REDE TERCIÁRIA EXISTENTE
- REDE TERCIÁRIA PROPOSTA

REDE FERROVIÁRIA
- REDE FERROVIÁRIA EXISTENTE
- REDE FERROVIÁRIA PROPOSTA

ESPAÇOS CANAIS
- ESPAÇOS CANAIS
- VIL1 a VIL2 ESPAÇOS CANAIS ALTERNATIVOS
- ZIP - ZONAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG COM INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO POC CAMINHA - ESPINHO
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PUC
- LIMITE DE ÁREA DE APLICAÇÃO DE PP

UOPG PROPOSTAS
- LIMITE DE ÁREA DE UP
- LIMITE DE ÁREA DE UE
- LIMITE DE ÁREA DE UOPG

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

0m 100m 500m 1000m

ARTOP - Aero-Topografica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MAREGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

-40.000

-56.000

225.000

225.000

222.500

-40.000

-56.000

222.500

OCEANO ATLANTICO

RIO LIMA

UE7

UP10 / PP 2

UP2 / PP 1

UOPG 30

UOPG 31

UP4

CAIS NOVO

NOSSA SENHORA DAS AREIAS

ZIP6

Quinta da Mata

Quinta dos Arcos

Praia do Cabedelo

Bugio

Antigo Forte do Cabedelo

Farol do Cabedelo

Capela de Nossa Senhora das Areias

Capela de Santa Luzia

Farol de Santa Luzia

Forte de Santa Luzia

Museu do Traje

Museu do Mar

Museu Municipal de Arqueologia

Museu Municipal

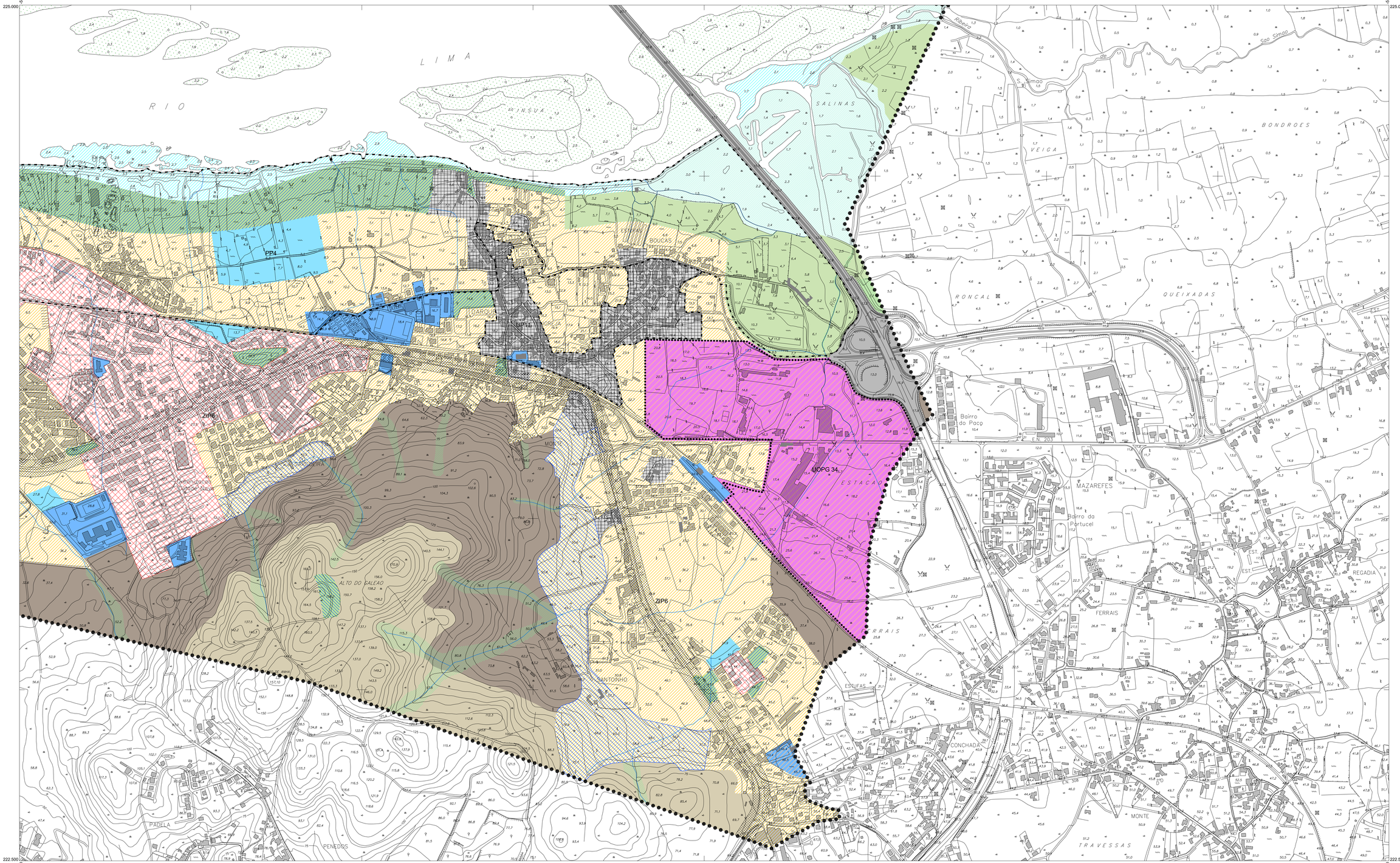
Museu Etnográfico

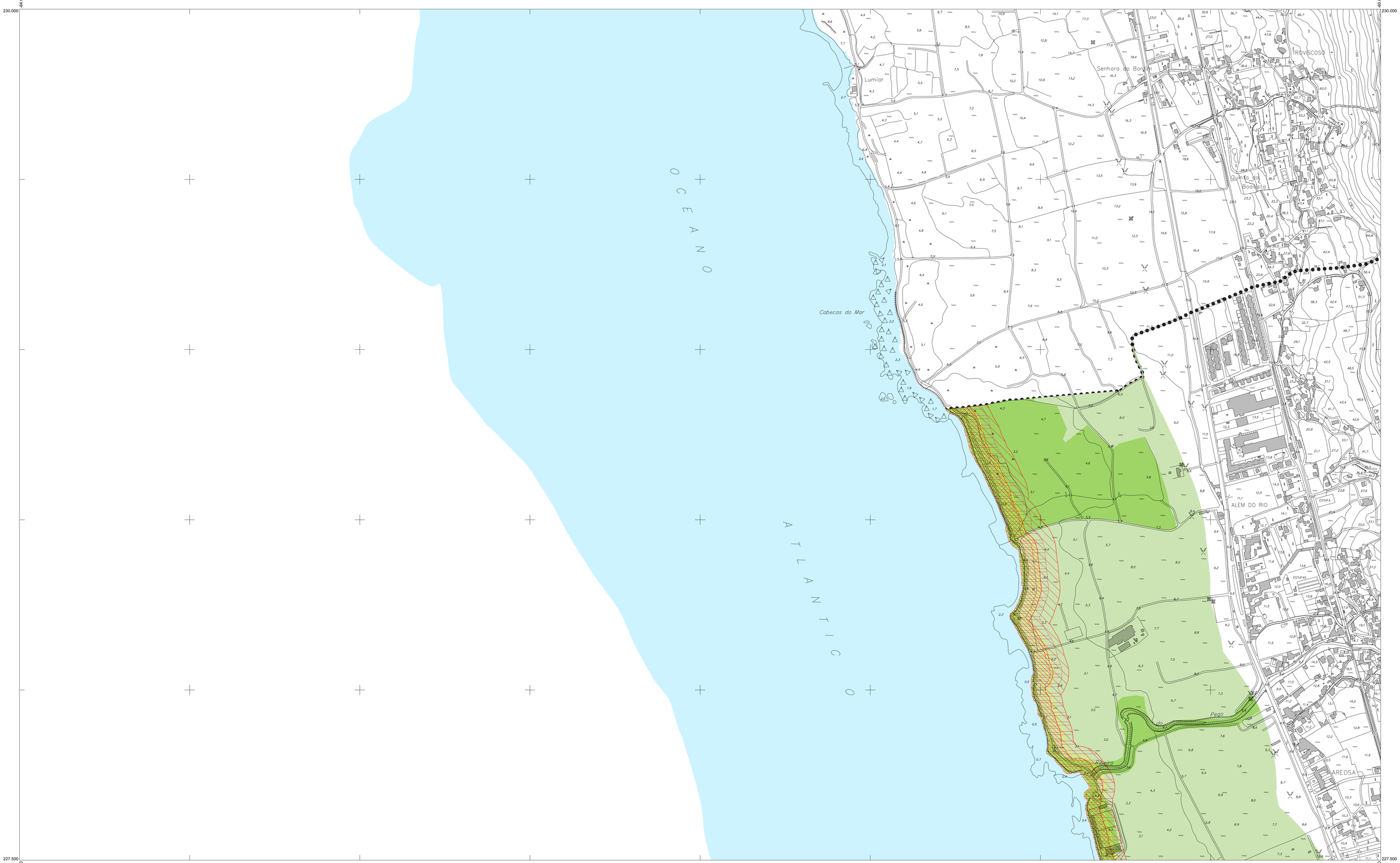
Museu Municipal de Etnografia

Museu Municipal de Etnografia e Arqueologia

Museu Municipal de Etnografia e Arqueologia

Museu Municipal de Etnografia e Arqueolog


225.000
-56.000
-52.000
222 500
L I M A
R I O
INSUA
SALINAS
BONDROES
VEIGA
RONCAL
QUEIXADAS
ESTEIRAS
BOUCAS
CHARCO
IGREJA
UOPG 34
ESTACAO
MAZAREFES
Bairro do Paço
Bairro da Portucel
FERRAIS
ESTUFAS
CONCHADA
MONTE
TRAVESSAS
REGADIA
PP4
ZIP6
ALTO DO CALEAO
SANTONHO
PADELA
PENEDOS
Rua da Igreja
Rua do Monte
Rua da Estação
Rua da Veiga
Rua de Bondroes
Rua de Queixadas
Rua de Mazarefes
Rua de Ferrais
Rua de Regadia
Rua de Travessas
Rua de Monte
Rua de Conchada
Rua de Estufas
Rua de Santonho
Rua de Padela
Rua de Penedos
Rua de Alto do Caleao
Rua de Insua
Rua de Salinas
Rua de Boucas
Rua de Esteiras
Rua de Charco
Rua de Igreja
Rua de Estacao
Rua de Veiga
Rua de Ronca
Rua de Queixadas
Rua de Bondroes



ZONA MARITIMA DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA
- FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR
- MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL II

ÁREAS CRITICAS (AC)
- PROTEÇÃO
- REQUALIFICAÇÃO
- PROTEÇÃO / ACOMODAÇÃO

PRAIAS MARITIMAS (PIP)
- LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

NÚCLEOS PISCATÓRIOS
- NÚCLEO DE PESCA

- LIMITE DO PUC

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

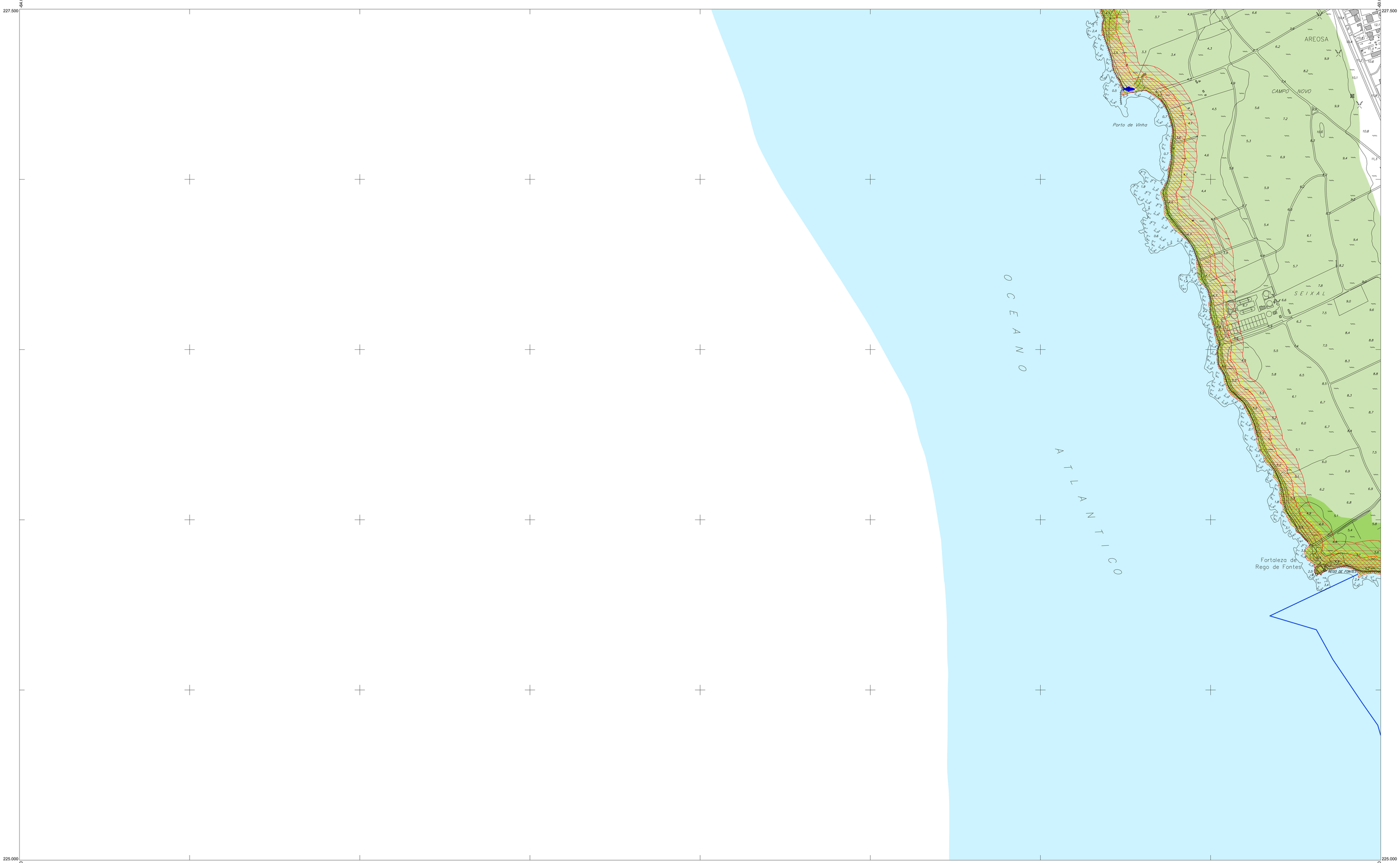
500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero -Topografica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



ZONA MARITIMA DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA
- FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR
- MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL II

ÁREAS CRITICAS (AC)
- PROTEÇÃO
- REQUALIFICAÇÃO
- PROTEÇÃO / ACOMODAÇÃO

PRAIAS MARITIMAS (PIP)
- LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

NÚCLEOS PISCATÓRIOS
- NÚCLEO DE PESCA

- LIMITE DO PUC

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero - Topografica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



ZONA MARITIMA DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA
- FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR
- MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL II

ÁREAS CRITICAS (AC)
- PROTEÇÃO
- REQUALIFICAÇÃO
- PROTEÇÃO / ACOMODAÇÃO

PRAIAS MARITIMAS (PIP)
- LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

NÚCLEOS PISCATÓRIOS
- NÚCLEO DE PESCA

- LIMITE DO PUC

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

500m 0m 500m 1000m

ARTOP - Aero - Topográfica, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996

COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO

-60.000 225.000 -56.000 225.000



-60.000 222.500 -56.000 222.500

ZONA MARITIMA DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO
- FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA
- FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR
- MARGEM

FAIXAS DE SALVAGUARDA
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL II
- FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA - NÍVEL III
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL I
- FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA - NÍVEL II

ÁREAS CRITICAS (AC)
- PROTEÇÃO
- REQUALIFICAÇÃO
- PROTEÇÃO / ACOMODAÇÃO

PRAIAS MARITIMAS (PIP)
- LIMITE DOS PLANOS DE INTERVENÇÃO

NÚCLEOS PISCATÓRIOS
- NÚCLEO DE PESCA

- LIMITE DO PUC

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO

PLANTA DE ZONAMENTO - REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA DA ORLA COSTEIRA

40.1.1	40.1.2	40.2.1
40.1.3	40.1.4	40.2.3
	40.3.2	40.4.1

ESCALA 1/5000

0m 500m 1000m

ARTOP - Aero-Topografia, Lda
Cobertura Fotográfica - Agosto 1996
COORDENADAS RECTANGULARES
Equidistância das Curvas de Nível : 5m
HAYFORD-GAUSS DATUM 1973
MARÉGRAFO DE CASCAIS

NOVEMBRO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO