

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 158/95

A Assembleia Municipal de Caminha aprovou, em 23 de Janeiro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Caminha foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração do Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Caminha com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento, dado que viola a norma do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;

Da possibilidade de licenciamento de construções nos dois espaços urbanizáveis de média densidade localizados a norte do aglomerado de Vila Praia de Âncora, no lado oeste da linha de caminho de ferro e inserida na área a submeter ao plano de pormenor da zona nascente do arruamento marginal, a sul do aglomerado de Moledo, a oeste da antiga EN 13, dado que se tratam de áreas com risco de erosão marítima intensa. A não consagração destas áreas pelo Plano Director Municipal como zonas de construção proibida viola o disposto no anexo do Decreto-Lei n.º 302/90, de 28 de Setembro, diploma que define a gestão urbanística do litoral.

Deve referir-se que as definições de lote urbano, de obras de urbanização e de prédio rústico constantes do artigo 6.º do Regulamento do Plano devem sempre ser interpretadas de acordo com a definição legal dos mesmos conceitos, contida, respectivamente, no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e no Código Civil.

Refira-se ainda que o regime de cedências previsto no artigo 29.º deve ser entendido estritamente de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações que entretanto lhe foram introduzidas.

Cumprir mencionar que a figura de estudos urbanísticos referida no n.º 1 do artigo 26.º não tem qualquer consagração legal, pelo que o disposto naquele número se deve reconduzir, apenas, aos planos.

Considera-se ainda de referir que os planos de pormenor constantes do artigo 33.º e do n.º 1 do artigo 43.º carecem de ratificação, na medida em que alteram o disposto no Plano Director Municipal.

Importa, por outro lado, salientar que a delimitação do espaço para equipamento e lazer com a designação «Área destinada a praia, marina e clube fluvial das praias Ruivas-Seixas», a que se refere o artigo 31.º, não pressupõe qualquer compromisso do Governo quanto à aprovação e concretização dos equipamentos aí previstos.

Deve também esclarecer-se que as figuras de planeamento existentes são apenas as que constam do Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Junho, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, pelo que as figuras referidas no artigo 53.º devem reconduzir-se às previstas na lei.

Deve ainda referir-se que o designado plano de pormenor da mata do Camarido referido no n.º 2 do artigo 53.º se deve reconduzir a um plano de ordenamento florestal, integrando a figura de plano especial de ordenamento do território, consagrada no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

Por outro lado, entende-se conveniente esclarecer que o disposto no artigo 55.º deve observar as normas contidas no Decreto-Lei n.º 177/94, de 3 de Maio, designadamente no que se refere ao prazo de remoção dos parques de sucata.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser cumpridas:

- a) As restrições decorrentes da ligação hertziana entre a serra de Agra e Valença, instituída pelo Decreto Regulamentar n.º 30/84, de 28 de Março;
- b) Os condicionamentos e servidões respeitantes à sinalização marítima, definidos no Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Caminha.

2 — Excluir de ratificação:

- a) O n.º 1 do artigo 22.º e o n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento;
- b) A possibilidade de construção nos dois espaços urbanizáveis de média densidade localizados a norte do aglomerado de Vila Praia de Âncora, no lado oeste da linha de caminho de ferro e inserida na área a submeter ao plano de pormenor da zona nascente do arruamento marginal, a sul do aglomerado de Moledo, a oeste da antiga EN 13.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Caminha**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito de aplicação**

1 — O Plano Director Municipal de Caminha, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, estabelecendo as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo.

2 — O Plano abrange todo o território municipal.

3 — Este Regulamento é indissociável das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal de Caminha.

Artigo 2.º**Objectivos**

Constituem objectivos do Plano Director Municipal de Caminha:

- 1) Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o seu 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 sub-regional, regional ou nacional;
- 7) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividades do município.

Artigo 3.º**Prazo de vigência**

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, contados a partir da sua entrada em vigor, podendo ser revisto antes do termo da sua vigência, nos termos da legislação em vigor.

2 — A Câmara Municipal deverá proceder a uma avaliação trienal da sua implementação.

Artigo 4.º**Natureza jurídica**

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 5.º**Regime**

1 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PDM de Caminha, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

2 — Também sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 3 deste artigo que impliquem a alteração da topografia local;
- c) A instalação de abrigos fixos, utilizáveis ou não para habitação;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;

- e) A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis e atrelados;
- g) A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.

3 — Sem prejuízo das competências cometidas a outras entidades, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros, escavações ou surribas que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

4 — Dependem de licença da Câmara Municipal as acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha.

5 — Para efeitos do limite referido no número anterior, consideram-se os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos.

6 — Constitui contra-ordenação, punível de coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo, em violação do Plano, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 6.º**Definições**

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

1 — Alinhamentos — intercepção dos planos da(s) fachada(s) do edifício com o espaço exterior onde este se situa.

2:

- a) Área bruta de construção — superfície total de todos os pisos de construção, medida pelo extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras de fogos; inclui circulações comuns do prédio, varandas, alpendres e anexos;
- b) Excluem-se os sótãos e caves sem condições para fins habitacionais, os terraços, as galerias exteriores públicas, os arruamentos ou outros espaços cobertos de uso público, englobados no edifício, e ainda a área destinada a estacionamento, e no máximo de 40m² por unidade de utilização.

3 — Área de cedência — áreas que devem ser cedidas ao domínio público destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes ou de lazer e equipamentos.

4 — Área de implantação de construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas.

5 — Cave — espaço coberto por pavimento, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem:

Igual ou inferior a 0,50 m, no ponto médio da fachada principal do edifício;

Inferior a 1,20 m, em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público.

6 — Cercea — distância vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

7 — Coeficiente de ocupação do solo (COS) — o quociente entre a área bruta de construções e a área do terreno, sendo também incluídas as áreas de eventuais anexos.

8 — Cota de soleira — define a altimetria da entrada relativamente à via pública, concretizada no plano horizontal do pavimento onde existe a porta principal.

9 — Edifício — construção que determina um espaço coberto e integra no mínimo uma unidade de utilização.

10 — Índice de ocupação volumétrica ou índice volumétrico — a relação entre o volume de construção acima do solo (metros cúbicos) e a área do terreno.

11 — Leito do curso de água — terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades; o leito é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias sem transbordar para o solo natural habitualmente enxuto.

12 — Logradouro — área de terreno livre de um lote, adjacente à construção nele implantada.

13 — Lote urbano — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído, neste último caso, confinante com a via pública e destinado à construção; também designado por lote.

14 — Loteamento — a operação de divisão em lotes de qualquer área de um ou vários terrenos destinados imediata ou subseqüentemente à construção.

15 — Margem — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas; as margens das águas do mar, bem como a das águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, têm a largura de 50m; a margem das águas não navegáveis ou flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10m.

16 — Número de pisos — número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, com excepção do sótão e da cave sem condições para fins habitacionais.

17 — Obras de urbanização — abrangendo a preparação do terreno por meio de terraplenagens, a execução de arruamentos, das redes de abastecimento de água e de energia eléctrica, de saneamento, de iluminação pública e os arranjos exteriores, etc., em sede de loteamento e ou construção de edifício(s).

18 — Perímetro urbano — conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos.

19 — Plataforma da estrada — abrange a faixa de rodagem e as bermas.

20 — Prédio rústico — o terreno apto para cultura.

21 — Servidões — regras que impõem um condicionamento limitador do direito de propriedade, sendo impostas por decreto, como no caso das servidões administrativas, que condicionam as margens das águas marítimas e fluviais, e os corredores necessários às redes de infra-estruturas (aquedutos, estradas, linhas telefónicas, caminhos de ferro, linhas de electricidade, etc.); outras servidões dizem respeito à protecção de aeroportos, fortificações, monumentos, conjuntos de interesse patrimonial e sítios; as servidões de direito privado protegem os proprietários do exercício ilimitado de propriedade de terceiros. Estão neste caso as que regulam o escoamento de águas, os direitos de passagem para terrenos encravados, etc.

22 — Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída.

23 — Zona da estrada — abrange a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para alargamento da faixa de rodagem, tais como parques de estacionamento e miradouros.

Artigo 7.º

Composição

O PDM é composto por um volume, contendo as seguintes peças escritas e desenhadas:

1 — Elementos fundamentais:

Planta de ordenamento;
Planta de condicionantes;
Regulamento.

2 — Elementos complementares:

Planta de enquadramento;
Relatório final.

3 — Elementos anexos:

Planta de situação existente;
Planta da Reserva Agrícola Nacional;
Planta da Reserva Ecológica Nacional;
Análise do espaço florestal (planta);
Relatório de caracterização e diagnóstico.

CAPÍTULO II

Classes de espaços

Artigo 8.º

Âmbito

O Plano Director Municipal de Caminha classifica a área concelhia em 10 tipos de espaços de uso, devidamente assinalados na planta de ordenamento e caracterizados nos capítulos seguintes.

Artigo 9.º

Tipos

As classes de espaços definidas para o concelho de Caminha são as seguintes:

- 1) Espaços agrícolas;
- 2) Espaços florestais;

- 3) Espaços naturais;
- 4) Espaços urbanos;
- 5) Espaços urbanizáveis;
- 6) Espaços para equipamentos e lazer;
- 7) Espaços culturais;
- 8) Espaços para indústrias e armazéns;
- 9) Espaços para indústrias pirotécnicas;
- 10) Espaços-canais — protecção a infra-estruturas.

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas

Artigo 10.º

Áreas com viabilidade económica actual ou potencial

1 — Âmbito e caracterização:

As áreas com viabilidade económica actual ou potencial, delimitadas na planta de ordenamento, são constituídas pelo conjunto de manchas aptas à produção agrícola pela continuidade espacial, topografia, fundo de fertilidade, existência ou facilidade de introdução de benfeitorias fundiárias, produtividades do solo e dos meios de produção que as tornam singulares no contexto regional e ou local, abrangendo:

- a) As áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), com usos condicionados pela legislação em vigor;
- b) As áreas classificadas no regime da Reserva Ecológica Nacional (REN), sujeitas às limitações de uso impostas pelo diploma próprio e posteriores regulamentações, aplicando-se os dois regimes quando também incluídas nas áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) As áreas delimitadas como particularmente vocacionadas à instalação de culturas macrotérmicas ou com vantagens na precocidade (por exemplo a vinha de qualidade, fruticultura e culturas forçadas em instalações ou abrigos a título precário), as quais, independentemente do uso actual, ficarão reservadas prioritariamente a estas culturas e submetidas, quanto ao seu uso, como às condicionantes impostas para a Reserva Agrícola Nacional.

2 — Condições de uso:

- a) Enquanto recurso, deverão canalizar-se para este conjunto todos os incentivos e programas de ajuda ao sector agrícola, nomeadamente para a melhoria das técnicas agro-biológicas tradicionais, na formação e apoio profissional, no emparcelamento, rega e drenagem, reconversão cultural, viação rural e incremento à promoção e comercialização dos produtos agro-pecuários;
- b) As actividades e construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são considerados, salvo proposta explícita no Plano, como obstáculos a remover no tempo e ou face à aprovação de projectos de melhoramento fundiário que exijam o seu desaparecimento.

3 — Restrições:

Nas áreas com viabilidade económica actual ou potencial observam-se as seguintes prescrições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) É interdita a execução de quaisquer novas edificações;
- c) É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) É interdito o derrube de árvores;
- e) É interdita a alteração da topografia do solo;
- f) É interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

Artigo 11.º

Áreas agrícolas complementares

1 — Âmbito e caracterização:

As áreas agrícolas complementares delimitadas na planta de ordenamento são constituídas pelo conjunto de manchas de solos com capacidade de uso agrícola, geralmente de pequenas dimensões, situadas nas imediações de aglomerados populacionais, com policultura para autoconsumo e sustento de pecuária estabulada, cuja manutenção de uso se justifica quer pelo seu contributo na produção de bens alimentares, quer pelo alcance social na complementaridade de ocupação da mão-de-obra em outras actividades tradicionais e sazonais (turismo, pesca, emigração temporária), quer ainda na estabilização da paisagem a que corresponde este ecossistema rural.

2 — Condições de uso:

- a) As áreas agrícolas complementares são consideradas como espaço agrícola complementar, o qual fica sujeito às formas de uso em tudo semelhantes às da Reserva Agrícola Nacional;
- b) Caso as áreas agrícolas complementares estejam sobrepostas à Reserva Ecológica Nacional, ficarão as mesmas sujeitas ao respectivo regime.

3 — Restrições:

1 — Nas áreas agrícolas complementares observam-se as seguintes prescrições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) É interdita a execução de quaisquer novas edificações;
- c) É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) É interdito o derrube de árvores;
- e) É interdita a alteração da topografia do solo;
- f) É interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

2 — Constitui excepção ao disposto na alínea b) do número anterior a edificação de estruturas de apoio à actividade agrícola e desde que devidamente justificada tecnicamente.

3 — Nas áreas em que as áreas agrícolas se sobrepõem ao socal não é aplicável o referido no parágrafo anterior.

CAPÍTULO IV

Espaços florestais

Artigo 12.º

Mata de produção

1 — Âmbito e caracterização:

São áreas sem limitações ou com moderadas limitações à intensificação da produção lenhosa, delimitadas na planta de ordenamento, sendo constituídas pelo conjunto de manchas de solos que se apresentam com moderadas, ou mesmo sem limitações, edafo-topográficas e paisagísticas à exploração de essências lenhosas ou de outros produtos silvo-pastoris.

2 — Condições de uso:

- a) Nas imediações de alguns aglomerados populacionais como ao longo dos itinerários rodoviários principais e na arribafim do litoral do concelho preconiza-se a condução destes povoamentos em altofuste, quando em talhões puros, e ajardinados, quando em talhões com povoamentos mistos, sendo o regime de corte acautelador do efeito de corte raso;
- b) As condições de uso submetem-se às normas definidas pela legislação em vigor e sempre que houver sobreposições com o regime florestal aplicar-se-á o disposto para essas áreas específicas, sendo a sua gestão da competência do respectivo organismo de tutela.

3 — Restrições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) É interdita a execução de quaisquer novas edificações, com excepção para os equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal;
- c) É interdita a alteração da topografia do solo;
- d) É interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de materiais; exceptua-se a descarga de entulhos não metálicos e não tóxicos em locais devidamente autorizados pela Câmara.

Artigo 13.º

Pastagem de montanha/gândara

1 — Âmbito e caracterização:

As áreas destinadas à instalação ou melhoramento das pastagens de montanha, delimitadas na planta de ordenamento, ocupam geralmente situações aplanadas no coroamento das elevações ou de encosta moderadamente declivosa, dispondo o solo de horizonte superficial com profundidade suficiente para o desenvolvimento das herbáceas tradicionais na pastagem, ou a sua melhoria, tendo-se em vista a redução das áreas de pastoreio extensivo sobre os solos a reconvertir, permitindo em substituição a intensificação do pastoreio por unidade de superfície, quer pelo gado tradicional, quer pelo apascentamento da fauna silvestre, em particular os ruminantes com interesse cinegético; constitui também importante função destes espaços a prevenção de fogos florestais.

2 — Condições de uso:

As acções de melhoramento exigem todos os cuidados na mobilização mínima indispensável dos solos e no uso de fertilizantes compatível com o regime da Reserva Ecológica Nacional, aos quais estes espaços ficam sujeitos, sempre que coincidentes com os ecossistemas da REN determinados na carta de condicionantes; sempre que houver sobreposição com o regime florestal aplicar-se-á o disposto para essas áreas específicas, sendo a sua gestão da competência do respectivo organismo de tutela.

3 — Restrições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) É interdita a execução de quaisquer novas edificações, com excepção para os equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal;
- c) É interdita a alteração da topografia do solo;
- d) É interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de materiais; exceptua-se a descarga de entulhos não metálicos e não tóxicos em locais devidamente autorizados pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

Espaços naturais

Artigo 14.º

Âmbito e caracterização

Integram esta categoria de espaços as parcelas do território concelhio que, pela fragilidade ecológica (intrínseca ou provocada por utilizações indevidas), valor ou potencial paisagístico em geral, e por isso contidas na carta de condicionantes deste Plano, carecem de acções de protecção, recuperação, fomento e gestão adequadas ao regime da REN a que ficam sujeitas.

Artigo 15.º

Condições de uso

Estas áreas ficam sujeitas ao regime da REN e demais servidões aplicáveis, tendo de, em casos de sobreposição com o regime florestal, aplicar-se o disposto para essas áreas específicas, sendo a sua gestão da competência do respectivo organismo de tutela.

Artigo 16.º

Categorias

Os espaços naturais dividem-se nas seguintes categorias:

Leitos de cursos de água, mata ribeirinha, orla e sebes vivas;
Mata de protecção e mato;
Cordão litoral;
Sapal;
Mata Nacional do Camarido e Mata Nacional do Gelfa.

SECÇÃO I

Leitos de cursos de água, mata ribeirinha, orla e sebes vivas

1 — Âmbito e caracterização:

Os leitos de cursos de água, mata ribeirinha, orla e sebes vivas delimitados na planta de ordenamento são constituídos pelo conjunto da rede hidrográfica e respectiva vegetação ribeirinha e pelo seu complemento funcional constituído por estrutura vegetal diversificada na composição florística e desenvolvimento, de acordo com a localização e identidade dos ecossistemas em presença, nomeadamente nas formações dunares, compartimentando os campos ou envolvendo e dando continuidade aos povoamentos florestais.

2 — Condições de uso:

- a) Estas áreas submetem-se inteiramente às disposições legais sobre o domínio hídrico em vigor, extensivas à manutenção ou reconstituição da vegetação marginal, com elenco florístico próprio e adequado à localização e desenvolvimento do perfil transversal do curso de água e suas margens, cujos trabalhos são da responsabilidade do proprietário, empresa possuidora ou gestora dos terrenos abrangidos por estas áreas;
- b) Sem prejuízo das propostas de construção de açudes e de trabalhos de limpeza nos leitos, margens e obras de condução de águas existentes, todas as acções que impliquem a alteração do leito natural e margens, alteração e ou interrupção da circulação das águas ficam sujeitos a estudos de recuperação ambiental.

SECÇÃO II

Mata de protecção e mato

1 — Âmbito e caracterização:

A mata de protecção e o mato, delimitados na planta de ordenamento, constituem ecossistemas contemplados na Reserva Ecológica Nacional e ocupam maioritariamente as encostas com risco de erosão pelo declive, desenvolvimento do perfil do solo e coberto vegetal, evidenciando sensibilidade ao fogo e dificultando o seu controlo.

2 — Condições de uso:

- Pela valorização económica, ambiental e, consequentemente, turística, elege-se este espaço para acções de recuperação bio-hidrológica e bioedáfica, assentes, sobretudo, na reposição do carvalho, das caducifólias autóctones ou há muito introduzidas e seu sub-bosque — nas áreas destinadas à instalação da mata de protecção — e de espécies arbustivas e melíferas naquelas outras onde terá vantagem o estabelecimento ou manutenção de matos ou gândaras;
- A instalação da mata ou mato de protecção será feita na sequência de projecto florestal e, impondo-se pela elevada pedregosidade e declive desta categoria de espaços, mobilização mínima dos solos com plantações «ao covacho», no compasso que a profundidade e desagregação dos solos o ditar;
- Em casos de sobreposição destas áreas com espaços culturais será possível a edificação segundo o especificado para esses espaços;
- Em casos de sobreposição com espaço para indústria extractiva fica a edificabilidade sujeita à legislação em vigor para esta classe.

SECÇÃO III

Cordão litoral

1 — Âmbito e caracterização:

Considera-se neste espaço a insua, o estuário do rio Minho, os rochedos e cascalheiras da orla marítima, a praia de areia solta e dunas litorais, bem como a faixa de terrenos adjacentes ainda que ruderalizados ultrapassando o limite da área de domínio público marítimo.

2 — Condições de uso:

- É interdita a edificabilidade nesta zona, salvo o justificado licenciamento de estabelecimento de culturas marinhas, podendo ser autorizadas a título precário as instalações sazonais de apoio balnear, ficando condicionada às necessidades, dimensões, localização e qualidade de materiais, bem como a colocação de toda a espécie de materiais fixos de propagação, a abertura de novos acessos à costa e consequentemente os parques de estacionamento automóvel;
- A transposição das dunas costeiras fica limitada à circulação pedonal a efectuar através de passarelas, estrados sobrelevados e colocados perpendicularmente à linha de costa, aproveitando, tanto quanto possível, as passagens naturais;
- As redes de distribuição de água, energia, saneamento e telecomunicações serão subterrâneas e limitadas às necessidades dos serviços públicos e das instalações já existentes ou autorizadas;
- O trânsito mecânico na rede de estradas e caminhos existentes poderá, face a implicações com a estabilidade deste espaço, ser condicionado ou mesmo suprimido por troços e por períodos julgados convenientes.

3 — Excepções:

- Nas zonas de sobreposição do cordão litoral com os espaços urbanos será permitida a edificação segundo os índices definidos para os mesmos e desde que tal seja autorizado pela entidade competente de gestão do domínio público hídrico.

SECÇÃO IV

Sapal

1 — Âmbito e caracterização:

São áreas húmidas com formações aluvionares periodicamente alagadas pela água salgada e maioritariamente revestidas por vegetação higrófila, mas também halófila na transição para as várzeas cultivadas, constituindo um fácies de paul que por razões práticas de

salvaguarda do ecossistema se incluem no perímetro dos sapais e que ficam no regime de Reserva Ecológica.

2 — Condições de uso:

A degradação a que este espaço tem vindo a ser sujeito, desde o lançamento de poluentes ao assoreamento e aterros que têm provocado inerentes perturbações na circulação da água, justifica acções adequadas de recuperação e de monitorização da evolução do ecossistema, nomeadamente a prioridade ao tratamento e controlo dos efluentes domésticos, agrícolas e industriais; não é permitida qualquer edificabilidade nesta área.

SECÇÃO V

Mata Nacional do Camarido e Mata Nacional da Gelfa

1 — Âmbito e caracterização:

As Matas Nacionais do Camarido e da Gelfa são importantes suportes de equilíbrio ecológico e lúdico de Caminha, quer pela sua dimensão, quer pela diversidade de espécies animais e naturais que acolhem.

2 — Condições de uso:

Dada a importância e sensibilidade destas áreas classificadas, serão as mesmas submetidas a planos a elaborar pelo serviço de tutela, ouvida a Câmara Municipal de Caminha, que contemple e articule as funções ecológicas com a recreativa e cultural; não serão permitidos abates sistemáticos de arborização, só sendo permitida qualquer alteração ao estado ou uso actual após a aprovação do referido plano.

CAPÍTULO VI

Espaços urbanos

Artigo 17.º

Âmbito, caracterização e uso

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazo de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizam-se por uma concentração de funções urbanas, sendo predominantemente habitacionais, destinando-se assim à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e urbanos em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não; poder-se-ão localizar nestas zonas outras funções urbanas, e mesmo industriais, desde que compatíveis com a função habitacional dominante.

2 — Incluem-se nesta designação as zonas centrais dos principais aglomerados, resumindo-se parte dela às suas ruas principais (ou a parte das mesmas).

3 — Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- A abertura de novas vias só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou operação de loteamento urbano ou estudo urbanístico adequado às circunstâncias locais;
- Na construção ou reconstrução serão respeitados os alinhamentos e as tipologias definidos pelas edificações existentes;
- Embora sejam definidas cércas máximas por áreas, não quer dizer que seja possível em todos os casos atingir-se essa cérca, ficando até à aprovação dos respectivos planos a vigorar as condições da envolvente construída.

Artigo 18.º

Categorias

Os espaços urbanos dividem-se nas seguintes categorias:

- Espaço urbano de alta densidade — HA;
- Espaços urbanos de média densidade — HM;
- Espaços urbanos de baixa densidade — HB.

Artigo 19.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos é permitida a edificação tendente à consolidação e colmatagem dos núcleos habitacionais, devendo ser estimulados nestes espaços os investimentos públicos ou privados, quer

na melhoria das infra-estruturas existentes, quer na criação de novas infra-estruturas.

2 — Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confrontante com a via de acesso público seja igual ou superior ao comprimento da fachada de maior dimensão, a menos que haja um estudo de enquadramento na envolvente que justifique a pretensão.

3 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edifícios, os trabalhos que impliquem a alteração de topografia local, a realização de obras de urbanização, os loteamentos e destaques, a construção de vias de acesso ou a simples preparação de terreno com essa finalidade ficam sujeitos à legislação aplicável e, em casos eventuais, às posturas municipais.

4 — A existência de infra-estruturas básicas, nomeadamente a existência de vias de acesso público pavimentadas que permitam a circulação de veículos automóveis, condicionará sempre o licenciamento de qualquer obra, sem prejuízo de exigência de maior grau de infra-estruturação para os casos das áreas para equipamento.

5 — Os projectos de edifícios deverão recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

6 — As caves dos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços deverão destinar-se, sempre que a sua localização e área o permitam, a estacionamento automóvel.

7 — Os anexos não poderão ocupar área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantam, não podendo essa área ultrapassar 50m² e o seu pé-direito livre não poderá ser superior a 2,20m e a altura máxima admissível de 3,0m; em caso algum poderão ter mais de um piso, admitindo-se contudo que as coberturas sejam visitáveis sempre que defendidos os regulamentares direitos de terceiros; a área dos anexos é considerada para efeito de cálculo do coeficiente de ocupação do solo (COS).

8 — Serão admitidas piscinas, *courts* de ténis e respectivos apoios sempre que a área do lote ou do terreno o permita; para cálculo do COS, serão consideradas a 50% as suas áreas e faixas envolventes impermeabilizadas.

9 — Não é autorizada a ocupação integral e sistemática de logradouros com edificação, a menos que haja um estudo de enquadramento urbanístico que a justifique convenientemente.

Artigo 20.º

Tipologia e índices urbanísticos

Os vários espaços terão as seguintes tipologias e índices urbanísticos:

1 — HA — zonas de alta densidade — são zonas habitacionais de alta densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar, embora também possa existir a unifamiliar em banda geminada ou isolada, localizando-se exclusivamente nas freguesias do litoral, sendo as prescrições a observar, diferentes conforme os casos, as seguintes:

Em Caminha, Vilarelho e Vila Praia de Âncora:

COS — 0,80;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais três;

Em Lanhelas, Moledo, Âncora e Seixas:

COS — 0,70;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais dois.

2 — HM — zonas de média densidade — são zonas habitacionais de média densidade, cuja tipologia dominante é a moradia isolada ou em banda, localizando-se essencialmente nas freguesias do litoral e em alguns centros de freguesias das zonas de transição e do interior, sendo as prescrições a observar as seguintes:

COS — 0,50;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais um.

3 — HB — zonas de baixa densidade — são zonas habitacionais de baixa densidade, cuja tipologia dominante é unifamiliar isolada, geminada ou em banda, localizando-se essencialmente nas freguesias das zonas de transição ou do interior e também em zonas de acidentada topografia de freguesias do litoral, sendo as prescrições a observar as seguintes:

COS — 0,30;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais um.

4 — Os índices referidos constituem valores de referência à elaboração das unidades operativas de planeamento e gestão delimitadas na carta de ordenamento.

Artigo 21.º

Excepções

1 — Nos casos que pela sua localização e envolvente imediata, e desde que aprovados por estudo de enquadramento que o justifique, é possível ultrapassar o COS máximo, mas sem que seja ultrapassada a cêrcea máxima prevista.

2 — Em condições excepcionais, e de difícil interpretação cartográfica, para efeitos de licenciamento poderá o limite dos espaços urbanos considerar-se definido por uma linha paralela ao arruamento que serve a propriedade e à distância máxima deste de 30m, isto sem infringir a legislação em vigor sobre a RAN e a REN.

Artigo 22.º

Regime de cedências

1 — No caso de edificação, os proprietários são obrigados a ceder ao município, devidamente arrançadas e a título gratuito, as áreas necessárias à execução e alargamento de vias, nomeadamente faixa de rodagem, passeios e baía de estacionamento, as áreas para praças e jardins e as necessárias à execução de outras infra-estruturas.

2 — No caso de divisão de propriedade em lotes, os proprietários são obrigados a ceder ao município, devidamente arrançadas e a título gratuito, as áreas necessárias à construção e alargamento de vias — passeios e arruamentos, as áreas para praças e jardins, as necessárias à execução de outras infra-estruturas, bem como áreas destinadas a equipamentos colectivos.

3 — As áreas e as infra-estruturas a ceder referidas no parágrafo anterior serão disciplinadas por regulamento municipal e segundo os seguintes parâmetros:

a) Para estacionamento automóvel — as áreas a ceder para estacionamento automóvel são independentes das exigidas dentro dos respectivos lotes e serão calculadas da seguinte forma:

Um lugar por fogo habitacional;

Um lugar por cada 50m² de área comercial, de serviços, industrial ou de armazém;

b) Para equipamentos colectivos e espaços verdes — as áreas a ceder para lazer e equipamentos colectivos e espaços verdes deverão corresponder a 25% da área total de pavimentos, independentemente da actividade a que se destinam;

c) Para abertura de arruamentos — os novos arruamentos, com excepção para os inseridos em zonas antigas a manter, terão de ter os seguintes perfis transversais:

Áreas exclusivamente habitacionais: 10,0m (faixa de rodagem e passeios);

Outras áreas: 12,0m (faixa de rodagem e passeios).

4 — Excepções — exceptuam-se do preceituado no n.º 3:

a) Nos casos em que não for possível a cedência em espécie, o regulamento municipal estabelecerá uma compensação pecuniária de valor equivalente, a afectar ao mesmo fim;

b) As áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão, logo que os planos ou estudos que as regulam se encontrem elaborados e plenamente eficazes, e desde que o regime de cedências se encontre fixado em regulamento próprio;

c) Os núcleos rurais nos quais seja desaconselhável o aumento de perfis de arruamentos.

Artigo 23.º

Restrições

1 — No espaço compreendido dentro dos espaços urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações pecuárias, depósitos de produtos explosivos, com excepção dos de 3.ª espécie, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — As actividades industriais das classes C e D são permitidas nos espaços urbanos, desde que sejam respeitados os condicionamentos a que atende o mesmo diploma e o disposto nas alíneas seguintes:

a) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;

b) As indústrias da classe D ou armazéns só podem ser instaladas, total ou parcialmente, em edifício construído ou adap-

tado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

CAPÍTULO VII

Espaços urbanizáveis

Artigo 24.º

Âmbito e caracterização

1 — Os espaços urbanizáveis têm o estatuto de ocupação para fins urbanos por disporem ou poderem vir a dispor a curto ou médio prazo de infra-estruturas urbanísticas adequadas e para as quais o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis.

2 — As intervenções nestas áreas processam-se mediante a elaboração de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano, de iniciativa pública ou privada, e de execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação das necessidades.

Artigo 25.º

Categorias

Os espaços urbanizáveis dividem-se nas seguintes categorias:

- H1 — zonas de alta densidade;
- H2 — zonas de média densidade;
- H3 — zonas de baixa densidade;
- HS — zonas de habitação social;
- HT — zonas de carácter turístico.

Artigo 26.º

Edificabilidade

1 — Na ausência de planos ou estudos urbanísticos plenamente eficazes, será autorizada a edificação nesta classe de espaços tendente à colmatção de áreas já edificadas e condicionada à existência de infra-estruturas básicas, devendo ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria das infra-estruturas existentes; a criação de novas infra-estruturas deverá ser planeada e faseada.

2 — É aplicável a este espaço o disposto nos n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 do artigo 19.º

Artigo 27.º

Tipologia e índices urbanísticos

Os vários espaços terão as seguintes tipologias e índices urbanísticos:

H1 — zonas de alta densidade:

São zonas habitacionais de alta densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar, embora também possa existir a unifamiliar em banda, geminada ou isolada.

Localizam-se exclusivamente nas freguesias do litoral, embora as prescrições a observar sejam diferentes conforme os casos. Assim:

Em Vila Praia de Âncora:

COS — 0,80;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais três;

Em Caminha, Lanhelas, Moledo, Âncora e Seixas:

COS — 0,70;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais dois.

H2 — zonas de média densidade:

São zonas habitacionais de média densidade, cuja tipologia dominante é a moradia isolada, geminada ou em banda.

Localizam-se essencialmente nas freguesias do litoral e em alguns centros de freguesias das zonas de transição e do interior.

As prescrições a observar são as seguintes:

COS — 0,50;

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais um.

H3 — zonas de baixa densidade:

São zonas habitacionais de baixa densidade, cuja tipologia dominante é unifamiliar, isolada ou geminada.

Localizam-se essencialmente nas freguesias das zonas de transição ou do interior e também em zonas de acidentada tipologia de freguesias do litoral.

As prescrições a observar são as seguintes:

COS — 0,30.

Número máximo de pisos — rés-do-chão mais um.

HS — zonas de habitação social:

1 — Estas zonas deverão corresponder aos anseios e às formas de viver das populações que albergarão.

2 — Os índices de ocupação deverão respeitar os definidos no Plano para as zonas periféricas às mesmas.

3 — A tipologia habitacional e a morfologia construtiva deverão respeitar as formas de ocupação tradicionais.

HT — Zonas de carácter turístico:

São zonas destinadas à instalação de equipamentos de utilização turística ou de carácter recreativo, desportivo ou cultural dinamizadores de actividade turística, admitindo-se contudo construções de uso residencial desde que não colidam com a implantação de equipamentos de utilização turística.

Deverão ser atendidas as seguintes prescrições:

1 — Nesta área são proibidos os movimentos de terra destinados a fins de actividade pública ou privada que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 5m de altura e a execução de muros de suporte de betão armado, desde que a sua altura ultrapasse os 2,5m.

2 — Nesta área só é permitida a destruição do coberto vegetal estritamente necessário à implantação das construções.

3 — Para os empreendimentos e intervenções a levar a efeito, é obrigatório o estudo de integração paisagística, devendo ser realizada a correcta opção do tipo de materiais, cores, volumetria e linguagem arquitectónica e, bem assim, como deverão ser minimizados os movimentos de terra e alterações do relevo natural.

4 — A cêrcea máxima admitida para as construções é de 6m ou dois pisos, incluindo-se neste valor os pisos em cave quando possuírem uma fachada completamente desafogada, admitindo-se apenas para estabelecimentos hoteleiros ou similares que aquela cêrcea atinja os 9m ou três pisos quando justificada por razões técnicas do empreendimento e desde que a razão entre o desenvolvimento horizontal da construção e o seu desenvolvimento vertical acima da cota do terreno seja superior a 1,5.

5 — A área de implantação das construções não poderá exceder 20% da área total do terreno que serve de base à operação e o índice de utilização máximo será de 0,3.

Artigo 28.º

Excepções

Em condições excepcionais e de difícil interpretação cartográfica, para efeitos de licenciamento poderá o limite dos espaços urbanizáveis considerar-se definido por uma linha paralela ao arnuamento que serve a propriedade e à distância máxima deste de 30m, isto sem infringir a legislação em vigor sobre a RAN e a REN.

Artigo 29.º

Regime de cedências

1 — No caso de edificação, os proprietários são obrigados a ceder ao município, devidamente arrançadas e a título gratuito, as áreas necessárias à execução e alargamento de vias, nomeadamente faixa de rodagem, passeios e baía de estacionamento, as áreas para praças e jardins e as necessárias à execução de outras infra-estruturas.

2 — No caso de divisão de propriedade em lotes, os proprietários são obrigados a ceder ao município, devidamente arrançadas e a título gratuito, as áreas necessárias à construção e alargamento de vias — passeios e arruamentos, as áreas para praças e jardins, as necessárias à execução de outras infra-estruturas, bem como áreas destinadas a equipamentos colectivos.

3 — As áreas e as infra-estruturas a ceder referidas no parágrafo anterior serão disciplinadas por regulamento municipal e segundo os seguintes parâmetros:

- a) Para estacionamento automóvel — as áreas a ceder para estacionamento automóvel são independentes das exigidas dentro dos respectivos lotes e serão calculadas da seguinte forma:

Um lugar por fogo habitacional;

Um lugar por cada 50m² de área comercial, de serviços, industrial ou de armazém;

- b) Para equipamentos colectivos e espaços verdes — as áreas a ceder para lazer e equipamentos colectivos e espaços verdes deverão corresponder a 25 % da área total de pavimentos, independentemente da actividade a que se destinam;
- c) Para abertura de arruamentos — os novos arruamentos, com excepção para os inseridos em zonas antigas a manter, terão de ter os seguintes perfis transversais:

Áreas exclusivamente habitacionais: 10,0m (faixa de rodagem e passeios);

Outras áreas: 12,0m (faixa de rodagem e passeios).

4 — Excepções — exceptuam-se do preceituado no n.º 3:

- a) Os casos devidamente justificados, podendo a cedência ser substituída totalmente por pagamento de taxa de urbanização;
- b) As áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão, logo que os planos ou estudos que as regulam se encontrem elaborados e plenamente eficazes e desde que o regime de cedências se encontre fixado em regulamento próprio;
- c) Os núcleos rurais nos quais seja desaconselhável o aumento dos perfis dos arruamentos.

Artigo 30.º

Restrições

1 — Na área compreendida dentro dos espaços urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações pecuárias, depósitos de produtos explosivos, com excepção dos de 3.ª espécie, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com os espaços urbanizáveis desde que sejam respeitados os condicionamentos a que atende o mesmo diploma e o disposto nas alíneas seguintes:

- a) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;
- b) As indústrias da classe D ou armazéns só podem ser instaladas, total ou parcialmente, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em mactes antivibratórios.

CAPÍTULO VIII

Espaços para equipamento e lazer

Artigo 31.º

Âmbito e caracterização

1 — Os espaços para equipamento e lazer são espaços designados e assinalados na planta de ordenamento para o uso público e com dimensão relevante, destinando-se estes à localização exclusiva de equipamentos de interesse público colectivo, bem como os espaços verdes de uso colectivo.

2 — Incluem-se no conceito de equipamento os serviços públicos e as unidades de interesse turístico, sendo esses espaços os seguintes:

- a) Área destinada a lazer e turismo — restaurante panorâmico (Lanhelas);
- b) Área destinada a praia, marina e Club Fluvial das Pedras Ruivas (Seixas);
- c) Área destinada à localização da feira semanal (Seixas);
- d) Área destinada a parque público municipal (Seixas);
- e) Área destinada a cais de atracação e apoio do *ferry-boat* (Caminha);
- f) Área destinada a mercado e feira semanal (Caminha);
- g) Área destinada a central de tratamento de esgotos — ETAR (Vilarelho);
- h) Área (a definir após estudo de pormenor) para marina (Vilarelho);
- i) Equipamento de ensino — núcleo do Instituto Politécnico de Viana — Forte de Ínsua;
- j) Área para equipamento de lazer e desporto (Moledo);
- k) Área central para eventuais serviços e comércio (Moledo);

- m) Área para comércio abastecedor (Vila Praia de Âncora);
- n) Área para lazer do Monte do Calvário (Vila Praia de Âncora);
- o) Área para equipamento desportivo (campo de jogos, ténis, pavilhão de jogos e circuito de manutenção) (Vila Praia de Âncora);
- p) Área para equipamento escolar e cultural (Vila Praia de Âncora);
- q) Área para equipamento de lazer (parque de campismo, ténis, piscina fluvial e eventual apoio hoteleiro) (Vila Praia de Âncora e Âncora);
- r) Equipamento de apoio à pesca desportiva — Forte do Cão (Âncora);
- s) Área para estação de tratamento de esgotos (Âncora);
- t) Área para equipamento turístico e de saúde da Gelfa (Âncora);
- u) Área para equipamento turístico e parque de campismo (Âncora).

Artigo 32.º

Estacionamento

Qualquer instalação de novo equipamento deverá assegurar, dentro da área a ele destinado, o estacionamento suficiente para responder às próprias necessidades.

Artigo 33.º

Condicionamentos comuns

Nos espaços destinados a equipamento e lazer, e enquanto não se verificar a aprovação dos planos de pormenor a que ficarão obrigatoriamente sujeitos, ficam proibidos:

- a) A execução de quaisquer construções;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) O derrube de quaisquer árvores.

Artigo 34.º

Espaços verdes de uso colectivo

Os espaços verdes de uso colectivo, devidamente equipados, são áreas públicas destinadas ao recreio e lazer ao ar livre e correspondem de modo geral a manchas ajardinadas.

CAPÍTULO IX

Espaços culturais

Artigo 35.º

Âmbito e caracterização

1 — O património natural e construído é constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, paisagístico, científico ou social.

2 — O regime de protecção dos espaços culturais visa a preservação e a conservação dos aspectos homogêneos da imagem e do perfil de paisagens e de núcleos antigos.

Artigo 36.º

Condições de uso e edificabilidade

1 — Nestes espaços tem de ser privilegiada a protecção, conservação e a recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos.

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

3 — Sem prejuízo de zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados e ou em vias de classificação como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50m, para além dos seus limites físicos.

Artigo 37.º

Categorias

Os espaços culturais são de quatro tipos:

1 — Centro Histórico de Caminha, para o qual está em vias de aprovação um plano de reabilitação e recuperação (PRRCHC), dotado de regulamento de aplicação próprio.

2 — Imóveis classificados ou em vias de classificação:

- a) Anta da Barrosa — M. N. — Localização: lugar da Barrosa, Vila Praia de Âncora — Decreto de 16 de Junho de 1910;
- b) Chafariz da praça municipal — M. N. — Localização: Praça do Conselheiro Silva Torres, Caminha — Decreto de 16 de Junho de 1910;
- c) Forte da Ínsua — M. N. — Localização: ilha à entrada da barra do rio Minho — Decreto de 16 de Junho de 1910;
- d) Igreja matriz de Caminha — M. N. — Localização: Largo da Matriz e Rua Direita ou Rua de Ricardo Joaquim de Sousa, Caminha — Decreto de 16 de Junho de 1910. — *Boletim* n.º 6 da DGEMN;
- e) Laje das Fogaças — M. N. — Localização: no recinto da oficina de pirotecnia da firma Libório Fernandes, L.^{da}, Chão das Castanheiras, lugar da Boavista, freguesia de Lanhelas — Decreto n.º 735/74, de 21 de Dezembro;
- f) Ponte de Vilar de Mouros — M. N. — Localização: sobre o rio Coura, no lugar da Ponte, Vilar de Mouros — Decreto de 16 de Junho de 1910;
- g) Torre do Relógio — M. N. — Localização: Praça do Conselheiro Silva Torres e Rua Direita ou Rua de Ricardo Joaquim de Sousa, Caminha — Decreto n.º 38 147, de 5 de Janeiro de 1951;
- h) Capela de São Pedro de Varais ou Varões — I. I. P. — Localização: freguesia de Vile — Decreto n.º 37 728, de 5 de Janeiro de 1950;
- i) Casa das Pitas — I. I. P. — Localização: Rua da Corredoura, Caminha — Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro;
- j) Forte de Âncora — I. I. P. — Localização: freguesia de Vila Praia de Âncora — Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967, rectificado em 10 de Março de 1967;
- k) Forte do Cão (Gelfa) — I. I. P. — Localização: freguesia de Âncora — Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967, rectificado em 10 de Março de 1967, e Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro;
- m) Todos os elementos que restam do conjunto fortificado de Caminha — I. I. P. — Localização: Baluarte da Matriz, junto da Igreja Matriz; Baluarte de Santo António, junto do Convento de Santo António — Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967, rectificado a 10 de Março de 1967, e Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho;
- n) Estação Arqueológica do Alto do Coto da Pena — I. I. P. — Localização: freguesia de Vilarelho — Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro;
- o) Dólmen de Vile — I. I. P. — Localização: freguesia de Vile — Decreto n.º 29/90, de 17 de Julho;
- p) Casa da Torre — I. V. C. — Localização: freguesia de Lanhelas.

3 — Áreas urbanas com valor cultural — estas zonas caracterizam-se pela sua qualidade arquitectónica ou ambiental a preservar e dignificar:

- a) Praça da República e zona central de Vila Praia de Âncora;
- b) Avenida de Santana, em Moledo;
- c) Cruzeiro de Independência e espaço circundante, em Lanhelas.

4 — Áreas não urbanas com especial valor cultural — estas áreas caracterizam-se pelo seu valor cultural e paisagístico:

- a) Trecho do rio Coura com as respectivas margens, compreendido entre a jusante da ponte e a montante da 1.ª azenha, no lugar da Cavada, em Vilar de Mouros;
- b) Monte do Calvário, em Vila Praia de Âncora;
- c) Capela de Santo Antão e espaço circundante, no monte do mesmo nome, incluindo a área de interesse arqueológico;
- d) Capela da Senhora das Neves e espaço circundante, no monte do mesmo nome;
- e) Capela de São João d'Arga com o conjunto edificado que lhe é complementar e o espaço circundante, incluindo as margens das estradas que a dominam;
- f) Ponte de Abadim, sobre o rio Âncora, e espaços circundantes;
- g) Ponte de Saim, sobre o rio Âncora;
- h) Ponte de Tourim, sobre o rio Âncora;
- i) Monte da Senhora do Crasto, em Lanhelas/Vilar de Mouros.

Artigo 38.º

Elaboração de projectos

1 — Os projectos de arquitectura relativos a obras dentro da área do Plano de Reabilitação e Recuperação do Centro Histórico de Caminha, ou que tenham por objecto elementos patrimoniais classificados, ou que se localizem em áreas de espaços culturais serão obrigatoriamente elaborados e assinados por arquitectos.

2 — Serão estabelecidos em instrumento de classificação próprio os condicionamentos especiais a observar para protecção destes testemunhos do património local.

Artigo 39.º

Condicionamentos

Sem prejuízo do disposto na legislação especial, os espaços culturais ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

1 — Centro Histórico de Caminha:

- a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro;
- b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;
- c) No caso previsto na alínea anterior, a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da preexistência;
- d) O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso da situação existente e ilustrado com documentação fotográfica completa;
- e) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços que em princípio devem confinar-se ao rés-do-chão, à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

2 — Imóveis classificados ou em vias de classificação — os condicionamentos são os da legislação em vigor.

3 — Áreas urbanas com valor cultural:

- a) Salvo o disposto na alínea b), nas edificações ou conjunto de edificações referenciadas como imóveis a proteger deverão ser mantidas as características das suas fachadas;
- b) Na construção em lotes livres, ou na substituição de edificações obsoletas, deverão ser respeitados os alinhamentos e cêrcea definidos pelas construções existentes;
- c) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços, que, em princípio, devem confinar-se ao rés-do-chão e ou à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação;
- d) O pedido de licenciamento de obras abrangidas por este artigo deve ser instruído com o levantamento rigoroso da situação existente, ilustrado com documentação fotográfica completa.

4 — Áreas não urbanas com valor cultural:

- a) Qualquer intervenção a efectuar nestas áreas só poderá ser efectuada mediante um plano que a justifique, não podendo eventuais novas construções ter mais de dois pisos;
- b) Qualquer alteração da paisagem em zonas de sobreposição com outras classes de espaços ficará sujeita a estudo paisagístico, a elaborar por técnico qualificado.

CAPÍTULO X

Espaços para indústria e armazéns

Artigo 40.º

Âmbito e caracterização

Os espaços para indústrias e armazéns serão dotados de infra-estruturas urbanísticas adequadas e disporão de alinhamentos definidos, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais.

Artigo 41.º

Condições de uso

As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades neste espaço são estabelecidas em planos ou estudos, cuja disciplina, em conjunto com regulamentação de utilização a elaborar pelo município, deverão garantir:

- 1) A constituição de um lote para armazenagem de sucata;
- 2) Um eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
- 3) A integração e protecção paisagísticas do local, mediante a criação obrigatória de faixas arbóreas de protecção e ainda a observação pelas condições topográficas e morfológicas dos mesmos.

Artigo 42.º

Edificabilidade

1 — As edificações previstas para estes espaços deverão reger-se pelos parâmetros que se encontrarem definidos nos respectivos planos ou estudos.

2 — Os projectos para as edificações a implantar nestas áreas serão desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais dos mesmos; deverão ainda reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

3 — A existência ou não de infra-estruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentadas e áreas para estacionamento automóvel e para cargas e descargas de mercadorias, condicionará sempre o licenciamento das edificações.

Artigo 43.º

Condicionamentos

1 — Salvo plano de pormenor que o preveja expressamente, não poderá ser autorizada a alteração à função de utilização industrial, sem embargo da possibilidade de instalação de actividades industriais de tipo diverso.

2 — Estas zonas ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, qualquer remodelação destas deverá ser precedida de plano de pormenor;
- b) As instalações existentes poderão ser objecto de obras de modernização, de reestruturação e adaptação ou renovação, desde que devidamente justificadas;
- c) Índice volumétrico (IV) — $5\text{ m}^3/\text{m}^2$;
- d) A área máxima de implantação de construções para a actividade de armazenagem ou industrial não poderá exceder 50% da área total do lote ou parcela do lote a que respeitam, destinando-se a restante área de terreno para acessos, estacionamento, ajardinamento e ou parque descoberto de material de apoio às actividades nele instaladas;
- e) Nestes espaços, o licenciamento de construções em lotes ou parcelas de terreno confinantes com lotes ou parcelas residenciais fica dependente da prévia apresentação de projecto de arborização para plantio de espécies arbóreas numa faixa com pelo menos 20,00 m de largura em toda a extensão de confinidade. Dependerá igualmente da apresentação de uma caução que garanta a concretização desse projecto, a libertar após vistoria municipal sobre a completa e correcta realização do plantio.

CAPÍTULO XI

Espaços para indústrias pirotécnicas

Artigo 44.º

Caracterização

1 — Os edifícios de fabrico e armazenamento de produtos explosivos, ou seja, fábricas, oficinas e paióis permanentes, dispõem de uma zona de segurança que será definida a partir do limite exterior do terreno da instalação.

2 — A largura da zona de segurança é variável consoante a natureza e a quantidade dos produtos explosivos existentes e as condições do terreno onde se localizam os edifícios, não podendo ter largura inferior a 200 m.

Artigo 45.º

Condicionamentos

1 — Nas zonas de segurança não poderão ser realizadas quaisquer construções, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia além das indispensáveis ao serviço próprio daqueles estabelecimentos.

2 — Nos casos das zonas de segurança de unidades existentes, só poderão ser realizadas as obras necessárias à reparação e beneficiação com o fim de remediar as deficiências provenientes do seu uso normal e de as manter em boas condições de utilização.

3 — Além das zonas de segurança, deverão ser definidas para cada estabelecimento distâncias de segurança a vias de comunicação e a edifícios habitados, calculadas com base na legislação em vigor, e as distâncias de segurança não devem ultrapassar o contorno exterior da zona de segurança.

4 — Na vizinhança dos estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos, a Câmara Municipal não poderá licenciar novas edificações sem o parecer favorável da Inspeção dos Explosivos.

5 — Igual consulta deverá ser feita quando se trate do licenciamento de instalações de antenas de emissoras de ondas hertzianas (rádio, televisão, radar) ou de linhas aéreas de alta tensão, a localizar a distâncias inferiores às indicadas na legislação em vigor.

6 — Após a concessão de licenças para a instalação, construção ou remodelação dos edifícios de armazenagem ou fabrico de produtos explosivos, não poderão ser atendidas reclamações das pessoas que construírem, adquirirem ou a qualquer título forem habitar edifícios em terrenos integrados nas respectivas zonas de segurança ou na sua proximidade.

CAPÍTULO XII

Espaços-canais — Protecção a infra-estruturas**Rede viária**

Artigo 46.º

Rede viária nacional

1 — O concelho de Caminha é atravessado pelas EN 13, EN 301 e EN 305. O plano rodoviário nacional, consagrado pela legislação em vigor, prevê que num futuro próximo o concelho de Caminha venha a ser atravessado pelo itinerário complementar n.º 1, o IC1.

2 — As servidões relativas às estradas nacionais são as estipuladas pela legislação em vigor.

Artigo 47.º

Rede viária municipal

1 — A rede viária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelas vias urbanas e por outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados urbanos.

2 — A faixa de respeito nas estradas e caminhos municipais em espaços urbanizáveis, medida relativamente ao respectivo eixo, tem a largura, respectivamente, de 6 m ou de 12 m, conforme se trate de construções habitacionais ou para outros fins, medidos para um e para outro lado do eixo da via.

3 — Para as vias públicas não classificadas e caminhos vicinais em espaços urbanizáveis, a faixa de respeito tem a largura de 4 m ou de 8 m, conforme se trate de construções habitacionais ou para outros fins, medidos para um e para outro lado do eixo da via.

4 — As faixas de respeito às vias urbanas que não estejam previstas em planos de urbanização ou de pormenor serão definidas mediante plano de alinhamento, devidamente aprovado.

Artigo 48.º

Rede ferroviária

Até aprovação do plano ou antepiano de renovação da linha do Minho e do Regulamento de Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro, serão consideradas como áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea, sendo a sua largura mínima de 10,0 m no caso de construções e de 40 m quando se trate de instalações industriais, medidas essas contadas a partir da crista dos taludes de escavação ou da base dos taludes de aterro.

Outras infra-estruturas

Artigo 49.º

Rede de distribuição de energia eléctrica

1 — Na implantação de construções terão de ser respeitados os seguintes afastamentos:

- a) As coberturas e chaminés das construções deverão estar afastadas das linhas no mínimo de 3,0 m, quando sejam de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV, e 4 m, para linhas de tensão superior a 60 kV; estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;
- b) Quando as construções se implantem ao lado e a um nível igual ou superior às linhas de alta tensão, deverão as mesmas estar no mínimo a 20 m;
- c) Não é permitido estabelecer linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares e campos de desporto;
- d) Os planos de urbanização de aglomerados populacionais deverão incluir sempre as infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica, sob a forma de projecto ou anteprojecto, incluindo os corredores de acesso para linhas eléctricas de alta tensão.

2 — Nas zonas arborizadas deverão ser mantidas faixas de protecção de 10m para cada lado da linha de 30kV e de 15m para cada lado da linha de 60kV.

Artigo 50.º

Sistemas de saneamento básico

1 — Define-se uma área de protecção próxima de 50m para as captações de água instaladas no rio Âncora e no rio Coura e para as que vierem a ser efectuadas, ficando interdito nessas áreas qualquer tipo de construção ou actividade.

2 — A área de protecção para as captações de água dos diversos sistemas serão definidas em estudos hidrogeológicos a desenvolver posteriormente.

3 — Em qualquer dos casos, será sempre feito um acompanhamento da qualidade da água através de análises físico-químicas e bacteriológicas periódicas.

4 — É interdito o depósito de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

5 — É interdito o vazadouro de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 1m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

6 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15m em redor dos reservatórios de água potável, na qual fica interdito o vazadouro de resíduos sólidos ou líquidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos, bem como a fertilização de culturas agrícolas.

7 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10m, medida para um e para outro lado das condutas de água e dos emissários e colectores de drenagem de esgotos.

8 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo de exteriores.

9 — É interdita a edificação numa faixa de 300m em volta dos limites do aterro sanitário, enquanto este se encontrar em actividade, ou ainda não estabilizado.

10 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 50m em volta das ETAR da Gelfa e de Caminha.

Artigo 51.º

Disposições comuns

1 — Espaço-canal do IC1 — estando o projecto do itinerário complementar n.º 1 ainda em fase de estudo, define-se desde já uma faixa de protecção de 200m para cada lado do eixo da via.

2 — Espaço-canal de outras vias — nas outras vias previstas no Plano Director Municipal de Caminha, e enquanto as mesmas não tiverem projecto, será preservada uma faixa de protecção de 20m para cada lado do eixo da via.

CAPÍTULO XIII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 52.º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada coerência para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

Artigo 53.º

Descrição

Os espaços a estudar a outro nível, devidamente identificados na planta de ordenamento, são os seguintes:

1 — Áreas sujeitas a planos ou estudos em curso (P):

- P1 — Plano de reabilitação e revitalização do Centro Histórico de Caminha;
- P2 — Plano de pormenor a nascente do arruamento marginal a norte de Vila Praia de Âncora;
- P3 — Plano de pormenor do Largo de São Bento;
- P4 — Plano de pormenor da marginal de Seixas;
- P5 — Plano de pormenor da Gelfa;
- P6 — Plano de pormenor de Âncora;
- P7 — Estudo de alinhamento e cêrceas do arruamento paralelo à Rua de 5 de Outubro, em Vila Praia de Âncora;

P8 — Plano de pormenor da zona industrial da Igreja Nova;

P9 — Plano de pormenor da zona industrial da Gelfa;

P10 — Plano do pinhal da Gelfa.

2 — Áreas a sujeitar a planos de urbanização (PU):

PU1 — Plano de urbanização de Seixas;

PU2 — Plano de urbanização de Caminha;

PU3 — Plano de urbanização de Vila Praia de Âncora;

PU4 — Plano de urbanização de Moledo;

PU5 — Plano de urbanização de Lanhelas.

3 — Áreas a sujeitar a planos de pormenor (PP):

PP1 — Plano de pormenor do Parque Público Municipal (Coura);

PP2 — Plano de pormenor da marginal de Caminha;

PP3 — Plano de pormenor da marginal do Camarido;

PP4 — Plano de pormenor do Centro Cívico de Moledo;

PP5 — Plano de pormenor da Sandia/Vilarinho;

PP6 — Plano de pormenor da Gelfa/Laboradas;

PP7 — Plano de pormenor da marginal de Vila Praia de Âncora;

PP8 — Plano de pormenor da mata do Camarido;

PP9 — Plano de pormenor da praia do Club Fluvial das Pedras Ruivas;

PP10 — Plano de pormenor da zona industrial de Vilarinho;

PP11 — Plano de pormenor da zona da Praça da República e Centro Cívico de Vila Praia de Âncora.

4 — Áreas a sujeitar a planos de recuperação:

PR1 — Plano de recuperação da Rabusca — Seixas;

PR2 — Plano de recuperação de Ranha — Vilar de Mouros.

5 — Planos de desenvolvimento integrado:

PD1 — Plano de desenvolvimento integrado de Arga de Cima, Arga de Baixo, Arga de São João, Dem, Gondar e Orbacém.

Artigo 54.º

Condicionamentos

Nas áreas a sujeitar a planos de pormenor (PP) ou a planos de recuperação (PR), enquanto os mesmos não estiverem em vigor, poderá ser exigido pela Câmara Municipal um estudo de enquadramento que permita a viabilização da edificação (ou edificações) pretendida(s).

CAPÍTULO XIV

Disposições finais e transitórias

Artigo 55.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntárias dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com a legislação em vigor:

- a) 6 meses, se localizados em zonas urbanas;
- b) 12 meses, se localizados noutras áreas concelhias e não licenciadas.

Artigo 56.º

Omissões

Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelas disposições legais aplicáveis e pela Câmara Municipal de Caminha, no âmbito das suas atribuições e competências.

ANEXO N.º 1

Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

1 — Conservação do património

1.1 — Património natural

1.1.1 — Domínio público hídrico

O domínio público hídrico é constituído pelo domínio público marítimo e fluvial, integrando a área de leito e uma margem no mi-

nimo de 50m nas águas do mar, bem como nas águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, de 10m nas águas não navegáveis nem flutuáveis e também os seguintes autos de delimitação na margem marítima, freguesia de Vila Praia, no mínimo de Âncora (*Diário da República*, 3.ª série, n.º 280, de 6 de Dezembro de 1983), e na margem do rio Minho (*Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 274, de 21 de Novembro de 1968).

Toda a informação que permitiu a definição desta área resultou da auscultação das entidades competentes.

A servidão institui-se como condicionante inerente aos terrenos do domínio hídrico, em função da matéria e do lugar quer em terrenos de jurisdição de entidades públicas quer de particulares.

1.1.2 — Reserva Ecológica Nacional

A Reserva Ecológica Nacional é constituída por ecossistemas costeiros e ecossistemas interiores que integram todas as áreas indispensáveis à estabilidade ecológica do meio e à utilização racional de recurso hídricos.

Esta área foi elaborada numa perspectiva de planeamento integrado, no âmbito dos trabalhos elaborados neste Plano.

Para a sua elaboração, foram consultadas as seguintes entidades:

Comissão de Coordenação da Região do Norte (DROT e DRARN);

Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza;

Secção de Hidráulica de Viana do Castelo.

A servidão aplicada às áreas aqui integradas foi alvo de regulamentação, instituindo-se como área *non aedificandi* ou de uso condicionado ou restrito. Deste modo, pretende-se salvaguardar determinadas condições existentes, indispensáveis ao suporte, protecção e enquadramento dos espaços produtivos ou urbanos.

1.1.3 — Reserva Agrícola Nacional

A Reserva Agrícola Nacional aqui apresentada integra os solos mais férteis (maior aptidão agrícola), potenciais para a viticultura e de protecção.

As áreas de maior aptidão agrícola constituem elementos fundamentais ao equilíbrio ecológico das paisagens. A destruição da sua «vocação» natural dá origem a problemas de segurança, salubridade e manutenção de difícil solução e custos elevados para o município.

A Reserva Agrícola do Concelho de Caminha foi aprovada por despacho do Secretário de Estado e publicada na Portaria n.º 435-I/91, de 25 de Maio, no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 121.

1.1.4 — Florestas

O extenso espaço florestal que caracteriza o concelho constitui um recurso económico, turístico e de importância na manutenção do regime hídrico, defesa das veigas, valorização da paisagem, benefício do clima e conservação do solo nas zonas elevadas e das areias no litoral.

Nesta sequência, foram delimitados os perímetros florestais cujas arborização, conservação e exploração são consideradas de utilidade pública.

Para tal, foram contactadas as seguintes entidades:

Direcção-Geral das Florestas, Circunscrição Florestal do Porto.

A servidão constitui-se de forma condicionada em terrenos do Estado, em terrenos e matas de outras entidades públicas ou particulares.

1.2 — Património edificado

1.2.1 — Monumentos nacionais e imóveis de interesse público

A importância histórica e artística dos imóveis classificados justificam medidas de protecção que visem não só a conservação e valorização dos próprios edifícios mas também da sua envolvente.

A servidão instituída pode ser de natureza *non aedificandi* e ou condicionada.

2 — Protecção de Infra-estruturas e equipamentos

2.1 — Infra-estruturas básicas

2.1.1 — Saneamento básico

A necessidade de se conhecer a rede de abastecimento de água e a rede de esgotos de águas residuais e ou pluviais é imprescindível

para uma boa gestão quer destes quer do próprio município, devendo-se, deste modo, garantir a protecção destas infra-estruturas.

A obrigatoriedade de manter distâncias mínimas a estas redes não constitui uma servidão mas apenas uma restrição, que deverá ser observada aquando de uma intervenção no espaço.

2.1.2 — Passagem de linhas de alta tensão e protecção de linhas eléctricas

As linhas eléctricas de alta tensão e a rede de distribuição em baixa tensão justificam a obrigatoriedade de manter distâncias mínimas entre os condutores e os edifícios, por forma a evitar contactos humanos.

As primeiras constituem uma servidão de passagem que se destina a facilitar o estabelecimento dessas instalações e evitar que as linhas sejam sujeitas a deslocações frequentes. As segundas constituem uma restrição que deverá ser observada aquando de uma intervenção no espaço.

Para a sua elaboração foi consultada a seguinte entidade:

Electricidade de Portugal, E. P.

Linhas de 30kV:

Faixa de 10m de cada lado da linha, nas zonas susceptíveis de arborização;

Cilindro *non aedificandi* com 3m de raio a partir das linhas.

Linhas de 60kV:

Faixa de 15m de cada lado da linha, nas zonas susceptíveis de arborização;

Cilindro *non aedificandi* com 4m de raio a partir das linhas.

2.2 — Transportes/comunicações

2.2.1 — Estradas nacionais e vias municipais

As servidões a que estão sujeitos os terrenos ao longo das estradas destinam-se a proteger as vias de comunicação demasiado próximas, nomeadamente as que afectam a segurança do trânsito e a visibilidade, e a garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação.

A servidão instituída é variável, consoante a classificação da estrada. As áreas *non aedificandi* são as definidas pela legislação em vigor.

A servidão das vias concelhias previstas no PDM será de 20m para cada lado do eixo da via.

2.2.2 — Vias férreas

A servidão imposta pelas vias férreas prende-se com a necessidade de reservar uma banda centrada na linha com o mínimo de 10m de largura, contada a partir da crista dos taludes de escavação ou base dos taludes de aterro, ou 40m, quando se trata de instalação industrial, em conformidade com o futuro regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro.

Para a sua elaboração foi consultada a seguinte entidade:

Caminhos de Ferro Portugueses, E. P.

2.3 — Equipamentos

2.3.1 — Equipamentos de ensino

Os estabelecimentos de ensino dispõem de uma protecção que é comum a todos os edifícios escolares e que diz respeito aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos onde se inserem os primeiros, no mínimo de 12m *non aedificandi* e 200m (condicionada).

Para tal, foram contactadas as seguintes entidades:

Direcção Regional de Equipamentos Educativos do Norte.

2.3.2 — Equipamentos de saúde

Não há nenhuma servidão instituída.

3 — Cartografia

3.1 — Marcos geodésicos

Os marcos geodésicos destinam-se a assinalar pontos fundamentais nas cartas de levantamentos topográficos e devem ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade.

No entanto, no concelho de Caminha não há nenhum marco geodésico de 1.ª categoria.



