

Anexo III

Articulação dos PDM – regimes adequados de proteção
(novembro 2015)

Coordenação:

Maria João Nunes – Município de Paredes

Maria da Paz Dias – Município de Gondomar

Eduardo Paupério – Município de Valongo

Introdução

Atentos ao disposto no n.º 9 do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, o qual informa que “os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal devem consagrar os regimes adequados de proteção da área protegida de âmbito regional e local e estabelecer as ações permitidas, condicionadas ou interditas com incidência urbanísticas”, assim importa nesta fase apurar o que está plasmado no Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor dos Municípios de Gondomar, Paredes e Valongo, para a área âmbito dos limites pretendidos da “Paisagem Protegida Regional Parque das Serras do Porto”.

Objetivos e Estratégias dos PDM

Uma análise aos objetivos estratégicos plasmados no Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) dos municípios em apreço e demais peças que acompanham os Planos, claramente se observa que estes convergem com os objetivos da Paisagem protegida conforme disposto no regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade.

Nos termos da alínea c) do nº 2 do artigo 2º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Gondomar, tem como vetor estratégico a “Valorização e promoção do património”, e em concreto a “Integração das serras do Porto em área protegida e criação de uma estrutura de gestão própria, de natureza supramunicipal que promova a investigação, monitorização, valorização e divulgação dos recursos e valores naturais” (ponto iv) da alínea c) do nº 2 do artigo 2º do referido regulamento.

Paredes, no seu regulamento, de acordo com o nº 2 do artigo 2º, plasma que “O PDMP tem como estratégias principais tornar Paredes num concelho sustentável, atrativo, empresarial e competitivo”.

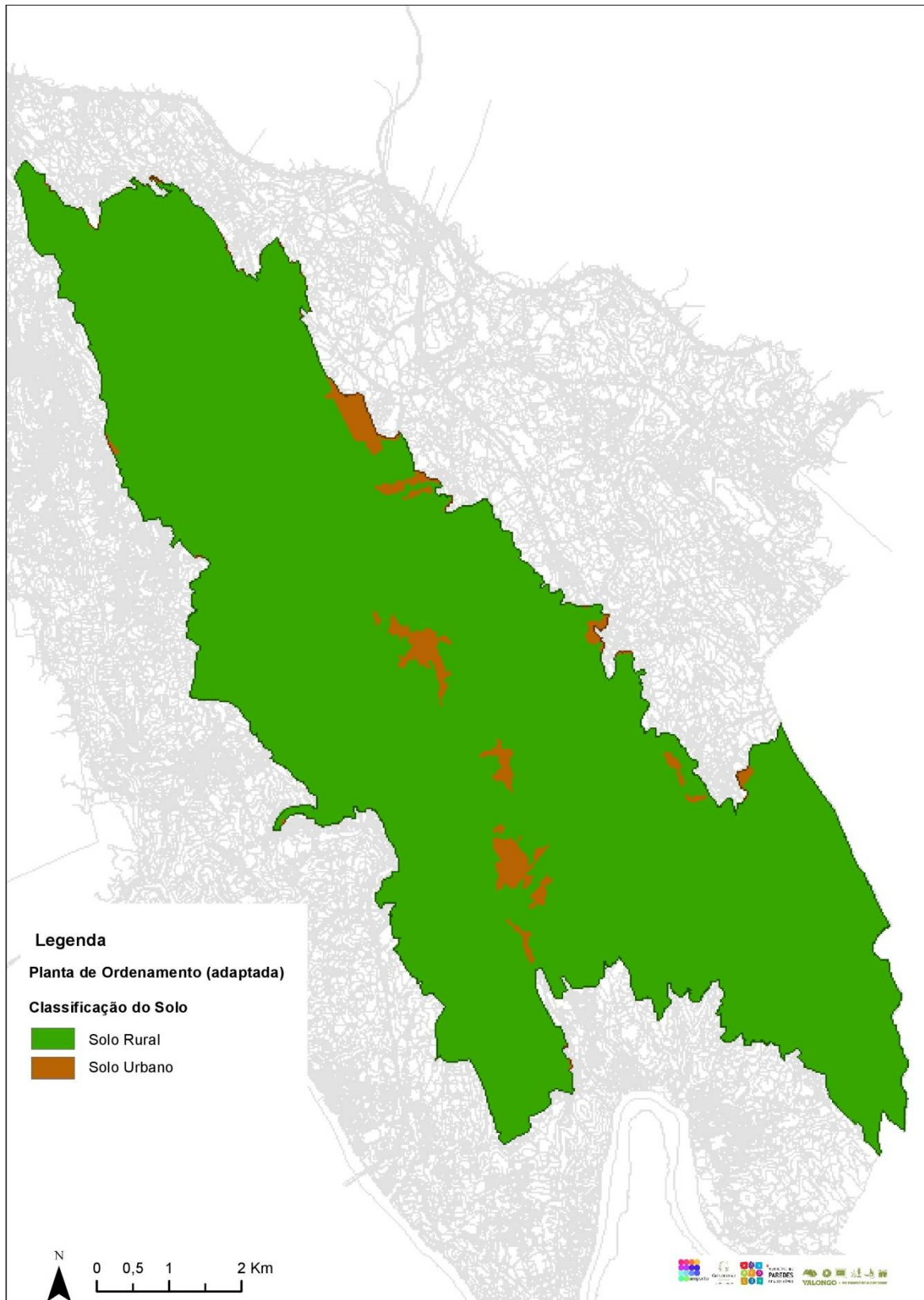
Ao nível dos principais objetivos consagrados no PDM de Paredes que cruzam com os da conservação da natureza e biodiversidade, apuram-se os seguintes, “potencialização do concelho”, “promoção da competitividade, contenção da dispersão, definição da estrutura ecológica, promoção da qualidade de vida e do ambiente, fomento do investimento turístico, promoção e estímulo de condições de proximidade entre diversos atores, promoção e desenvolvimento do conhecimento e tecnologia, valorização da inovação, investigação, conhecimento e tecnologia, promoção e estímulo da educação e formação, reforço e potenciação de políticas de complementaridade e reforço e consolidação dos valores patrimoniais.

O PDM de Valongo, de acordo com o nº 1 do artigo 2º do seu regulamento, comunica que “ o modelo de desenvolvimento territorial adotado tem como objetivos o aprofundamento da coesão social e territorial, a promoção da competitividade económica, e a valorização da qualidade ambiental e dos recursos naturais do concelho”, e assenta em opções estratégicas, de referir aquelas que se podem entrelaçar com a conservação da natureza e biodiversidade, nomeadamente, Valorização dos recursos culturais, naturais e paisagísticos do concelho com destaque para a sua vocação florestal e para a presença de valores ecológicos de importância nacional e comunitária, designadamente nas Serras de Santa Justa e Pias.

É importante mencionar que as disposições nos diferentes PDM, acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na legislação aplicável, as normas e disposições constantes nos Planos, Programas e Políticas aplicáveis ao território municipal.

Classificação e Qualificação do solo

A área abrangida pela área proposta para a Paisagem protegida Regional Parque das Serras do Porto reparte-se pelas duas classes de solo, solo rural e solo urbano, com claro predomínio pelo solo rural, aproximadamente 97%.

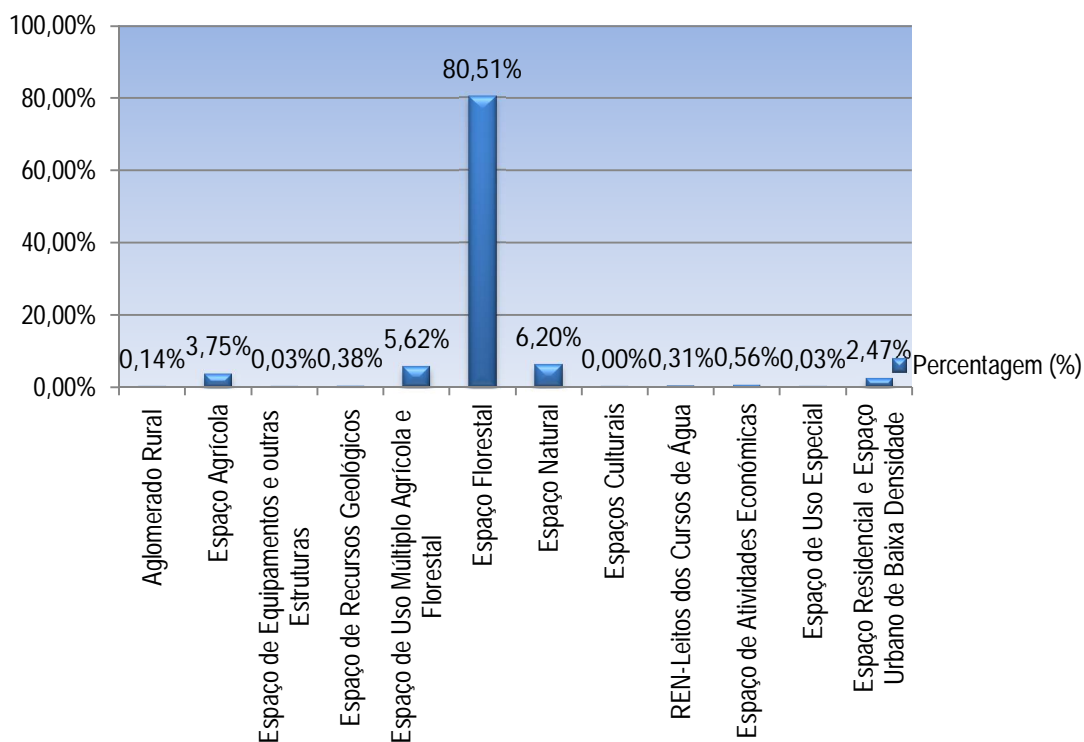


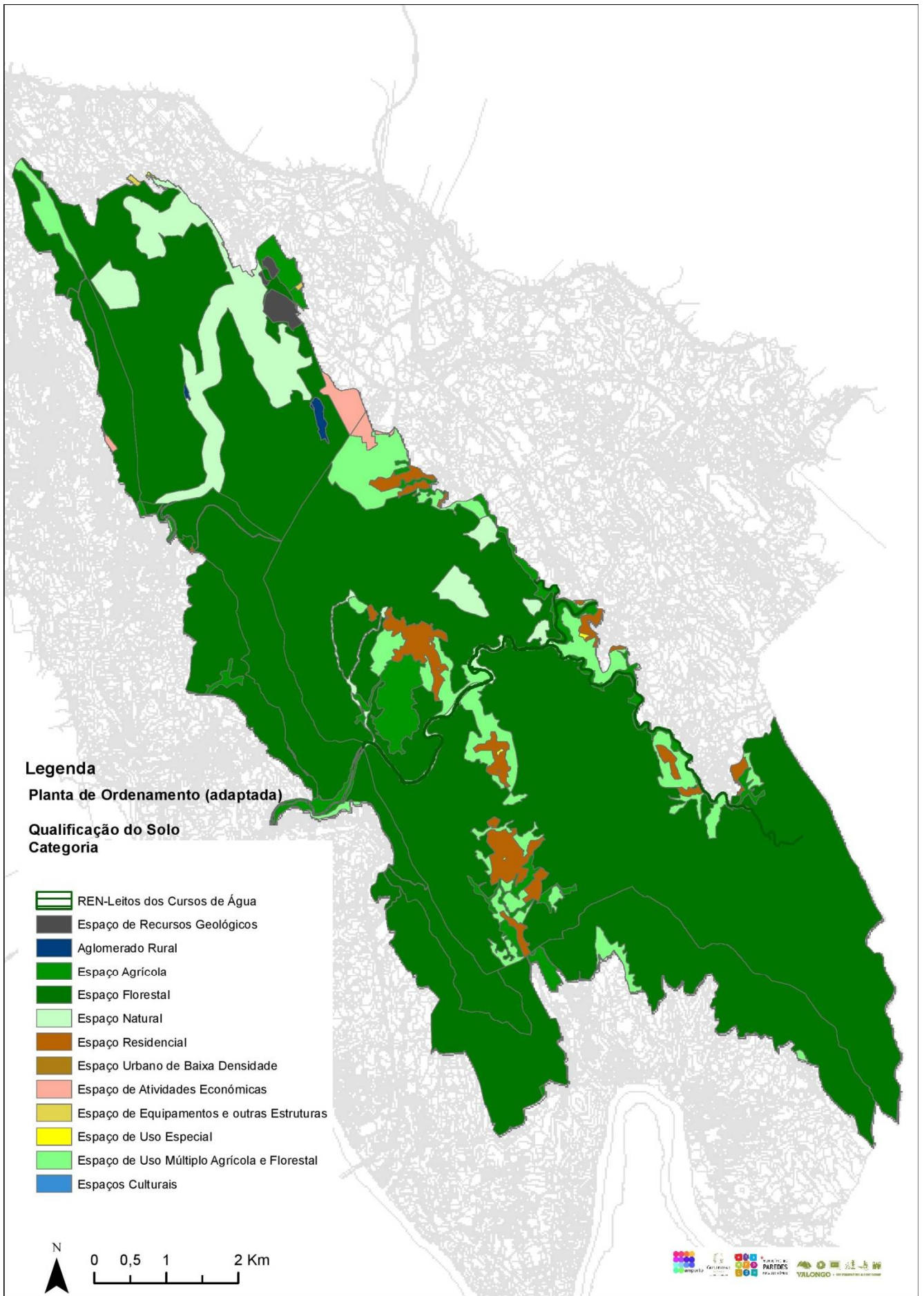
Nos termos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor, ao nível da qualificação do solo, o Espaço florestal apresenta a categoria com a maior dominância, com 4843,81 Há, representando 80,51% do total da área. Seguem-se as áreas de Espaço Natural (6,20%), o Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal (3,75%) e o Espaço Residencial e Espaço Urbano de Baixa Densidade (2,47%).

Com uma expressão mais reduzida, mas com importância no contexto da Paisagem protegida, as categorias de Aglomerado Rural, Espaço de recursos Geológicos, Espaço de Equipamentos e outras Estruturas, Espaço de Atividades Económicas, Espaço de Uso Especial e com uma área mais residual os Espaços Culturais.

| Categoria | Área |
|---|-------------|
| Área Total | 6017 |
| Solo Rural | 5832 |
| Solo Urbano | 185 |
| Aglomerado Rural | 8,30 |
| Espaço Agrícola | 225,63 |
| Espaço de Equipamentos e outras Estruturas | 2,00 |
| Espaço de Recursos Geológicos | 22,68 |
| Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | 338,03 |
| Espaço Florestal | 4843,81 |
| Espaço Natural | 372,82 |
| Espaços Culturais | 0,1 |
| REN-Leitos dos Cursos de Água | 18,47 |
| Espaço de Atividades Económicas | 33,95 |
| Espaço de Uso Especial | 2 |
| Espaço Residencial e Espaço Urbano de Baixa Densidade | 148,66 |
| Total Geral | 6017 |

Percentagem (%)





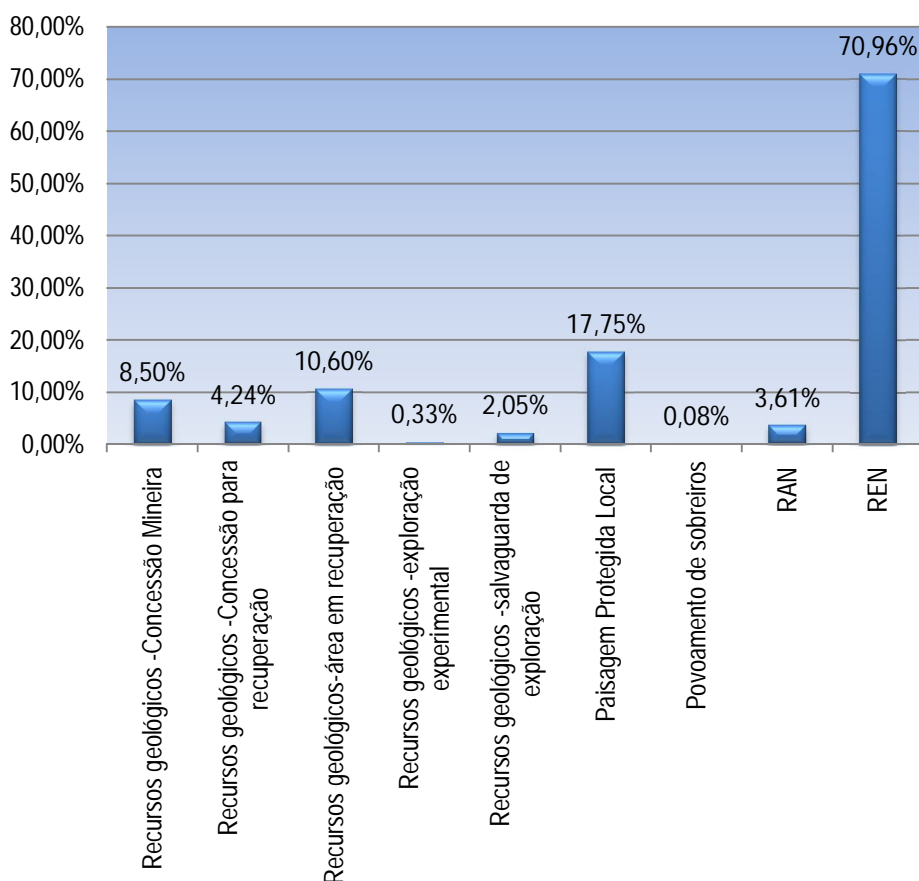
Proposta de criação da Área de Paisagem Protegida Regional abrangendo as Serras de Santa Justa, Pias, Castiçal, Flores, Santa Iria e Banjas

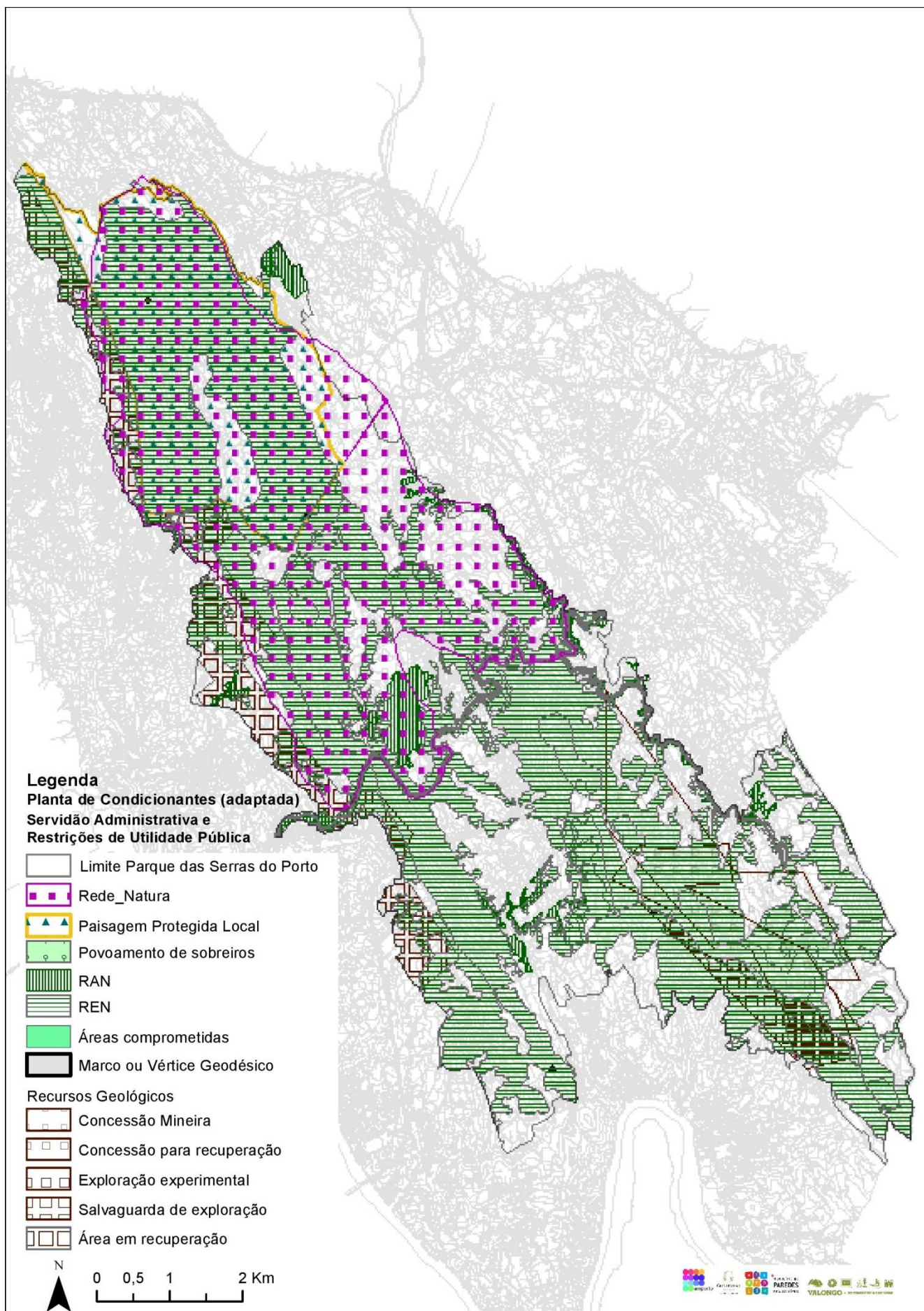
Condicionantes

Nos termos do disposto das Plantas de Condicionantes dos Planos Diretores Municipais dos respetivos Municípios (Gondomar, Paredes e Valongo) os Recursos Ecológicos, Reserva ecológica nacional (REN) e Leitões dos cursos de água, integrados na REN, apresenta uma clara dominância face às outras servidões administrativas e Restrições de utilidade pública, com presença em cerca aproximadamente 71% da área. A Rede Natura 2000 PTCON0024 Valongo, a Paisagem protegida Local, os Recursos Geológicos, A Reserva Agrícola Nacional têm também expressões significativas na área em estudo e no domínio da Paisagem Protegida Regional.

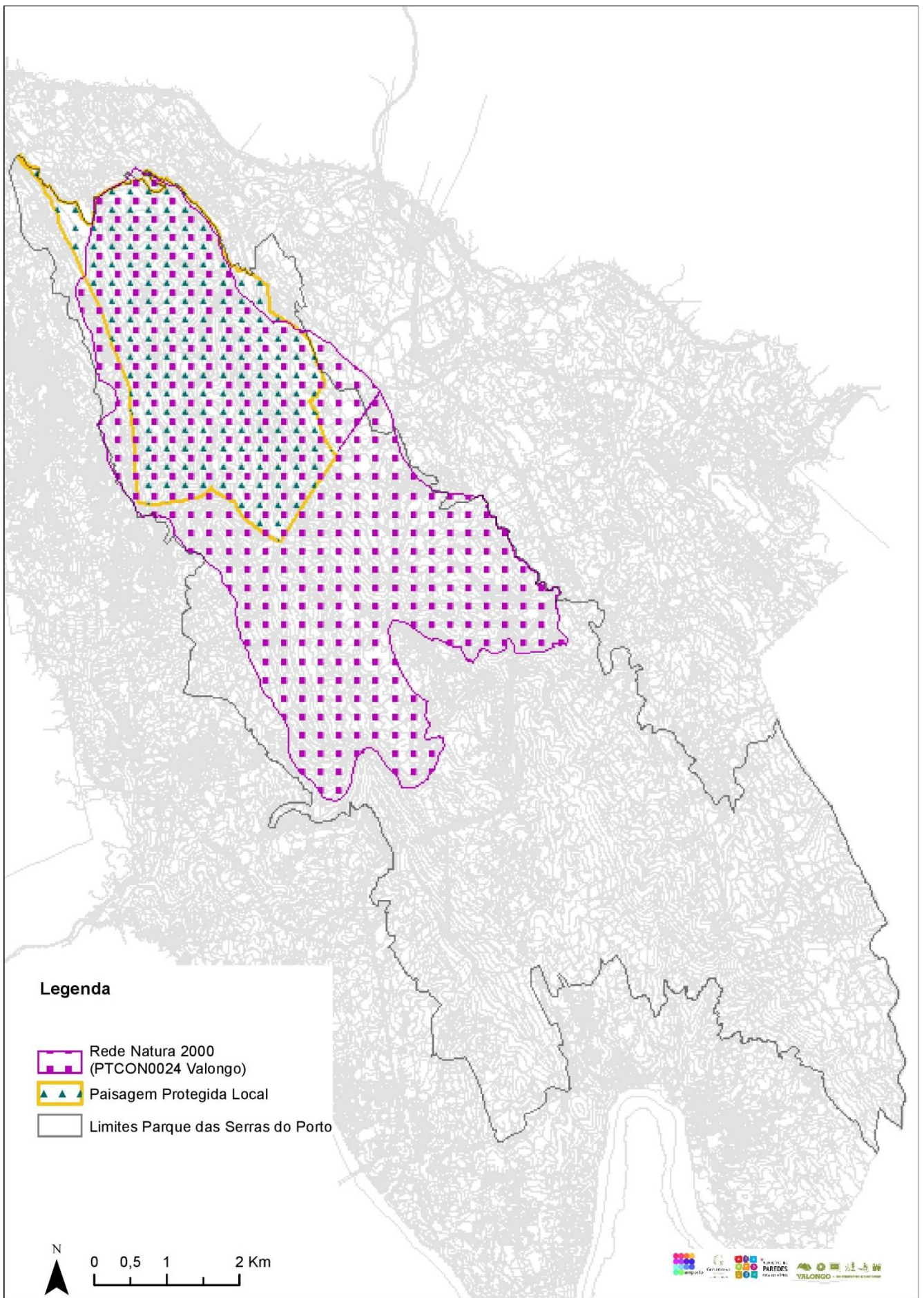
De notar, que existe sobreposição de várias servidões administrativas e Restrições de utilidade pública.

| | Área (ha) | Percentagem (%) |
|---|-----------|-----------------|
| Área total | 6017,00 | |
| Recursos geológicos -Concessão Mineira | 511,26 | 8,50% |
| Recursos geológicos -Concessão para recuperação | 254,96 | 4,24% |
| Recursos geológicos-área em recuperação | 637,79 | 10,60% |
| Recursos geológicos -exploração experimental | 19,67 | 0,33% |
| Recursos geológicos -salvaguarda de exploração | 123,43 | 2,05% |
| Paisagem Protegida Local | 1067,82 | 17,75% |
| Povoamento de sobreiros | 4,65 | 0,08% |
| RAN | 217,14 | 3,61% |
| REN | 4269,61 | 70,96% |
| Rede Natura 2000 PTCON0024 Valongo | 2553,00 | 42,43% |





Proposta de criação da Área de Paisagem Protegida Regional abrangendo as Serras de Santa Justa, Pias, Castiçal, Flores, Santa Iria e Banjas



Proposta de criação da Área de Paisagem Protegida Regional abrangendo as Serras de Santa Justa, Pias, Castiçal, Flores, Santa Iria e Banjas

Articulação dos regulamentos do PDM de Gondomar, PDM de Paredes e PDM de Valongo

Na tabela seguinte é constante a comparação relativa às regras para a ocupação, o uso e a transformação do uso do solo âmbito da área em estudo.

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Estrutura Ecológica Municipal | <p>Artigo 11.º Estrutura ecológica municipal</p> <ol style="list-style-type: none"> A Estrutura ecológica municipal tem como objetivo a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território concelhio, assegurando a defesa e a valorização dos espaços naturais e dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de recreio e lazer. A Estrutura ecológica municipal encontra-se delimitada na planta de ordenamento — qualificação do solo, sendo constituída por: <ol style="list-style-type: none"> Estrutura ecológica em solo rural, que compreende: <ol style="list-style-type: none"> A totalidade das áreas correspondentes às categorias de Espaços agrícolas, de Espaços florestais e de Espaços naturais; Os espaços verdes e de utilização coletiva, e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de equipamentos e outras estruturas. Estrutura ecológica em solo urbano, que compreende: <ol style="list-style-type: none"> A totalidade das áreas da categoria de Espaços verdes; Os espaços verdes e de utilização coletiva e os equipamentos destinados à prática de atividades de recreio, lazer e desporto, integrados na categoria de Espaços de Uso Especial; A totalidade das áreas abrangidas nos Valores de interesse paisagístico. A Estrutura ecológica municipal estabelece corredores verdes transversais entre o solo rural e o solo urbano, potenciando as funções ecológicas e assumindo, em particular no solo urbano, a estruturação do tecido urbano. Na Estrutura ecológica municipal integra-se o corredor ecológico Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/Sta. Justa-Pias, que se estende ao longo do rio Leça, conforme definido no PROFAMPEDV. As áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal regem-se pelos respetivos regimes legais vigentes e pelas disposições expressas no presente regulamento. | <p>70º Identificação e regime</p> <ol style="list-style-type: none"> A estrutura ecológica municipal identificada na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável e subdivide-se em: <ol style="list-style-type: none"> Estrutura ecológica municipal fundamental; Estrutura ecológica municipal complementar. Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal fundamental, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, admitem-se as seguintes intervenções: <ol style="list-style-type: none"> Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais; Novos arruamentos e infraestruturas básicas, na falta de alternativa viável fora destas áreas; Ampliação dos edifícios até 50% da área de construção existente, até ao limite de 300 m² da área total resultante da ampliação, quando destinados a habitação, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva ou apoio à atividade agrícola e pecuária; Novas edificações para empreendimentos turísticos, nos termos estabelecidos na alínea e), do n.º 2, do artigo 31.º; Estruturas adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas; Instalações complementares à exploração de recursos geológicos do domínio público. Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal complementar, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, aplica-se o regime estabelecido para as categorias de espaço em que se localiza. | <p>Artigo 25.º Identificação</p> <ol style="list-style-type: none"> A EEM representada na planta de ordenamento do PDMP possui carácter transversal e consiste num conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do território municipal. A EEM tem como objetivo a proteção e salvaguarda dos ecossistemas e zonas de maior sensibilidade biofísica, a preservação e a valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas do território concelhio e a promoção dos sistemas de recreio e lazer. A EEM estabelecida para o território concelhio integra: <ol style="list-style-type: none"> Rede hidrográfica estruturante e áreas contíguas; Sistemas integrados na REN; Solos de elevada aptidão agrícola, integrados em RAN; Área afeta à Rede Natura 2000 — Sítio Valongo; Corredores ecológicos definidos no PROFT; Espaços naturais; Espaços florestais a salvaguardar; Áreas de elevado valor paisagístico; Áreas de conexão que promovem a continuidade espacial e a conectividade das áreas integradas na estrutura ecológica municipal; Áreas identificadas como valores geomorfológicos; Espaços verdes urbanos que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior. A EEM subdivide -se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano. A ocupação das áreas integradas na EEM deve assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, de recreio, lazer e bem -estar das populações. <p>Artigo 26.º Identificação da Estrutura Ecológica em Espaço Rural</p> <p>A EEM incluída em solo rural destina -se a assegurar as funções dos sistemas biológicos e o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, sendo constituída por:</p> <ol style="list-style-type: none"> Rede hidrográfica estruturante e áreas contíguas; Sistemas integrados na REN; Solos de elevada aptidão agrícola, integrados em RAN; Área afeta à Rede Natura 2000 — Sítio Valongo; Corredores ecológicos definidos no PROFT; Espaços naturais; Espaços florestais a salvaguardar; Áreas de elevado valor paisagístico; Áreas identificadas como valores geomorfológicos; Áreas de conexão que promovem a continuidade espacial e a conectividade das áreas integradas na EEM. |
| Incêndios Florestais | <p>Artigo 7.º Incêndios Florestais</p> <ol style="list-style-type: none"> As áreas percorridas por incêndios, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDCIFV, são as constantes da carta de áreas ardidas anexa à planta de condicionantes. As áreas com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, integrantes do PMDCIFV, são as constantes da carta de riscos de incêndio anexa à planta de condicionantes. As áreas edificadas consolidadas em solo rural, identificadas na carta de | <p>Artigo 27º Medidas de defesa da floresta contra incêndios</p> <p>Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaços e fora das áreas edificadas consolidadas, cumprem as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor.</p> | <p>Artigo 56.º Áreas Florestais Percorridas por incêndio</p> <ol style="list-style-type: none"> Nas áreas florestais percorridas por incêndio a edificabilidade, a reclassificação do solo e demais ações fica condicionada ao estabelecido na legislação aplicável e às disposições do presente plano. Ficam igualmente sujeitos a este regime os terrenos afetados por incêndios ocorridos após a aprovação do presente plano. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--|---|--|---|
| | <p>áreas ardidas e na carta de riscos de incêndio anexas à planta de condicionantes, correspondem às categorias de Espaços de equipamentos e outras estruturas e de Aglomerados rurais.</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais fora de solo urbano e das áreas edificadas consolidadas em solo rural, a alteração do uso do solo fica condicionada de acordo com a legislação aplicável. Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e as previstas no presente regulamento. Nos parques de campismo, nas infraestruturas ou equipamentos florestais de recreio, nos parques ou polígonos industriais, nas plataformas logísticas, e nos aterros sanitários, que estejam inseridos ou que sejam confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção numa faixa envolvente com largura mínima de 100 m, competindo à respetiva entidade gestora, ou no não cumprimento desta sua obrigação à Câmara Municipal, realizar os devidos trabalhos, podendo esta última, desencadear os mecanismos legais necessários ao ressarcimento da despesa efetuada. | | <p>Artigo 57.º</p> <p>Medidas de Defesa Contra Incêndios</p> <ol style="list-style-type: none"> Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaço inseridas em solo rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais, definidas no quadro legal em vigor, assim como as previstas no PMDFCI. Na implantação de novas edificações em parcelas que confrontam com arruamento, há a contabilizar no afastamento legal exigido à estrema da parcela a área daquela infraestrutura. |
| <p>Áreas de salvaguarda e áreas potenciais de exploração de recursos geológicos</p> | <p>Artigo 21.º Áreas de salvaguarda e áreas potenciais de exploração de recursos geológicos</p> <ol style="list-style-type: none"> As Áreas de salvaguarda de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho de reconhecido potencial geológico, constituindo uma reserva estratégica passível de aproveitamento do recurso geológico existente, em função de critérios de necessidade ou oportunidade. As Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos, identificadas da planta de ordenamento — qualificação do solo, correspondem a áreas do solo rural do concelho cujo conhecimento do potencial geológico carece de aprofundamento, mas que, no entanto, permitem inferir da existência, previsível ou pretendida, de recursos passíveis de exploração. Nestas áreas, qualquer atividade complementar ou compatível, como tal definida na categoria ou subcategoria de solo rural em que se insere, cuja ocupação de superfície possa colocar em risco o aproveitamento do potencial geológico ou o conhecimento de recursos passíveis de exploração, está condicionada à prospeção, pesquisa e realização dos estudos necessários ao processo de viabilização da respetiva atividade. | <p>Artigo 72º Identificação e regime</p> <ol style="list-style-type: none"> As áreas potenciais de exploração de recursos geológicos identificadas na Planta de Ordenamento correspondem às áreas situadas em unidades geológicas em que é possível inferir a existência de recursos passíveis de exploração e onde se devem privilegiar novas explorações ou ampliação das existentes. Nas situações em que estas áreas se localizam em solo rural, não são permitidas intervenções que, pela sua natureza e dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos. | <p>Artigo 41.º Recursos Geológicos</p> <ol style="list-style-type: none"> Integram -se no domínio público do Estado os recursos geológicos, designadamente os depósitos minerais, que se encontram presentes no território administrativo de Paredes. Os termos de exploração de recursos geológicos regem -se pela legislação em vigor aplicável. No interior dos polígonos delimitados na planta de ordenamento poderão ocorrer atividades de prospeção e pesquisa e ou de exploração de recursos geológicos, mediante parecer das entidades de tutela envolvidas. Atendendo que às áreas de recursos geológicos correspondem, simultaneamente, a áreas de potencial arqueológico, determina-se que: <ol style="list-style-type: none"> Qualquer pedido de prospeção geológica para a área dos polígonos Au, Sb, Pb e Ag, bem como para o de Au e Ag (Castromil) deverá ser articulado com a autarquia e a entidade de tutela do património arqueológico, de modo a definir -se medidas preventivas de salvaguarda dos valores arqueológicos, sem prejuízo de outros pareceres ou autorizações legalmente exigíveis; Se durante a realização de qualquer tipo de revolvimento no solo forem identificados vestígios de trabalhos mineiros e testemunhos paleontológicos (fósseis) deverá ser comunicado de imediato à autarquia, para que se proceda ao registo. |
| <p>Achados arqueológicos fortuitos</p> | <p>Artigo 85.º Achados arqueológicos fortuitos</p> <ol style="list-style-type: none"> É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do achado de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo da comunicação à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, de acordo com o disposto na legislação em vigor. Caso se verifiquem achados arqueológicos no decorrer de qualquer operação urbanística, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com o disposto na legislação em vigor. O tempo de duração efetiva da suspensão dos trabalhos causa a prorrogação da licença de obra por igual prazo, e os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade tutelar e a Câmara Municipal se pronunciarem favoravelmente sobre o reinício dos mesmos. | <p>Artigo 23º Vestígios arqueológicos</p> <ol style="list-style-type: none"> Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística, é dado cumprimento ao estabelecido na lei, designadamente: <ol style="list-style-type: none"> É obrigatória a comunicação no prazo de 48 horas à Câmara Municipal, à entidade de tutela do património cultural competente ou à autoridade policial; Os trabalhos em curso são imediatamente suspensos; Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente. Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa. A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão. As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor. | <p>Artigo 36.º Vestígios Arqueológicos Fortuitos</p> <ol style="list-style-type: none"> Sempre que em qualquer tipo de obra, particular ou não, sejam encontrados vestígios arqueológicos, deverá ser dado conhecimento do facto ao G.A.P e à instituição de tutela. Em caso de se verificarem achados arqueológicos, os trabalhos em curso deverão ser imediatamente suspensos, em conformidade com as disposições legais. O tempo de duração efetiva de suspensão dará direito à prorrogação automática por igual prazo de licença da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor. Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados após parecer dos competentes organismos tutelares da administração central. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--------------------------|---|--|---|
| Espaços Agrícolas | <p>Artigo 25.º Identificação e usos</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços agrícolas correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização agrícola ou cujo solo tem uma elevada aptidão agrícola, e integram os solos afetos à Reserva Agrícola Nacional existente no concelho. Estas áreas destinam-se predominantemente a atividades agrícolas e pecuárias, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, tendo em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar e qualificar. Constituem usos complementares nestas áreas, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes: <ol style="list-style-type: none"> Instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo pastoris; Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários. Nestas áreas admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis: <ol style="list-style-type: none"> Explorações florestais e instalações diretamente adstritas ou de transformação de produtos florestais; Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse reconhecido pela assembleia municipal; Turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que em conformidade com a legislação específica e que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar; Empreendimentos de recreio ou de lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais das áreas agrícolas; Uso habitacional, para residência própria e permanente dos agricultores; Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar. <p>Artigo 26.º Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos Espaços agrícolas aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> Área mínima da parcela de terreno de 1ha; Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela; Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas; Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional; Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento; Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro. No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou silvo pastoris, de instalações industriais de transformação de produtos agrícolas ou pecuários e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 | <p>Artigo 30.º Identificação e usos</p> <ol style="list-style-type: none"> Os espaços agrícolas integram as manchas agrícolas de levada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal e que, globalmente, se destinam, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo. Os espaços agrícolas podem ainda acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença. <p>Artigo 31.º Regime de Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos espaços agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as seguintes disposições: <ol style="list-style-type: none"> Nos casos de construção ou ampliação de habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola: <ol style="list-style-type: none"> Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola; O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio; A altura da fachada máxima é 7 metros; A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²; Nos casos de construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares: <ol style="list-style-type: none"> Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola; O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio; A altura da fachada máxima é de 7 metros; A tipologia e a área máxima de construção não podem ser superiores à admitida para habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar; No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração: <ol style="list-style-type: none"> O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²; A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica; A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²; Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola: <ol style="list-style-type: none"> Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola; A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1000m² e à resultante da | <p>Artigo 60.º Identificação</p> <ol style="list-style-type: none"> O espaço agrícola corresponde a áreas de grande fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidas e integradas na Reserva Agrícola Nacional. Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuários que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código das boas práticas agrícolas. Os solos integrados neste espaço não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na legislação geral e no presente plano. As construções, usos ou atividades descritas no número anterior só serão autorizadas após parecer favorável da entidade de tutela e nas condições definidas no presente plano e desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional. <p>Artigo 61.º Regime de Edificabilidade</p> <p>No espaço agrícola, para além das disposições constantes na legislação aplicável, é necessário:</p> <ol style="list-style-type: none"> Construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária <ol style="list-style-type: none"> A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração, não podendo exceder a área máxima de 1000 m². A construção de instalações agroindustriais complementares à atividade agrícola apenas é permitida desde que a área de implantação não exceda 15 % da área total da parcela, não excedendo área máxima de 5000 m². A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais apenas é permitida desde que, cumulativamente: <ol style="list-style-type: none"> A área total de implantação não exceda 50 % da área total da parcela; A área de construção dos edifícios não seja superior a 2000 m²; Seja garantido um afastamento mínimo de 150 metros aos limites do perímetro urbano e edifícios de empreendimento turístico, bem como a edificações preexistentes com funções residenciais. Edificações habitacionais <ol style="list-style-type: none"> Admite-se a ampliação de edificações habitacionais unifamiliares preexistentes, desde que a área de impermeabilização total não exceda os 10 % da área da parcela e num máximo de 200 m², não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 e os 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a da preexistência, se superior. São permitidas novas construções para fins habitacionais desde que se trate de uma habitação unifamiliar e se verifique, cumulativamente: <ol style="list-style-type: none"> A área mínima da parcela tem de ser igual ou superior a 10 000 m² e possuir uma frente mínima de 20 metros face à via pública; Excetua-se do disposto na subalínea anterior as construções em espaços de colmatação; O índice de utilização do Solo (Iu) seja igual ou inferior a 0,020, não podendo a área de impermeabilização total ser superior a 200 m²; A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 e os 3 metros, |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|------------|--|--|--|
| | <p>para a restante área da parcela.</p> <p>4. No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> | <p>aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso de o promotor ser o próprio agricultor, ou a 1 000m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80% aplicado ao prédio, no caso de o promotor não ser o agricultor;</p> <p>iii) A altura da fachada máxima é de 10 metros;</p> <p>e) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação:</p> <p>i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio;</p> <p>ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;</p> <p>iii) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;</p> <p>iv) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;</p> <p>f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:</p> <p>i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;</p> <p>ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;</p> <p>iii) A altura da fachada não seja superior a 7 metros;</p> <p>2. Nos espaços agrícolas não incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos e condições:</p> <p>a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:</p> <p>i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;</p> <p>ii) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se sempre o mínimo de 50 m² de área de construção;</p> <p>b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários ou de carácter industrial ou comercial complementares da atividade agrícola, desde que:</p> <p>i) A altura da fachada não exceda 10 metros, salvo por razões de ordem técnica;</p> <p>ii) A área máxima de implantação não seja superior a 800m², salvo casos excepcionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e uma vez demonstrada a correta integração paisagística no território;</p> <p>c) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, desde que:</p> <p>i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;</p> <p>ii) O índice de utilização, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio;</p> <p>iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros;</p> <p>iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;</p> <p>d) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:</p> <p>i) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;</p> <p>ii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 800 m²;</p> <p>e) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer, ou para equipamentos de utilização coletiva, nas</p> | <p>respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira.</p> <p>3. Permitem -se construções e ampliações para empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer desde que se verifique, cumulativamente:</p> <p>A. O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes.</p> <p>B. O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área total de implantação.</p> <p>4. C. A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior.</p> <p>5. D. Permite -se a reconstrução das construções preexistentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice referido em B, da presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior.</p> |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|---------------------------|--|---|--|
| | | seguintes condições: i) O índice de utilização do solo não exceda 0.07 da área do prédio, no caso das construções novas; ii) O acréscimo de área de construção não exceda 50% da área de construção original, nas situações de ampliação de construção existente; iii) A altura da fachada não exceda 7m, salvo no caso em que o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima da fachada, no ponto mais desfavorável, de 9 m, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem. | |
| Espaços Florestais | Artigo 27.º Caracterização 1. Os Espaços florestais correspondem a áreas do solo rural do concelho com utilização florestal ou cujo solo tem uma elevada aptidão florestal, enquadrados nos termos do zonamento florestal do PROFAMPEDV, nas sub-regiões homogéneas Grande Porto e Santa Justa-Pias. 2. Estes espaços distribuem-se pelas seguintes subcategorias: a) Espaços florestais de produção (F.I); b) Espaços florestais de conservação (F.II). 3. Nestes espaços aplicam-se as normas de gestão constantes nas subcategorias referidas no número anterior, devendo serem aprofundadas em instrumento setorial de âmbito municipal, sem prejuízo das seguintes disposições: a) Os projetos, ações, usos e atividades a desenvolver nestes espaços, regem-se pelo disposto no PROFAMPEDV, devendo observar as normas de intervenção e os modelos de silvicultura ali estabelecidos, contribuindo para a concretização dos objetivos comuns e específicos das sub-regiões homogéneas Grande Porto e Santa Justa-Pias; b) As ações de arborização, rearborização, reconversão florestal, e as intervenções nestes espaços devem cumprir as disposições constantes do PMDFCIV, e o disposto na legislação respeitante ao SNUFCI. c) Às intervenções nos espaços florestais aplicam-se as seguintes ressalvas: i) A área máxima de desenvolvimento dos povoamentos mono específicos será 5 ha; ii) Os maciços contínuos devem ser compartimentados a cada 50 ha; iii) A área mínima de exploração a submeter a Plano de Gestão Florestal será 20 ha; iv) As explorações de área inferior ao mínimo exigível para Planos de Gestão Florestal não integradas em Zonas de Intervenção Florestal regem-se pelas normas gerais de silvicultura, normas de silvicultura preventiva e agentes abióticos; v) Enquanto não seja promulgado Plano de Gestão Florestal é interdita a realização de corte de manchas contínuas de dimensão superior a 10 ha. | Artigo 32.º Identificação 1. Sem prejuízo do disposto no PROF AMPEDV e dos demais regimes aplicáveis, nomeadamente à RN2000 e POACL, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população. 2. Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias: a) Espaços florestais de produção; b) Espaços florestais de conservação; Artigo 33.º Usos 1. A ocupação e a gestão dos espaços florestais cumprem, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as disposições constantes do Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente plano com as orientações estratégicas florestais do PROF AMPEDV. 2. As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias. 3. As explorações privadas não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF) dão cumprimento às seguintes normas mínimas, desenvolvidas no Anexo II, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF): a) Normas de silvicultura preventiva; b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função; c) Modelos de silvicultura, de acordo com as espécies a privilegiar por sub-região homogénea e por função. 4. Admitem-se nestes espaços os usos e instalações compatíveis com a exploração dos recursos presentes, nomeadamente infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, bem como as atividades desportivas, recreativas e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura. | Artigo 62.º Identificação 1. Correspondem aos terrenos ocupados por povoamentos florestais, matos, incultos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, áreas ardidas de povoamento florestais, áreas de corte raso e terrenos improdutivos nos termos da legislação em vigor. 2. Sem prejuízo do disposto no PROFT, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados, prioritariamente, ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica. 3. Os projetos, ações, usos e atividades a desenvolver nos espaços florestais públicos ou privados, regem-se pelo disposto na legislação aplicável, pelo PROFT, pelo PMDFCI e disposições do presente plano. 4. Não é autorizada a instalação de novas explorações de espécies exóticas e espécies de rápido crescimento. 5. Nas operações de preparação do terreno, instalação de povoamentos, remoção de tochas e limpeza de matos devem utilizar -se métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade, que não alterem a morfologia/topografia das encostas, nem contribuam para os fenómenos de erosão dos solos. 6. As ações a promover devem, cumulativamente: a) Obedecer às normas de intervenção e modelos de silvicultura por função de proteção definidos no PROFT; b) Acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones. 7. Os espaços florestais existentes no presente plano encontram -se repartidos pelas seguintes subcategorias: a) Área Florestal de Conservação; b) Área Florestal de Produção. Artigo 63.º Regime No espaço florestal, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, é interdito: a) A edificação de novas construções, exceto as previstas na legislação aplicável e no presente plano; b) Instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor; c) A destruição de linhas de drenagem natural; d) Movimentos de terra que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo, exceto trabalhos de proteção, recuperação e valorização ambiental, ações agroflorestais e as ações previstas nos artigos seguintes, desde que de acordo com a legislação em vigor, as disposições deste plano e nos termos das boas práticas florestais. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Espaço Florestal de Produção | <p>Artigo 28.º Identificação e regime</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços florestais de produção destinam-se predominantemente à exploração silvícola e a ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade, a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem. De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em: <ol style="list-style-type: none"> Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F.I (1); Espaços florestais de produção inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F.I (2). Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo III do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de produção. Nos Espaços Florestais de Produção em encostas com declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, o aproveitamento do potencial produtivo deve subordinar-se a modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para o controlo da erosão hídrica. As áreas identificadas no número anterior ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos: <ol style="list-style-type: none"> Não são permitidas mobilizações do solo suscetíveis de promover ou aumentar o grau de erosão e degradação dos solos, sendo interditas as ações de mobilização do solo segundo a linha de maior declive; São permitidas apenas ripagens simples, realizadas segundo as curvas de nível; As ações de repovoamento florestal nestas áreas devem visar a implantação de uma floresta de proteção e ser feitas com plantações à cova ou sementeira ao covacho nas zonas onde o risco de erosão seja muito elevado. <p>Artigo 29.º Usos complementares e compatíveis</p> <ol style="list-style-type: none"> Constituem usos complementares nos Espaços Florestais de Produção, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das atividades dominantes: <ol style="list-style-type: none"> Instalações diretamente adstritas às explorações pecuárias, silvo pastoris ou florestais; Instalações industriais de transformação de produtos pecuários, silvo pastoris ou florestais. Nestes espaços admitem-se ainda os seguintes usos compatíveis: <ol style="list-style-type: none"> Explorações agrícolas e suas instalações diretamente adstritas ou instalações de transformação de produtos agrícolas; Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de interesse expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal; Atividades turísticas e empreendimentos de recreio e lazer, associados ao aproveitamento das condições naturais dos espaços florestais; Uso habitacional, para residência própria e permanente; Explorações de recursos geológicos, desde que não coloquem em causa valores ambientais, paisagísticos ou ecológicos a preservar. <p>Artigo 30.º Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos Espaços Florestais de Produção aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> Área mínima da parcela de terreno de 2 ha; | <p>Artigo 34º Espaços florestais de produção – caraterização</p> <ol style="list-style-type: none"> Os espaços florestais de produção compreendem os solos com aptidão para a produção florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas, restrição ou salvaguarda específica ao seu uso. Nestes espaços devem ser adotadas técnicas de aproveitamento do potencial produtivo, de acordo com o disposto em instrumentos de natureza sectorial. <p>Artigo 35º Espaços florestais de produção – regime de edificabilidade</p> <p>Nos espaços florestais de produção, a edificabilidade, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obras de conservação, de alteração e de ampliação de edifícios pré-existentes, desde que o acréscimo de área não seja superior a 50% da área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo em edifícios para fins turísticos, aos quais se aplica o estabelecido na alínea d); É tolerada a altura das edificações referidas na alínea anterior até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, quando o declive do terreno proporcione a construção em cave com uma fachada desafogada, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem; Obras de construção ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, de instalações industriais e comerciais de produtos consequentes ou complementares da atividade florestal e de outras infraestruturas, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 500 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e desde que demonstrada a correta integração paisagística; Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que com índice de utilização inferior ou igual a 0,01 e altura das edificações limitada a 8 metros. | <p>Artigo 66.º Identificação</p> <ol style="list-style-type: none"> A área florestal de produção compreende solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, de dimensão significativa e contínua. Estas áreas destinam -se ao aproveitamento do potencial produtivo de acordo com o PROF, garantindo a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem. Os modelos de silvicultura autorizados para estas áreas são os expressos no PROF, devendo ser promovida a utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos lenhosos. <p>Artigo 67.º Regime de Edificabilidade</p> <p>Na área florestal de produção a edificabilidade restringe -se aos seguintes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Infraestruturas básicas e de transporte. Instalações especiais afetas à exploração de recursos geológicos. Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais. Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e à defesa da floresta contra incêndios. Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem. Instalações desportivas destinadas à prática de golfe. Empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente: <ol style="list-style-type: none"> O índice de utilização do Solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes. O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área global de implantação. A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior. Permite -se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura da preexistência, se superior. Obra de ampliação, reconstrução, alteração e conservação de edifícios preexistentes para habitação unifamiliar e restauração e bebidas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente: <ol style="list-style-type: none"> A área de impermeabilização total resultante, incluindo as preexistências, não pode ser superior a 250 m2. A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se superior. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|---|--|--|---|
| | <p>b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela;</p> <p>c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional;</p> <p>e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 60 % da área total da parcela.</p> <p>2. Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade:</p> <p>a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento;</p> <p>b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro.</p> <p>3. No caso de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, de atividades industriais de transformação de produtos florestais ou agrícolas e de atividades de recreio e lazer, admite-se um índice de utilização do solo máximo de 0.20 até 2 ha da parcela e de 0.02 para a restante área da parcela;</p> <p>4. No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 50 % da área de construção existente.</p> <p>5. Nos Espaços florestais de produção em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobrepõem a zonas da Reserva Ecológica Nacional, só será permitida a edificabilidade para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes.</p> | | |
| <p>Espaço Florestal de Conservação</p> | <p>Artigo 31.º Identificação e regime</p> <p>1. Os Espaços florestais de conservação destinam-se predominantemente à proteção e recuperação de valores ecológicos, florísticos, faunísticos, arqueológicos e geológicos, garantindo a proteção do solo e as características da paisagem, integrando as áreas com estatuto especial de proteção, designadamente, da Rede Natura 2000 e da Área de Paisagem Protegida Local.</p> <p>2. De acordo com o zonamento florestal do PROFAMPEDV, estes espaços dividem-se em:</p> <p>a) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea do Grande Porto, identificados como F.II (1);</p> <p>b) Espaços florestais de conservação inseridos na sub-região homogénea de Santa Justa-Pias, identificados como F.II (2).</p> <p>3. Os objetivos gerais e específicos, as normas de intervenção e modelos de silvicultura e as espécies prioritárias e relevantes a considerar para estes espaços, são as constantes do Anexo II do presente regulamento, em conformidade com o previsto no PROFAMPEDV, prevalecendo as funções de proteção e de conservação.</p> <p>4. Nestes espaços aplicam-se ainda as seguintes regras:</p> <p>a) É obrigatório conservar, integralmente, todos os núcleos de floresta autóctone, nomeadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros, matos e folhosas ribeirinhas, entre as quais salgueiros, choupos, freixos e amieiros, apenas se permitindo ações de limpeza e desbaste que assegurem a continuidade dos povoamentos, a manutenção do coberto vegetal e a valorização das respetivas espécies;</p> <p>b) Nas faixas de proteção a linhas de água é obrigatório preservar as espécies ripícolas existentes, apenas devendo ser efetuadas mobilizações de solo localizadas;</p> <p>c) Em novas plantações ou replantações com recursos a espécies de rápido crescimento, 20 % da área da exploração respetiva será reservada à plantação de espécies definidas neste número.</p> <p>Artigo 32.º Usos complementares e compatíveis</p> | <p>Artigo 36º Espaços florestais de conservação – caraterização</p> <p>Os espaços florestais de conservação correspondem a áreas com cobertos arbustivos diversificados onde ocorrem valores naturais e paisagísticos de grande importância para a conservação e composição da paisagem.</p> <p>Artigo 37º Espaços florestais de conservação – regime de edificabilidade</p> <p>Nestes espaços e sem prejuízo das orientações de gestão da RN 2000 e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, a edificabilidade restringe-se a:</p> <p>a) Obras de conservação, de alteração e de ampliação de edifícios pré-existent, desde que o acréscimo de área não seja superior a 25% da área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros;</p> <p>b) Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projetos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que correspondam a instalações aligeiradas, não tenham uma área coberta superior a 50 m² e correspondam a soluções devidamente integradas na paisagem;</p> | <p>Artigo 64.º Identificação</p> <p>1. A área florestal de conservação conforma -se como áreas de uso e aptidão florestal dominante, coincidentes maioritariamente com sistemas da REN, correspondendo a áreas de maiores declives, que apresentam elevado índice de suscetibilidade à erosão, englobando como subfunções principais a proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica, microclimática e a proteção ambiental e visual e áreas da Rede Natura 2000.</p> <p>2. Os modelos de florestação e reflorestação devem privilegiar as espécies florestais autóctones.</p> <p>3. Sem prejuízo das disposições constantes do PROFT e legislação específica, nestes espaços poderão ser autorizadas as ações que privilegiem a conservação dos valores e recursos naturais do solo, da água e da biodiversidade.</p> <p>Artigo 65.º Regime de edificabilidade</p> <p>Na área florestal de conservação a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:</p> <p>1. Infraestruturas básicas e de transporte.</p> <p>2. Instalações afetas à exploração de recursos geológicos.</p> <p>3. Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais.</p> <p>4. Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e combate aos incêndios florestais.</p> <p>5. Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.</p> <p>6. Instalações desportivas destinadas à prática de golfe.</p> <p>7. Empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:</p> <p>c) O índice de utilização do Solo (Iu) seja de 0,08 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes.</p> |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--------------------------------|--|--------------------------------|--|
| | <p>Constituem usos complementares e compatíveis nos Espaços florestais de conservação, os resultantes dos projetos ações e atividades indicados na lista 1 do Anexo III do presente regulamento.</p> <p>Artigo 33.º Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nos Espaços florestais de conservação aplicam-se os seguintes parâmetros gerais de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> a) Área mínima da parcela de terreno de 3 ha; b) Índice de utilização do solo máximo de 0.02, em relação à área total da parcela; c) Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior, ou instalações técnicas devidamente justificadas; d) Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional; e) Seja garantida a florestação de, pelo menos, 80 % da área total da parcela. 2. Aos empreendimentos turísticos aplicam-se ainda os seguintes parâmetros de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> a) Máximo de 20 camas por hectare, em relação à área total do terreno afeto ao empreendimento; b) Máximo de 60 camas por hectare, em relação à parcela destinada exclusivamente ao estabelecimento hoteleiro. 3. No caso de ampliação de edifícios existentes, em situação legal à data da entrada em vigor do PDMV, admite-se a possibilidade de um acréscimo de área de construção até um máximo de 25 % da área de construção existente 4. Nos Espaços florestais de conservação em encostas de declive acentuado, conducentes a elevados riscos de erosão, ou que se sobreponham a zonas da Reserva Ecológica Nacional, a edificabilidade só será permitida para reservatórios de água e instalações de deteção e combate a fogos, apenas e quando aprovados pelas entidades competentes. | | <ol style="list-style-type: none"> d) O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 5 % da área global de implantação. e) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior. f) Permite -se a reabilitação das construções preexistentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura da preexistência, se superior. <p>8. Obras de ampliação, reconstrução, alteração e conservação de edifícios preexistentes para habitação unifamiliar e de restauração e bebidas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) A área de impermeabilização total resultante, incluindo as preexistências, não pode ser superior a 200 m2. b) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se superior. |
| <p>Espaços Naturais</p> | <p>Artigo 34.º Identificação e regime</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços naturais correspondem às áreas do solo rural afetas ao património natural mais sensível do concelho, incluindo as áreas integradas no PSRN2000 e as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica. 2. Estes espaços têm por objetivo a proteção dos recursos naturais do concelho, a integridade biofísica, a valorização dos recursos existentes, e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos, das áreas abrangidas. 3. Nestas áreas são proibidas novas edificações, ações de alteração do uso do solo ou da ocupação existente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes. 4. Quaisquer ações, planos ou projetos nestes espaços, ficam condicionados à emissão de parecer pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, e devem ser sujeitos a Avaliação de Incidências Ambientais, nos termos da legislação específica. 5. As obras de reconstrução ou de alteração das edificações existentes ou construídas ao abrigo do número anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser recusadas com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade da construção originária com as normas em vigor, ou que tenham por objetivo a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação | | <p>Artigo 58.º Identificação</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O espaço natural corresponde a áreas onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, e que requer maiores restrições de uso, para a defesa e conservação das suas características e potencialidades. 2. No espaço natural identificados na Planta de Ordenamento pretende -se, fundamentalmente, acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando as áreas de ambiente natural biológico e geológico. <p>Artigo 59.º Regime de Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No espaço natural aplica -se as disposições constantes da legislação específica em vigor e as disposições constantes do presente plano, designadamente os relativos à Rede Natura 2000. 2. Para qualquer intervenção nas áreas consideradas de valores naturais geológicos deverá ser consultado o G.A.P., para emissão de parecer e eventual acompanhamento. 3. No espaço natural são interditos, designadamente, os seguintes atos: <ol style="list-style-type: none"> a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural; b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies exóticas; c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha; d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, de inertes, de |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|---|---|---|--|
| | | | <p>sucatas e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;</p> <p>e) Novas edificações, exceto para equipamentos de lazer e as destinadas à criação e abrigo de animais;</p> <p>f) A ampliação de edifícios, exceto a ampliação de edificações habitacionais preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e edificações para turismo de habitação e turismo no espaço rural, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 metros e 3 metros, respetivamente acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se for superior, e o índice de impermeabilização do solo das novas construções ou equipamentos de lazer complementares não pode exceder 10 % da área total da parcela, não podendo a área de impermeabilização total resultante ser superior a 200 m2.</p> |
| <p style="text-align: center;">Aglomerados Rurais</p> | <p>Artigo 42.º</p> <p>Identificação e usos</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Aglomerados rurais correspondem a áreas do solo rural onde se localizam pequenos conjuntos de edificações, cuja génese se encontra ligada à matriz rural e que, em alguns casos, ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos originais, funcionando como espaços de articulação de funções residenciais, de desenvolvimento rural e de serviços básicos aos residentes. Estas áreas destinam-se predominantemente a funções residenciais, de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, admitindo-se outras atividades complementares ou compatíveis quando a sua localização não coincida com área de RAN, e garantam o destino principal dos terrenos e a caracterização paisagística, tais como: <ol style="list-style-type: none"> Comércio ou serviços; Unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários; Atividades de restauração ou de bebidas; Empreendimentos turísticos. <p>Artigo 43.º</p> <p>Edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos Aglomerados Rurais apenas se admitem operações urbanísticas cujas soluções arquitetónicas se integrem nas características morfotipológicas do núcleo edificado em que se inserem, aplicando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade: <ol style="list-style-type: none"> A edificação apenas é possível dentro de uma faixa de 40 m paralela ao eixo da via; Tipologia unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios com componente habitacional; Máximo de 3 unidades de ocupação, por parcela; Manutenção dos afastamentos, altura da edificação e formas de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de dois terços do conjunto edificado em que se insere a pretensão. Quando não seja possível aferir as características morfotipológicas referidas na alínea d) do número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade, em relação à área total da parcela: <ol style="list-style-type: none"> Índice de utilização do solo máximo de 0.40; Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 %; Máximo de 2 pisos e altura da edificação máxima de 9 m, excetuando o existente, se superior | <p>Artigo 44º</p> <p>Caracterização e regime</p> <ol style="list-style-type: none"> Os aglomerados rurais são pequenos núcleos populacionais de valor patrimonial pelo conjunto dos edifícios, que se apresentam consolidados em termos de ocupação e com funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rural e que pela sua dimensão, características morfológicas ou nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o solo urbano. Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como equipamentos, serviços, comércio de apoio e empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação. Nos aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos. Admitem-se obras de ampliação até ao dobro da área de construção existente, desde que respeitadas a moda da altura da fachada na frente edificada ou da dominante na envolvente próxima, na ausência daquela frente. Quando apresentem espaços de colmatação, admitem-se novas edificações, desde que seja garantida a correta integração urbanística, arquitetónica e paisagística, respeitando a altura das fachadas dominante dos edifícios contíguos, os alinhamentos existentes e os materiais que contribuam para a valorização do espaço público. Em prédios onde já exista edificação de carácter residencial, permite-se a construção de anexo, desde que a área de construção deste não exceda 25% da área do logradouro e 50m². | <p>Artigo 74.º</p> <p>Identificação</p> <ol style="list-style-type: none"> Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade. Nestas áreas são permitidas, para além do uso residencial, de apoio agrícola, pecuário e florestal, usos complementares às atividades agrícolas, florestais e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, equipamentos de utilização coletiva, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas e demais comércio de apoio e empreendimentos turísticos, desde que de dimensão adequada ao espaço em que se inserem. Os usos dispostos no número anterior serão de admitir desde que não ponham em causa o destino básico dos terrenos, não descaracterizem a paisagem, ou introduzam poluições estéticas ou outras. <p>Artigo 75.º</p> <p>Regime de Edificabilidade</p> <p>Para os aglomerados rurais admitem -se obras de conservação, alteração, reconstrução, ampliação de edifícios preexistentes e de construção de novos edifícios, desde que:</p> <ol style="list-style-type: none"> As soluções urbanísticas e arquitetónicas e os materiais a utilizar garantam a manutenção das características próprias do conjunto em que se inserem, não sendo criadas, designadamente, dissonâncias cromáticas. A altura da fachada seja a da preexistência ou a da envolvente, não podendo, neste último caso, exceder os dois pisos acima da cota de soleira. A intervenção garanta o respeito pelos alinhamentos existentes, não podendo a área de impermeabilização total ser superior a 200 m2, incluindo as preexistências, nas ampliações ou reconstruções e nos restantes casos, a área da preexistência se superior. Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite -se a construção de anexos, desde que a área de construção do edifício não exceda 25 % da área do logradouro, nem a implantação total máxima de 200 m2, incluindo o preexistente. A construção de novos edifícios com função residencial deve ser da tipologia unifamiliar, não sendo admitida habitação geminada ou em banda. |
| <p style="text-align: center;">Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal</p> | | <p>Artigo 38º</p> <p>Identificação e usos</p> <p>Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem os sistemas agros silvo-pastoris e os usos agrícolas e silvícolas funcionalmente complementares que, além da importância produtiva, desempenham um papel</p> | <p>Artigo 68.º</p> <p>Identificação</p> <p>Correspondem a sistemas agro -silvo -pastoris, com aptidão florestal e agrícola com vocação específica para o desenvolvimento da agricultura, da pastorícia, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, áreas agrícolas</p> |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|------------|-------------------------------|--|---|
| | | <p>importante no equilíbrio ambiental e paisagístico.</p> <p>Artigo 39.º</p> <p>Regime de edificabilidade</p> <p>A edificabilidade nestes espaços, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que: <ol style="list-style-type: none"> i) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se um mínimo de 50 m² de área de construção. ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica. b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários, desde que: <ol style="list-style-type: none"> i) A área máxima de implantação não seja superior a 800 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território; ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica. c) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> i) Os novos edifícios implantarem-se na área menos prejudicial à atividade agrícola; ii) O índice de utilização do solo não exceda 0.04 da área do prédio, exceto em situação de construção entre construções existentes a um e outro lado da mesma margem de uma dada via pública e que distem entre si menos de 100 metros, caso em que a área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300m²; iii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem. d) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer ou para equipamentos de utilização coletiva, nas seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> i) O índice de utilização do solo não exceda 0.07 da área do prédio, sem prejuízo da área de ampliação de construções existentes atingir 50% da área de construção original; ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo no caso do declive do terreno proporcione a construção em cave com uma fachada desafogada até uma altura máxima da fachada, no ponto mais desfavorável, de 9 metros, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem. | <p>e ocupação arbustivo -herbácea.</p> <p>Artigo 69.º</p> <p>Regime de edificabilidade</p> <p>No espaço florestal de uso múltiplo agrícola e florestal a edificabilidade restringe -se aos seguintes casos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Infraestruturas básicas e de transporte; 2. Instalações especiais afetas à exploração de recursos geológicos; 3. Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais; 4. Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e à defesa da floresta contra incêndios; 5. Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem; 6. Instalações desportivas destinadas à prática de golfe; 7. Habitação unifamiliar: <ol style="list-style-type: none"> a) Dimensão mínima da parcela — 10 000 m; b) Número máximo de pisos — 2 + (-1); c) Área de impermeabilização — 250 m²; d) Tipologia isolada, exceto nas situações preexistentes; e) As obras de ampliação, a edificação de anexos em habitações preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e edificação em espaços de colmatação, em áreas edificadas consolidadas e em aglomerados populacionais serão dispensadas do disposto na alínea a), do presente número. 8. Indústria, armazéns e equiparados: <ol style="list-style-type: none"> A. Só será permitida a localização de indústrias, armazéns e equiparados em condições excecionais, nomeadamente nos casos em que a unidade a instalar traga inegáveis benefícios para o concelho, nomeadamente a nível da criação de novos postos de trabalho. B. A localização de indústrias, armazéns e equiparados neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com: <ol style="list-style-type: none"> a) Dimensão mínima da parcela — 35 000 m²; b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 7 500 m²; c) A altura da fachada não ultrapasse os 8 metros; d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardoz de 5 e 10 metros, respetivamente; e) Para construções preexistentes é permitido fazer alterações, ampliações ou restauros, desde que em conformidade com o presente plano e com a legislação aplicável; f) Só serão permitidas instalações industriais, de armazenagem e equiparadas isoladas, nas condições definidas nas subalíneas anteriores, para prática de uma só atividade; g) Seja assegurado a correta inserção urbanística. 9. Comércio e serviços, desde que se localizem nos pisos 1 e ou -1 de edificações habitacionais unifamiliares. 10. Empreendimentos turísticos, de recreio e de Lazer e de edifícios de restauração e bebidas, associados ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente: <ol style="list-style-type: none"> a) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as preexistências; b) O índice de impermeabilização do solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área global de implantação; c) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior; d) Permite -se a ampliação das construções preexistentes até 50 % da área de construção, condicionadas ao índice de utilização referido na alínea a), do presente número, não devendo a altura da fachada |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--|---|--|--|
| Sistema Patrimonial | <p>Artigo 13.º</p> <p>Sistema patrimonial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Sistema Patrimonial corresponde ao conjunto de valores patrimoniais do concelho que, pela sua relevância cultural, ambiental ou científica, importa salvaguardar e potenciar, organizando contínuos espaciais transversais ao solo rural e ao solo urbano, com condições de estruturar o território municipal. 2. O Sistema Patrimonial encontra-se delimitado na planta de ordenamento — sistema patrimonial e enquadrado no Capítulo VI no presente regulamento. 3. Este sistema é constituído por: <ol style="list-style-type: none"> a) Valores de interesse arquitetónico e arqueológico; b) Valores de interesse geológico; c) Valores de interesse biológico; d) Valores de interesse paisagístico. 4. A disciplina de uso e transformação do solo, inerente à sua classificação e qualificação, fica condicionada ao cumprimento das disposições regulamentares estabelecidas para o Sistema Patrimonial. <p>Artigo 81.º</p> <p>Planeamento e gestão</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Ao Sistema Patrimonial aplicam-se as disposições previstas no presente capítulo, sem prejuízo do disposto em planos ou em regulamentos municipais, ou de situações excecionais, como tal identificadas e devidamente justificadas pela Assembleia Municipal, devendo ser elaborado instrumento de gestão sectorial pela câmara municipal. 6. Integram o Sistema Patrimonial do concelho todos os bens inventariados no Anexo V do presente regulamento e cartografados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial. 7. O planeamento e a gestão municipal do sistema patrimonial devem privilegiar a proteção e a salvaguarda dos valores em presença, bem como a implementação de corredores e percursos temáticos. 8. Quando sejam identificados valores de interesse patrimonial que não se encontrem inventariados ou cartografados no PDMV, deverão aplicar-se a esses valores as disposições previstas no presente capítulo, de acordo com a sua natureza. | <p>Artigo 15º</p> <p>Sistema patrimonial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O sistema patrimonial integra os valores patrimoniais que pela sua importância histórica e cultural importa salvaguardar e promover e que numa lógica de complementaridade com os restantes sistemas contribuem para a estruturação do território. 2. O sistema patrimonial integra o património cultural arquitetónico e arqueológico. 3. Os elementos integrantes do sistema patrimonial regem-se pelos regimes legais vigentes e disposições constantes do presente Regulamento. | <p>ultrapassar os 10 metros ou a altura do edifício preexistente, se superior.</p> |
| Salvaguarda Ambiental e Urbanística | <p>Artigo 14.º</p> <p>Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sempre que os valores patrimoniais em presença ou o enquadramento paisagístico local o justifiquem, a Câmara Municipal pode: <ol style="list-style-type: none"> a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica e construtiva aos alinhamentos, implantações, volumetrias ou ao aspeto exterior das edificações de qualquer intervenção pretendida; b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação; c) Impedir a remoção de espécies arbóreas ou arbustivas com especial valor paisagístico. 2. A Câmara Municipal pode ainda impor condicionamentos à impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal de qualquer intervenção pretendida, quando os valores ambientais em presença o justifiquem. <p>Artigo 15.º</p> <p>Compatibilidade de usos e atividades</p> <p>Consideram-se usos compatíveis os que não provoquem um agravamento das</p> | <p>Artigo 19º</p> <p>Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente: <ol style="list-style-type: none"> d) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade; e) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior; f) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal; g) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia. 5. Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode ainda impedir: <ol style="list-style-type: none"> a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo; b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico. 6. O não cumprimento dos condicionamentos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da | <p>Artigo 13.º</p> <p>Compatibilidade de Usos e Atividades</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Em qualquer prédio só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem. 2. São razões suficientes de incompatibilidade os usos que provoquem o agravamento das condições ambientais e urbanísticas, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilizações, ocupações ou atividades que, designadamente: <ol style="list-style-type: none"> a) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente; b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local; c) Acarretem riscos naturais ou tecnológicos; d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, paisagístico ou ambiental; e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|------------|--|---|---|
| | <p>condições ambientais e urbanísticas, sendo motivo de indeferimento de operações urbanísticas, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <ol style="list-style-type: none"> Originem ruído, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade; Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública; Acarretem ou agravem os riscos de incêndio ou de explosão; Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental. <p>Artigo 16.º</p> <p>Condições gerais de edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Para que um terreno seja considerado apto à edificação, independentemente da sua finalidade, deve satisfazer cumulativamente as seguintes exigências: <ol style="list-style-type: none"> A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística; Quando em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais. Para qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água e de eletricidade, bem como a sua ligação às redes públicas, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais em solo rural. Quando não seja possível a ligação à rede pública de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, por motivo devidamente justificado, é exigida a instalação de sistema autónomo de tratamento. | <p>pretensão.</p> <p>Artigo 20º</p> <p>Compatibilidade de usos e atividades</p> <p>Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afetação funcional da categoria do solo correspondente nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:</p> <ol style="list-style-type: none"> Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria; Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública; Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão; Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental; e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal. <p>Artigo 21º</p> <p>Condições gerais de edificação</p> <p>A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística; Quando o terreno se situe em solo rural, seja servido por via pública habilitante e possua infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características; Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pública habilitante pavimentada e, no mínimo, com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais; Da verificação do disposto no artigo 27.º relativo às medidas de defesa contra incêndios, independentemente da classificação do solo. | <p>Artigo 15.º</p> <p>Condições de edificabilidade</p> <ol style="list-style-type: none"> Para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização das edificações, é necessário que satisfaça, cumulativamente, as seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística; Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada, com largura mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter; Possua uma frente de contacto com o arruamento de acesso, no mínimo com uma largura que permita a projeção da fachada da habitação nesse arruamento; Salvuarde as áreas de sobreiros em povoamento e ou isolados, às quais se aplica a legislação aplicável em vigor. No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevenindo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e baias de estacionamento, de acordo com a legislação em vigor e as disposições do presente plano. Nos termos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para melhoria da faixa de rodagem, como de passeios e estacionamento que, direta ou indiretamente, também beneficiem a construção e o espaço público. A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalação de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água, de eletricidade, de telefone e de gás e a sua ligação às redes públicas quando existam e, no caso dos loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infraestruturas coletivas, bem como a sua ligação às redes públicas, quando existam. Quando não seja possível a ligação a qualquer rede pública a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo que compense a carência. Todas as infraestruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas que venham a ser instaladas na zona. O afastamento entre os edifícios de empreendimento turístico ou o limite dos perímetros urbanos e os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, ou aviários e atividades insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros. <p>Artigo 17.º</p> <p>Condicionamentos Estéticos ou Ambientais</p> <ol style="list-style-type: none"> Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, pode a Câmara Municipal impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental à implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área. A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|--|---|--|--|
| Proteção e salvaguarda às infraestruturas | <p>Artigo 17.º</p> <p>Sistema público de adução e distribuição de água</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os traçados existentes e previstos do sistema público de adução e distribuição de água são os definidos pelos serviços municipais competentes. 2. Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de adução e distribuição de água, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo: <ol style="list-style-type: none"> a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo de condutas de adução; b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo de condutas distribuidoras de água; c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado do eixo da conduta de água; d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores. <p>Artigo 18.º</p> <p>Sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os traçados existentes e previstos do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais são os definidos pelos serviços municipais competentes. 2. Com vista à proteção de infraestruturas existentes e garantia de execução de infraestruturas projetadas do sistema público de drenagem e tratamento de águas residuais, aplicam-se os seguintes condicionamentos ao uso e transformação do solo: <ol style="list-style-type: none"> a) É interdita a construção ao longo de uma margem de 5 m para cada lado do eixo dos emissários; b) É interdita a construção ao longo de uma margem de 1 m para cada lado do eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica; c) Em solo rural, é interdita a plantação de árvores ao longo de uma margem de 10 m para cada lado dos emissários e coletores; d) Em solo urbano, a plantação de árvores será considerada caso a caso, na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores. | <p>Artigo 24.º</p> <p>Sistema público de abastecimento de água e drenagem de esgotos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução / adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos. 2. É interdita a construção de edifícios ao longo de uma faixa de 1,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais. 3. É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de água e dos emissários de esgotos ou coletores de águas residuais ou pluviais no solo rural, devendo esta distância ser aferida caso a caso quando em solo urbano. | <p>qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.</p> <p>Artigo 50.º</p> <p>Rede de Abastecimento Público de Água</p> <p>Na vizinhança das captações para abastecimento público e redes de adução e distribuição de água, são interditas, cumulativamente, as seguintes intervenções:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) A edificação de novas construções numa faixa/raio de 10 metros à volta dos furos/galerias de captação de água; b) Instalações ou ocupações que possam provocar poluição nos aquíferos, nomeadamente: instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos, numa faixa /raio de 100 metros à volta dos furos/galerias de captação de água; c) A execução de construções numa faixa de 10 metros definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação; d) A execução de construções numa faixa de 1,5 metros, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras -distribuidoras e de 1,2 metros para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras. <p>Artigo 51.º</p> <p>Rede de Drenagem de Esgotos</p> <p>Na vizinhança das redes de esgotos (coletores de águas residuais) e das estações de tratamento de efluentes, observar-se-ão os seguintes condicionalismos, cumulativamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) É interdita a execução de construções numa faixa de 5 metros medida para cada um dos lados dos emissários; b) É interdita a construção numa faixa de 10 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de efluentes e respetiva área de implantação; c) Os limites das estações de tratamento ou de outras instalações de depuramento de efluentes deverão possuir uma faixa arborizada de proteção com um mínimo de 5 metros de largura. <p>Artigo 52.º</p> <p>Rede Elétrica</p> <p>O licenciamento de infraestruturas e demais construções, públicas e privadas, na vizinhança da rede de energia elétrica deverá respeitar o prescrito na legislação aplicável.</p> <p>Artigo 53.º</p> <p>Outras Infraestruturas</p> <p>Às infraestruturas de gás, rede de telecomunicações por cabo ou outras, caracterizadas por uma distribuição subterrânea, aplicam-se os condicionalismos das alíneas a) e b) do artigo 51.º - Rede de Drenagem de Esgotos, do presente regulamento.</p> |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|---|---|---|--|
| <p>Disposições Gerais Solo Rural</p> | <p>Artigo 19.º</p> <p>Princípios</p> <p>O planeamento e gestão do solo rural deverá privilegiar os seguintes princípios gerais:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Todas as práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos a preservar e qualificar, devendo ser utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis, sem utilização de biocidas ou fertilizantes, e que impliquem a mínima mobilização de solos. b) Qualquer ação de ocupação, uso e transformação no solo rural não pode colocar em causa a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes ao equilíbrio ecológico e paisagístico do concelho. <p>Artigo 20.º</p> <p>Usos e atividades em solo rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No solo rural, os usos dominantes, complementares e compatíveis são os explicitados nas diferentes categorias e subcategorias do solo rural. 2. No solo rural os usos compatíveis revestem-se de caráter excepcional e apenas são admitidos quando tal se demonstre necessário, desde que não sejam postas em causa as funcionalidades específicas da categoria ou subcategoria em que se localizem. 3. Independentemente da sua localização, no solo rural são proibidas: <ol style="list-style-type: none"> a) As utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas ou florestais dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, designadamente: b) Operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural ou das camadas de solo arável; c) Vazamento de efluentes sem tratamento, de acordo com a legislação em vigor; d) Corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos de carvalho negral, carvalho roble, lodão bastardo e teixo, e ainda das espécies protegidas por legislação específica; e) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de incêndio florestal; f) Ações, formas de ocupação ou práticas culturais que aumentem o risco de erosão dos solos. 4. Excetua-se do número anterior a realização de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente a construção de infraestruturas ou de equipamentos de utilização coletiva, desde que preservem a vocação, o caráter e os usos do solo rural em que se inserem. <p>Artigo 22.º</p> <p>Edificabilidade em solo rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A edificabilidade em solo rural reveste-se de caráter excepcional aplicando-se, quando admitida, os parâmetros urbanísticos explicitados nas respetivas categorias e subcategorias do solo rural. 2. Todos os novos edifícios em solo rural devem localizar-se predominantemente nos espaços intersticiais sem interesse para a atividade produtiva e garantir a correta integração e salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos do local. 3. Fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, definidas no n.º 3 do Artigo 7.º do presente regulamento, é proibida a construção de novas edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria, em áreas classificadas com risco de incêndio alto ou muito alto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Valongo, adiante designado de | <p>Artigo 25º</p> <p>Princípios</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O solo rural visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais (património arquitetónico e arqueológico) que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rural restringir-se ao indispensável. 2. Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rural inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rural. 3. As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionamentos existentes. 4. A exploração de recursos geológicos, nos termos da legislação em vigor é, generalizadamente, compatível com todas as categorias e subcategorias do solo rural, com as limitações indicadas nas disposições específicas. <p>Artigo 26º</p> <p>Utilizações e intervenções interditas</p> <p>São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, nomeadamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos e técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos; b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixo, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado; c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água; d) Sem prejuízo do disposto no PROF AMPEDV e demais legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas. <p>Artigo 28º</p> <p>Infraestruturação</p> <p>Qualquer atividade ou edificação em solo rural só pode ser viabilizada se existirem ou forem executadas infraestruturas adequadas em função da natureza das atividades a instalar, podendo ser adotadas soluções autónomas para o abastecimento de água e de energia elétrica e para a drenagem e tratamento de esgotos que garantam a autosuficiência da construção.</p> | <p>Artigo 55.º</p> <p>Estatuto Geral de Ocupação do Solo Rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecida para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no presente plano e as exceções consignadas na legislação aplicável e no respeito dos condicionamentos decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública. 2. Salvo imposição legal em contrário, o licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para converter os usos das preexistências que se localizem em solo rural, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dota-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano. 3. A execução e a manutenção de todas as infraestruturas próprias e necessárias à construção ficam a cargo dos interessados. 4. As construções, nos casos que tenham enquadramento, deverão ser localizadas na área da parcela menos prejudicial à atividade agrícola e florestal, sem prejuízo do seu bom enquadramento urbanístico e correta integração paisagística e mediante parecer favorável da entidade de tutela. 5. As construções, usos ou atividades dispostos nos artigos seguintes só serão autorizados após parecer favorável das, eventuais, entidades de tutela. 6. Excetua-se do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade as áreas que se situam em REN e em Rede Natura às quais se aplica, cumulativamente, o disposto nos artigos 7.º — Regime, 39.º — Rede Natura 2000 e 40.º — Valores Naturais, do presente plano. 7. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural. |

| Designação | Regulamento do PDM de Valongo | Regulamento do PDM de Gondomar | Regulamento do PDM de Paredes |
|------------|---|---|-------------------------------|
| | <p>PMDFCIV.</p> <p>4. Nos espaços florestais, as novas edificações têm que salvaguardar o estabelecido na legislação que tutela o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de SNDFCI, de acordo com a tipologia da edificação ou a infraestrutura em causa, ou as que venham a ser aprovados em PMDFCIV.</p> <p>5. As novas edificações em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas em solo rural, devem salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCIV, com a garantia da distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, e devem prever a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.</p> <p>6. Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estaleiros, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações, medida a partir do seu limite exterior, de acordo com as normas constantes da legislação que tutela o SNDFCI.</p> <p>Artigo 23.º</p> <p>Infraestruturas em solo rural</p> <p>1. Nos casos em que os usos a dar ao solo rural exijam dotação de novas infraestruturas, a sua construção e manutenção rege-se pela legislação em vigor, pelo disposto no presente regulamento e pelo disposto em regulamento municipal.</p> <p>2. As ações de abertura de vias, ou alargamento das existentes, em solo rural não são, por si só, geradoras de direitos de edificabilidade nos terrenos confinantes, nem de expectativas de aquisição desses direitos em sede de futura alteração ou revisão do PDMV.</p> <p>Artigo 24.º</p> <p>Estacionamento em solo rural</p> <p>As operações urbanísticas em solo rural devem prever espaços para estacionamento adequado às suas necessidades, de acordo com o previsto na Secção V do Capítulo V, do presente regulamento.</p> | <p>Artigo 29º</p> <p>Afastamento das atividades pecuárias</p> <p>Deve ser garantido um afastamento mínimo de 200 metros entre as novas instalações ou utilizações de atividades pecuárias das espécies de bovinos, ovinos, caprinos e outros ruminantes, suínos, aves, equídeos e coelhos e os limites dos perímetros urbanos, bem como das habitações e dos empreendimentos turísticos, exceto no caso em que a atividade pecuária se enquadra programaticamente no âmbito daquelas funções ou seja comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, é devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no art. 20º.</p> | |