

**MUNICÍPIO DE ESPOSENDE****Edital n.º 1040/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Esposende.

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Esposende

Torna-se público que a Câmara Municipal de Esposende deliberou, na sua reunião realizada no dia 24 de junho de 2021, aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT-Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Esposende, para atualização do seu regulamento no âmbito da transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território: Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte e Plano de Ordenamento da Orla Costeira — Caminha/Espinho, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPSOTU-Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Esposende, em 30 de junho de 2021 e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, por ofício n.º 31/GAP/2021 de 5 de julho de 2021.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 191.º do RJIGT, publicam-se a deliberação da Câmara Municipal e o Regulamento do PDM com a transposição das normas dos Planos Especiais de ordenamento do Território.

7 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Esposende, *António Benjamim da Costa Pereira*, Arq.

Deliberação

Reunião ordinária de 2021-06-24 (Ata n.º 14)

A Câmara Municipal de Esposende deliberou, por unanimidade, aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, com a transposição das normas dos Planos Especiais de Ordenamento do território em vigor.

Mais deliberou remeter a mesma à Assembleia Municipal para conhecimento e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

7 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Esposende, *António Benjamim da Costa Pereira*, Arq.

[...]

CAPÍTULO VI**Parque Natural do Litoral Norte****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 61.º****Objeto e âmbito**

1 — As disposições que integram o presente capítulo traduzem as incidências específicas na disciplina de uso do solo da área terrestre do Parque Natural do Litoral Norte decorrentes do

regime de salvaguarda e das regras de gestão de recursos e valores naturais, estabelecidos no respetivo plano de ordenamento.

2 — A área do Parque Natural do Litoral Norte encontra-se identificada nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do presente plano.

Artigo 62.º

Níveis de proteção

1 — A área terrestre do Parque Natural do Litoral Norte integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 — O nível de proteção de cada área é definido em função da importância dos valores biofísicos presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na Planta de Ordenamento IV, de acordo com a seguinte tipologia de regimes de proteção:

a) Áreas de proteção parcial:

- i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
- ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;

b) Áreas de proteção complementar:

- i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
- ii) Áreas de proteção complementar do tipo II;
- c) Áreas não abrangidas pelos regimes de proteção.

SECÇÃO II

Disposições comuns à área terrestre do PNLN

Artigo 63.º

Atos e atividades interditos

Na área terrestre do PNLN, para além daqueles cuja interdição decorre de legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação ou ampliação de aterros ou de depósitos de ferro-velho, de sucata e de veículos ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de entulhos, sucatas, detritos, lixos, materiais de construção, areias e quaisquer outros resíduos sólidos fora dos locais para tal destinados;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- c) A instalação de explorações de pecuária intensiva, de acordo com a definição constante da legislação específica aplicável, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- d) A instalação de explorações de recursos geológicos;
- e) A instalação de aerogeradores, exceto para abastecimento particular de edificações existentes dentro do PNLN;
- f) A instalação de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- g) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e aos planos de água.

Artigo 64.º

Atos e atividades condicionados

Ficam sujeitos a parecer vinculativo do ICNF, I. P. os seguintes atos e atividades, quando ocorram fora dos perímetros urbanos:

- a) Quaisquer obras de ampliação, construção e reconstrução;
- b) A instalação e ampliação de parques de campismo e caravanismo, equipamentos de lazer e recreio, explorações agropecuárias e agroindustriais, estufas, projetos de irrigação ou de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;
- c) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- d) A instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;
- e) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3;
- f) A instalação de explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas, bem como a aprovação dos respetivos projetos, e a instalação de viveiros de plantas.

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial

Artigo 65.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de obras de construção, com exceção das previstas, no Capítulo VII, para a Orla Costeira Caminha-Espinho;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, fora dos perímetros urbanos.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I apenas são permitidos os seguintes atos:

- a) Abertura ou alteração de acessos rodoviários, incluindo obras de manutenção e conservação, se de caráter agrícola florestal e se enquadrados nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- b) Instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinados ao aproveitamento de energias renováveis;
- c) Instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural e de saneamento básico.

Artigo 66.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II é interdita a realização de obras de construção, com exceção das previstas no número seguinte.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II estão sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As alterações das utilizações do solo;
- b) As obras de reconstrução e ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais ou ao turismo natureza, nos termos previstos no artigo 70.º;

c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais.

SECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar

Artigo 67.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I estão sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As alterações das utilizações do solo;
- b) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, nos termos previstos no artigo 70.º;
- c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais;
- d) As obras de reconstrução e ampliação de edificações, nos termos previstos no artigo 70.º

Artigo 68.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II ficam ainda sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As obras de construção de edificações destinadas a fins de recreio, lazer e infraestruturas de estacionamento, que têm de respeitar os parâmetros definidos no Capítulo VII para a Orla Costeira Caminha-Espinho;
- b) As obras de reconstrução e ampliação de edificações, que devem observar os parâmetros referidos na alínea anterior.

SECÇÃO V

Áreas de intervenção específica

Artigo 69.º

Área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir

1 — A área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir corresponde à UOPG — Núcleo turístico de Ofir definido no Capítulo VII para a Orla Costeira Caminha-Espinho.

2 — Na área referida no número anterior aplica-se o disposto no artigo 84.º do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Usos e atividades

Artigo 70.º

Edificações e infraestruturas

1 — Fora dos perímetros urbanos carecem de autorização do ICNF, I. P.:

- a) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;
- b) As obras de ampliação, construção, reconstrução e demolição de edificações;

c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais.

2 — Relativamente às obras referidas na alínea a) do número anterior, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

- a) Integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) Ser demonstrada a sua necessidade, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;
- c) Serem amovíveis ou ligeiras, ou seja, construídas com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros de modo a permitir a sua fácil desmontagem e remoção;
- d) Ter a área de implantação mínima compatível com a função pretendida;
- e) Ter a cêrcea máxima de 3 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- f) Ter a área de implantação máxima de 50 m²;
- g) Ter um número de pisos igual ou inferior a 1.

3 — Relativamente às obras de ampliação referidas na alínea b) do n.º 1, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, estando sujeita aos seguintes limites máximos:

- i) Edifício residencial — 200 m²;
- ii) Projetos de turismo de natureza — 500 m²;
- iii) Apoios à atividade — 50 m²;

b) Não pode haver aumento do número de pisos.

4 — Relativamente às obras de construção e reconstrução referidas na alínea b) do n.º 1, bem como às obras de construção de edificações de interesse municipal previstas na alínea c) do mesmo número, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Durante a execução dos projetos referidos na alínea anterior devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes;

d) Nos casos em que se aplique, é necessário a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;

e) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor;

f) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

g) Os acessos deverão incidir sobre caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

CAPÍTULO VII

Orla Costeira Caminha-Espinho

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 71.º

Âmbito e regime

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada nas Planta de Ordenamento V do PDM e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira do Município de Esposende aplicam-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 72.º

Estrutura e zonamento dos regimes de salvaguarda

1 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão da Orla Costeira Caminha-Espinho incidentes no Município de Esposende estruturam-se do seguinte modo e com a delimitação espacial patente na Planta de Ordenamento V:

a) Área de proteção costeira (APC), que compreende as seguintes categorias:

- i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- ii) Áreas florestais em APC;
- iii) Áreas agrícolas em APC;
- iv) Zonas húmidas em APC;
- v) Equipamentos em APC;

b) Áreas não abrangidas por regime de proteção.

2 — Independentemente do zonamento referido no número anterior, são ainda delimitadas na Planta de Ordenamento V faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

- a) Barreira de proteção;
- b) Zona de risco.

3 — É ainda considerada a unidade operativas de planeamento e gestão (UOPG) constantes do artigo 84.º do presente regulamento.

Artigo 73.º

Atos e atividades interditas

1 — Na área da Orla Costeira Caminha-Espinho são interditas:

- a) A instalação de aterros sanitários;
- b) A instalação de indústrias;

2 — As instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias não estão abrangidas pelo disposto no número anterior.

SECÇÃO II

Área de proteção costeira

Artigo 74.º

Caracterização e restrições gerais

1 — A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico, incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 73.º, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais;
- b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;
- c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;
- d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;
- e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;
- f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;
- g) A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
- b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;

c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas ao abrigo do disposto nos artigos 77.º e 78.º, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;

d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

4 — A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 75.º

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 76.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC

1 — Integram todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepraia e as zonas dunares.

2 — Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterarem negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:

- a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
- b) A alteração da morfologia do solo;

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 74.º

Artigo 77.º

Áreas florestais em APC

Estas áreas correspondem aos espaços constituídos por povoamentos florestais mistos com o objetivo de proteção e eventualmente compatíveis com a produção, nas quais são interditas as seguintes ações:

- a) A fragmentação dos povoamentos;
- b) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção de equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal que não se localizem em barreira de proteção;
- c) A alteração da topografia do solo.

Artigo 78.º

Áreas agrícolas em APC

1 — Estas áreas correspondem a espaços integrados na RAN, bem como as áreas que, embora não integradas na RAN, têm um uso predominantemente agrícola.

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;
- b) A construção e edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;
- c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 79.º

Zonas húmidas em APC

1 — As zonas húmidas constituem áreas permanente ou temporariamente inundáveis.

2 — Nas zonas húmidas em APC são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração da topografia do solo;
- b) A impermeabilização ou a inundação de terrenos de forma artificial;
- c) Quaisquer ocupações e construções.

Artigo 80.º

Equipamentos em APC

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nas áreas de Equipamentos em APC é interdita:

- a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;
- b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

3 — As novas construções previstas no presente artigo, estão sujeitas à autorização da APA, I. P. ou do ICNF, I. P., sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os seguintes parâmetros:

- a) Cércea máxima — Rés-do-chão mais um
- b) Coeficiente de ocupação do solo máximo (quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote) — 0,1

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros estabelecidos no número anterior, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cércea de rés-do-chão mais um.

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução devidamente legalizadas.

SECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 81.º

Âmbito

1 — A barreira de proteção e as zonas de risco correspondem a zonas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 83.º

Artigo 82.º

Barreira de proteção

1 — A barreira de proteção inclui as faixas de APC consideradas indispensáveis para reter o avanço do mar, constituindo área non aedificandi.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

3 — A realização e autorização das ações constantes no n.º 2 estão dependentes da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P. ou do ICNF, I. P., consoante se situem nas respetivas áreas de jurisdição ou nas áreas que lhes sejam contíguas.

Artigo 83.º

Zona de risco

1 — A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.

2 — Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco;

3 — A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.

4 — Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente.

SECÇÃO IV

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 84.º

Núcleo turístico de Ofir

1 — A área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir será objeto de elaboração de um Plano de Urbanização (PU) ou de um Plano de Pormenor (PP) a promover pela Câmara Municipal em articulação com o ICNF, I. P.

2 — Constitui objetivo do plano mencionado no número anterior regulamentar a intervenção no tecido edificado existente.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro constante da alínea c) e devem incidir, nomeadamente, sobre:

a) A edificação, podendo apenas admitir a construção de moradias de tipo unifamiliar;

b) Os espaços verdes, estabelecendo a preservação e conservação dos terrenos com as suas características naturais e interditando o derrube de árvores, salvo quando tal se demonstre imprescindível para a realização das construções que o plano venha a prever;

c) Parâmetros de edificabilidade:

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	Iu	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação e equipamentos de apoio à praia.	Rés-do-chão mais um	0,09 para uma área mínima de lote de 2000 m ² .	A assegurar	A assegurar	A assegurar.

4 — Até à aprovação do plano mencionado no n.º 1 é interdita a realização de obras de construção, aplicando-se a esta área, no que respeita a outros atos e atividades, o regime previsto para as áreas de proteção parcial do tipo I.

[...]

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Esposende

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Esposende, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da sua primeira revisão.

2 — Salvo explícita determinação em contrário, as expressões “PDM”, “presente plano” e “presente revisão” usadas no presente regulamento referem-se ao plano diretor municipal de Esposende decorrente da revisão referida no número anterior.

3 — Em todos os atos abrangidos pelo presente plano, as disposições deste devem ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral aplicáveis em função da sua natureza e localização.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, com o seguinte desdobramento:

i) Planta de ordenamento I — integrando a qualificação funcional do solo;

- ii) Planta de ordenamento II — integrando os valores patrimoniais e as salvaguardas;
- iii) Planta de ordenamento III — integrando a qualificação operativa do solo;
- iv) Planta de ordenamento IV — integrando os níveis de proteção do Parque Natural do Litoral Norte;
- v) Planta de ordenamento V — integrando o zonamento/regimes de salvaguarda da Orla Costeira Caminha-Espinho.

c) Planta de condicionantes, com o seguinte desdobramento:

- i) Planta de condicionantes I — integrando a generalidade das condicionantes;
- ii) Planta de condicionantes II — integrando as condicionantes relativas à delimitação das áreas de perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e às áreas percorridas por incêndios.

2 — Acompanham o plano os elementos documentais enumerados no Anexo I do presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 3.º

Definições

No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos, definições, siglas e acrónimos que constam do Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município, os quais estão identificados no Anexo III do presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — Nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC Caminha-Espinho) e do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte (POP-NLN), a disciplina de uso do solo decorrente dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de gestão compatível com a utilização sustentável do território neles estabelecidos prevalece sobre as disposições do presente plano, sempre que for materialmente mais restritiva, mais exigente ou mais condicionadora que esta.

3 — Nas plantas de ordenamento IV e V são também identificados e delimitados os polígonos de solo que se mantêm subordinados a disposições de salvaguarda estabelecidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC Caminha-Espinho) e os níveis de proteção estabelecidos na área do Parque Natural do Litoral Norte (PNLN), que têm de ser respeitadas no respetivo uso, ocupação e transformação.

4 — Na planta de ordenamento I são também identificados e delimitados os polígonos de solo urbano que se mantêm subordinados a disposições de salvaguarda estabelecidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho (POOC Caminha-Espinho) e/ou pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte (POPNLN), que têm de ser respeitadas no respetivo uso, ocupação e transformação.

5 — Após a entrada em vigor da presente revisão, mantém plena eficácia o Plano de Urbanização da Zona Industrial de Esposende (Gandra, Marinhas e Palmeira), aprovado por deliberações da Assembleia Municipal de 27 de setembro de 1996 e 28 de fevereiro de 1997, publicado ao abrigo de Declaração n.º 130/98 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 90, de 17 de abril de 1998, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 29 de maio de 2001, publicada ao abrigo de Declaração n.º 112/2002 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 96, de 24 de abril de 2002, e objeto de correção material por deliberação da Câmara Municipal de 6 de janeiro de 2011, publicada ao abrigo do Aviso n.º 21398/2011 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 207, de 27 de outubro de 2011.

6 — Caso a disciplina estabelecida no plano referido no número anterior não se conforme integralmente com as restantes disposições da presente revisão, nos futuros processos de alteração ou revisão do mesmo devem privilegiar-se as seguintes orientações, salvo se circunstâncias supervenientes aconselharem outro procedimento:

a) Nos processos de alteração deve procurar-se reduzir ou eliminar as situações de desconformidade com o plano diretor municipal, não sendo permitidas alterações que tenham como efeito o agravamento das mesmas;

b) Nos processos de revisão tem de garantir-se a plena conformidade do plano revisto com o plano diretor municipal.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — Na aplicação do presente plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no Anexo IV do presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do plano constam da planta de condicionantes.

Artigo 6.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, mantendo-se também os referidos regimes tanto no que respeita à tramitação procedimental neles prevista como quanto às consequências do seu não acatamento.

2 — Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excecional no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

CAPÍTULO III

Opções estruturantes

SECÇÃO I

Estruturação territorial

Artigo 7.º

Interesses públicos estratégicos

1 — Na aplicação do presente plano, os órgãos e serviços municipais prosseguem os interesses públicos com expressão no território municipal traduzidos em duas linhas fundamentais:

a) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho;

b) Princípios orientadores do modelo de estruturação espacial do concelho estabelecido pelo presente Plano Diretor Municipal, materializados no conteúdo e na configuração dos seus elementos organizadores básicos: sistema de centralidades urbanas, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.

2 — São objetivos do modelo de estruturação territorial:

- a) A proteção e salvaguarda dos espaços e recursos naturais e culturais;
- b) O reforço da centralidade de Esposende e dos principais núcleos urbanos do concelho (Fão, Apúlia, Forjães e Palmeira de Faro;
- c) A rentabilização das infraestruturas urbanas;
- d) A contenção dos perímetros e a compactação e colmatação do solo urbano;
- e) O incentivo e localização estratégica de áreas e núcleos industriais/empresariais;
- f) A potenciação da acessibilidade conferida pelas vias de âmbito nacional e regional;
- g) A disponibilização de equipamentos necessários;
- h) A assunção de uma escala do edificado como fator de identidade/imagem do concelho;
- i) A estratégia de acolhimento/compatibilização dos empreendimentos e atividades de caráter sazonal.

3 — As linhas de orientação explicitadas nos números anteriores constituem o quadro de referência para a apreciação da viabilidade das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo, no âmbito da avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho.

4 — Sempre que as iniciativas referidas no número anterior integrem atividades ou usos do solo não abrangidos nos usos dominantes estabelecidos para os locais onde se pretendam implantar, a fundamentação do eventual reconhecimento, pelos órgãos competentes do município, do seu interesse para o desenvolvimento local incorpora necessariamente a ponderação de benefícios e custos referida no número anterior.

Artigo 8.º

Sistema de centralidades urbanas

As centralidades urbanas do concelho repartem-se pelos seguintes níveis funcionais:

- a) Nível 1 — Esposende;
- b) Nível 2 — Apúlia, Fão, Forjães e Palmeira de Faro;
- c) Nível 3 — Centralidades dos restantes aglomerados.

Artigo 9.º

Estrutura viária

1 — A rede viária do concelho estrutura-se segundo três níveis:

- a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, nela se integrando a totalidade da rede viária de caráter nacional;
- b) Rede secundária, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes;
- c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos, quando não incorporados nos níveis anteriores.

2 — Os traçados, existentes e previstos, das vias que integram as redes principal e secundária são os que figuram como tal na planta de ordenamento.

3 — Na planta de ordenamento figuram ainda, sem caráter de exaustividade, os traçados previstos de algumas vias integrantes da rede local.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A estrutura ecológica municipal (EEM) visa globalmente a proteção e a valorização da qualidade ambiental do território do concelho, constituindo um sistema transversal à classificação e qualificação do solo, e tem como objetivos específicos: a proteção da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos do território e a valorização dos recursos de maior sensibilidade biofísica e doutras componentes e valores ambientais, paisagísticos e culturais, que ocorrem nos espaços rurais e urbanos, com destaque para as áreas classificadas.

2 — A delimitação da EEM contempla o corredor ecológico Litoral Esposende/ Cávado-Ave/ Sr.ª Abadia-Merouço/ Cabreira identificado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM) e compreende diversas componentes de acordo com o que se dispõe no capítulo IX do presente regulamento, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

Artigo 11.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O território concelhio reparte-se, de acordo com a delimitação estabelecida na planta de ordenamento, pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rural.

2 — O solo rural qualifica-se nas seguintes categorias e subcategorias, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços florestais, integrando as subcategorias:
 - i) Áreas florestais de conservação;
 - ii) Áreas florestais de produção;
 - iii) Áreas florestais de proteção;
- c) Espaços agrícolas;
- d) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- e) Espaços culturais;
- f) Espaços de ocupação turística;
- g) Espaços de equipamentos.

3 — O solo urbano qualifica-se funcionalmente nas seguintes categorias, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

- a) Espaços centrais, integrando as subcategorias:
 - i) Área central principal;
 - ii) Áreas centrais complementares;
- b) Espaços residenciais, integrando as seguintes subcategorias:
 - i) Área residencial de moradias de Esposende;
 - ii) Área residencial de moradias de Ofir;
 - iii) Outras áreas residenciais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;

- e) Espaços de uso especial de equipamentos;
- f) Espaços verdes.

4 — O solo urbano qualifica-se operativamente, em função da sua situação urbanística efetiva, em solo urbanizado e solo urbanizável, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

5 — A categoria de espaços-canais tanto pode ocorrer em solo rural como em solo urbano, distribuindo-se por cada uma destas classes em conformidade com a delimitação destas constante da planta de ordenamento.

6 — Não constituindo categorias de espaço, na planta de ordenamento estão delimitados, em sobreposição com uma ou mais categorias de solo rural, os seguintes polígonos de usos potenciais:

- a) Áreas preferenciais para aproveitamento turístico;
- b) Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto.

7 — Nos polígonos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior são admissíveis, sem alteração da classificação básica do solo estabelecida no presente plano, usos alternativos dos que decorrem das categorias de espaços em que estão inseridos, desde que cumpram os termos de referência das respetivas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), estabelecidos nos artigos 118.º e 119.º, respetivamente.

8 — Para efeitos de aplicação da legislação relativa à defesa da floresta contra incêndios, constituem “áreas edificadas consolidadas” as áreas urbanas consolidadas, conforme definidas naquela legislação, e as áreas que venham a adquirir características semelhantes a estas através de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano.

Artigo 12.º

Tipificação dos usos

1 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 — Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

6 — Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no capítulo X do presente regulamento, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

SECÇÃO II

Condições gerais do uso do solo

Artigo 13.º

Critérios gerais de viabilização dos usos do solo

1 — A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica condicionada ao cumprimento cumulativo:

- a) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturação genericamente estabelecidos nos restantes artigos da presente secção;

- b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
- c) Dos requisitos de aptidão para edificar estabelecidos no artigo seguinte, quando se tratar de uso ou ocupação que exijam a construção de edifícios;
- d) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

2 — As atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços devem ser viabilizadas sempre que se verifique o cumprimento de todos os requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.

3 — Caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, as atividades ou ocupações do solo que integrem os usos complementares do uso dominante de uma dada categoria ou subcategoria de espaço apenas podem ser inviabilizadas quando for fundamentadamente considerado que, mesmo cumprindo os referidos requisitos, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

4 — Mesmo quando se verifiquem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do n.º 1, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer quando, em sede do procedimento de controlo administrativo das operações urbanísticas, se considere que de tal viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

5 — As operações urbanísticas de utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio são apreciadas, tendo em vista a decisão sobre a sua aceitabilidade, de acordo com os critérios de avaliação estabelecidos no número anterior, salvo quando outro tipo de procedimento decorra de disposições legais aplicáveis ou do presente regulamento.

6 — A viabilização de qualquer forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo nos termos dos números anteriores não dispensa nem desresponsabiliza o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo.

Artigo 14.º

Requisitos mínimos de aptidão para edificar

Sem prejuízo do cumprimento de outras exigências aplicáveis a cada caso, é condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifício, seja qual for o seu tipo ou utilização a que se destine, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;
- b) Seja servido por via pública com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por ela geradas, devendo aquelas, quando se tratar de edifícios que permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder às que garantam a circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias.

Artigo 15.º

Compatibilização de usos

1 — Quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes em cada local, e independentemente da sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades, quer disponham ou não de componentes edificadas, que:

- a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;
- b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;

c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

2 — Não há porém lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito, ou na sua ausência, quando forem adotadas as medidas concretas que a Câmara Municipal expressamente considere suficientes para garantir a referida compatibilização.

3 — Nos casos de instalação de atividades de caráter perigoso ou insalubre que, por imposição legal ou regulamentar, determine a delimitação de polígonos envolventes dentro dos quais fiquem proibidos ou fortemente restringidos os usos dominantes que aí poderiam ocorrer nos termos do respetivo regime de uso do solo, tal instalação só pode ser autorizada em prédios cuja dimensão permita que neles fiquem totalmente contidos os referidos polígonos.

Artigo 16.º

Inserção territorial

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode a Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, fazer depender a respetiva viabilização do cumprimento de diretrizes a estabelecer em cada caso relativas à modelação do terreno e à implantação ou configuração volumétrica daquelas, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela.

2 — Os projetos relativos às operações urbanísticas objeto de procedimento de controlo administrativo devem, na medida do necessário em cada caso, incorporar medidas de salvaguarda que garantam:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior ou da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

3 — O disposto nos dois números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

4 — A Câmara Municipal pode aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto no n.º 1 a áreas específicas do território municipal.

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturação

1 — Mesmo quando admissível à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso

do solo para a instalação de atividades que exijam a presença humana só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso que cumpra as condições estabelecidas na alínea b) do artigo 14.º ou, quando tal via não existir, se ela for construída concomitantemente com o próprio empreendimento.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes dotações infraestruturais necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 — Nos casos em que lei condiciona a viabilização de novos edifícios ao requisito de eles se localizarem nas proximidades de via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, só pode ser viabilizada a sua localização a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, se existir ou for construída pelo interessado uma via de acesso, pública ou privada, com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais.

5 — As cedências de terrenos, ainda que a título gratuito, para abertura de novas vias ou alargamento e retificação das existentes não são por si constitutivas de quaisquer direitos de edificação nos terrenos confinantes ou de expectativas da sua futura viabilização, nomeadamente em sede de alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem, nos termos da lei, de licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;

b) Estarem licenciados, aprovados ou viabilizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes.

2 — Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que o integram.

3 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

a) Desde que a alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente plano aplicáveis ao local;

c) Caso se pretendam introduzir alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:

i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — No caso de atividades, legalmente instaladas, não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 20 % da área de construção do edifício preexistente ou, quando se trate de edifício habitacional, sejam cumpridos os limites estabelecidos na alínea b) do número seguinte.

6 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios preexistentes situados em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção do edifício preexistente nem o limite máximo de 200 m²;

c) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja ainda feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que o edifício é anterior à data do início da discussão pública do presente plano.

7 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no n.º 5 e na alínea b) do n.º 6 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

Artigo 19.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando for reconhecido que se verifica qualquer das seguintes situações:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) O edifício constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação e a sua recuperação não seja tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poder ser imposta a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou autorização, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto no n.º 1 não se aplica às demolições que se tornem necessárias para a execução de planos de urbanização ou de planos de pormenor ou para a concretização de quaisquer outras intervenções promovidas pela administração pública ou entidades concessionárias de serviços públicos.

4 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

Artigo 20.º

Forma de aplicação dos índices de utilização

1 — A área de construção contabilizável para efeitos de aplicação dos índices de utilização no âmbito do presente plano é a que resulta de descontar à área de construção legalmente definida as áreas relativas a:

- a) Beirais de cobertura dos edifícios;
- b) Escadas exteriores de acesso aos pisos;
- c) Galerias exteriores de utilização pública;
- d) Palas em consola;
- e) Varandas;
- f) Terraços descobertos;
- g) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
- h) Estacionamento em cave;
- i) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
- j) Instalações técnicas localizadas em cave ou na cobertura dos edifícios.

2 — Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam, contabilizadas nos termos do número anterior.

3 — O índice de utilização aplica-se à totalidade da área do prédio ou prédios a que diz respeito, exceto:

- a) Quando expressamente indicado de outro modo no presente regulamento;
- b) Nas categorias de espaços de solo urbano em que aquele índice se desdobra em índice de utilização líquido (IUL) e índice de utilização bruto (IUB), casos em que a sua aplicação se processa de acordo com o disposto nos números seguintes.

4 — O índice de utilização líquido (IUL) aplica-se:

- a) Às parcelas confinantes com via pública localizadas em solo urbanizado;
- b) Às parcelas localizadas em solo urbanizável que cumpram os requisitos estabelecidos na alínea a) do n.º 7 do artigo 108.º

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, a aplicação do índice de utilização líquido (IUL) incide sobre a parte da parcela incluída na faixa definida pelo limite da via pública confinante e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distância de:

- a) 50 m, no caso geral;
- b) 80 m, quando se tratar de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas.

6 — O índice de utilização bruto (IUB) aplica-se:

- a) Às parcelas localizadas em solo urbanizável não abrangidas pelo disposto na alínea b) do n.º 4;
- b) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e não confinantes com via pública;

c) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e confinantes com via pública, quando parte da sua área extravase as faixas referidas nas alíneas a) ou b) do n.º 5, incidindo apenas sobre essa parte remanescente da parcela.

7 — A capacidade edificatória resultante da aplicação do índice de utilização bruto (IUB) só pode ser utilizada no âmbito de operações urbanísticas que:

a) Tenham como resultado a integração em solo urbanizado das parcelas referidas na alínea a) do número anterior;

b) Garantam soluções urbanísticas de conjunto para os polígonos de solo, não confinantes com via pública, em que se inserem as parcelas ou as partes de parcelas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior.

CAPÍTULO IV

Solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rural

Artigo 21.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei.

2 — A mudança de uso agrícola para florestal ou vice-versa não altera a qualificação do solo rural constante da Planta de Ordenamento, sem prejuízo de, nos casos legalmente previstos, ter de ser autorizada pelas entidades de tutela e, quando exigível, ter de merecer a concordância da Câmara Municipal.

3 — Salvo imposição legal em contrário, a permissão legal para construir novos edifícios, ou para reconverter os usos de outros preexistentes, que se localizem em solo rural, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, de vir a servi-los de redes de infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

4 — A condição estabelecida no número anterior deve ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, ou na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística, e constar do respetivo título de utilização.

5 — Os novos conjuntos de edifícios localizados em solo rural, com exceção dos que estejam integrados em empreendimentos turísticos, não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os edifícios localizados em solo rural, com exceção dos que estejam integrados em empreendimentos turísticos, podem constituir-se internamente em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas a constituir por edifício não seja superior a três.

7 — A constituição de propriedade horizontal nos conjuntos de edifícios e nos edifícios integrados em empreendimentos turísticos cumpre as condições que o respetivo regime eventualmente estabeleça sobre a matéria.

8 — Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rural a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades.

Artigo 22.º

Edificabilidade em solo rural

1 — Nas situações expressamente referidas no presente regulamento, a edificabilidade em solo rural rege-se, tendo sempre em conta o disposto no n.º 3, pelas seguintes determinações:

a) Os edifícios associados aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos espaços florestais e dos espaços agrícolas cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;

b) Os edifícios associados aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rural cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo;

c) Os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o capítulo X cumprem as condições e regras aí estabelecidas para cada situação;

d) Sem prejuízo do cumprimento das condições estabelecidas para o efeito no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte na área por este abrangida, a viabilização de estufas de produção depende de decisão favorável, em sede de procedimento de controlo prévio, quanto à sua aceitabilidade em termos de impacte visual e de efeitos na recarga dos aquíferos, podendo por regulamento municipal estabelecer-se parâmetros de dimensionamento e conformação geométrica dos polígonos de impermeabilização de solo resultantes da implantação das estufas no terreno.

2 — Em qualquer outra situação, para além das referidas no número anterior, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a construção de edifícios em solo rural, esta tem de cumprir as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no número seguinte:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 — Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita e cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos estabelecidos na lei ou, quando aplicável, nos instrumentos para que esta remeter, designadamente o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios.

Artigo 23.º

Compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho e com o Plano Setorial da Rede Natura 2000

1 — À ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, nomeadamente no n.º 3 do artigo 3.º do seu regulamento, as disposições constantes do Anexo V do presente regulamento, do qual é parte integrante, as quais transpõem, tendo em conta a distribuição espacial das três subcategorias — espaços florestais de conservação, espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção — que integram a categoria dos espaços florestais, as orientações estratégicas florestais daquele plano setorial com incidência no território do concelho de Esposende.

2 — Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com a disciplina estabelecida pelo presente PDM, nas áreas abrangidas pelo referido plano setorial, as quais se encontram identificadas e delimitadas na planta de condicionantes I, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as orientações estabelecidas pelo mesmo, em conformidade com as disposições procedimentais e materiais que as materializam, nos seguintes termos:

a) Nas áreas de Rede Natura 2000 também incluídas nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte e/ou do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho, essa compatibilização é assegurada através da aplicação das disposições materiais e procedimentais neles estabelecidas, e que são acolhidas pelo presente plano;

b) Nas restantes áreas de Rede Natura 2000, a compatibilização realiza-se através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes dos respetivos diplomas legais e das determinações do seu Plano Setorial (PSRN 2000) transpostas no Anexo VI do presente regulamento, do qual é parte integrante.

SECÇÃO II

Espaços Naturais

Artigo 24.º

Identificação

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais ou de espaços agrícolas, compreendendo nomeadamente, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

a) Área Litoral, em que se incluem praias, dunas e áreas de proteção litoral, ilhéus ou rochedos emersos do mar;

b) Meio Fluvial, incluindo o estuário do Rio Cávado e zonas húmidas adjacentes, o Rio Neiva e restantes leitos dos cursos de água e suas margens, e as galerias ripícolas associadas, exceto nas extensões que se localizem em espaços integrados em solo urbano.

Artigo 25.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global dos seus valores e potencialidades naturais.

2 — Sem prejuízo de todos os restantes condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nestes espaços apenas se admitem como compatíveis com o seu estatuto natural as ações permitidas a título excecional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições aí estabelecidas.

3 — Nos espaços naturais localizados no Parque Natural do Litoral Norte e/ou abrangidos pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho, apenas são admissíveis os usos referidos no número anterior que sejam também compatíveis com os regimes de interdições e de condicionamentos estabelecidos nos respetivos planos de ordenamento aplicáveis em cada situação.

4 — Nos espaços naturais integrados na Rede Natura 2000, e sem prejuízo do referido no número anterior, apenas são admissíveis os usos referidos no n.º 2 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações de gestão do respetivo Plano Setorial, nos termos estabelecidos no Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 26.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF BM nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 23.º

2 — Os espaços florestais subdividem-se em áreas florestais de conservação, áreas florestais de proteção e áreas florestais de produção.

3 — As áreas florestais de conservação correspondem a áreas de uso ou vocação florestal de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora, englobando as áreas florestadas integrantes da Rede Natura 2000 e do Parque Natural do Litoral Norte, e destinam-se à conservação das paisagens notáveis e ao aproveitamento deste potencial paisagístico, assumindo funções de recreio, enquadramento e estética da paisagem, a desenvolver através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura aplicáveis definidas no PROF BM, no âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 23.º

4 — As áreas florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica ou de incêndio ou à sua função de proteção prioritária da rede hidrográfica, abrangendo entre outras as áreas de risco de erosão, nas quais se torna prioritária a proteção do solo através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura por função de proteção definidas no PROF BM, no âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 23.º

5 — As áreas florestais de produção correspondem às restantes áreas de uso ou vocação florestal, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, a desenvolver através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura aplicáveis definidas no PROF BM, no âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 23.º

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis — Espaços florestais

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, em qualquer das suas subcategorias — áreas florestais de conservação, áreas florestais de proteção ou áreas florestais de produção:

- a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris;
- b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais.

2 — Nas áreas florestais de conservação são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no capítulo X do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

- a) A implantação ou instalação de infraestruturas;
- b) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.

3 — Nas áreas florestais de proteção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os referidos no número anterior, nas condições aí estabelecidas, e ainda a exploração de recursos geológicos, nas mesmas condições.

4 — Nas áreas florestais de produção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o capítulo X do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas;

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários, desde que, em sede de procedimento de controlo administrativo da operação urbanística, seja reconhecido que é conveniente ou que se justifica a sua localização em solo rural;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico, desde que reconhecidos pelos órgãos competentes do município como de interesse para o desenvolvimento local;

d) A construção de edifícios de habitação unifamiliar que cumpram as seguintes condições cumulativas:

i) Sejam destinados a habitação própria de agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo II do presente regulamento;

ii) Fiquem integralmente implantados dentro da faixa de solo com uma largura de 200 m envolvente do perímetro de solo urbano que delimite espaços residenciais ou espaços urbanos de baixa densidade;

iii) A parcela em que se localizam possua uma área maior ou igual a 10 000 m².

5 — Nas áreas florestais de conservação localizadas no Parque Natural do Litoral Norte, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 e 2 que sejam também compatíveis com os regimes de interdições e de condicionamentos estabelecidos no respetivo Plano de Ordenamento, aplicáveis em cada situação.

6 — Nas áreas florestais de conservação exteriores ao Parque Natural do Litoral apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 e 2 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000 constantes do Anexo VI do presente regulamento, do qual é parte integrante.

7 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as regras a cumprir pelos edifícios relativos aos usos complementares e compatíveis admissíveis nos termos dos números anteriores são no caso geral as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo, aplicadas em conjugação com o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 22.º

8 — As regras referidas no número anterior cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000 constantes do Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO IV

Espaços Agrícolas

Artigo 28.º

Caracterização

Os espaços agrícolas correspondem às grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, incluindo as áreas afetadas à RAN, outras áreas de uso ou vocação agrícola e povoamentos florestais descontínuos, destinando-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola, agropecuário ou silvícola que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis — Espaços agrícolas

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:

a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais.

2 — Nestes espaços são ainda admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o capítulo X do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas;

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico, desde que reconhecidos pelos órgãos competentes do município como de interesse para o desenvolvimento local;

d) Os equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, instalações de campos de férias e outras estruturas de aproveitamento recreativo ou de apoio a projetos de animação ambiental, cuja natureza e características sejam reconhecidas, em sede de procedimento de controlo administrativo da operação urbanística e/ou aprovação do respetivo projeto, como não impeditivas da sua localização em solo rural;

e) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar, nos casos em que, em sede de procedimento de controlo administrativo da operação urbanística, seja reconhecido que tal contribui positivamente para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM, e desde que cumpram uma das seguintes condições:

i) A parcela em que se pretendam localizar possua uma área igual ou superior a 10 000 m²;

ii) A área da parcela em que se pretendam localizar seja inferior a 10 000 m², mas o edifício seja destinado a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo II do presente regulamento.

3 — Nos espaços agrícolas localizados no Parque Natural do Litoral Norte, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números anteriores que sejam

também compatíveis com os regimes de interdições e de condicionamentos estabelecidos no respetivo Plano de Ordenamento, aplicáveis em cada situação.

4 — Nos espaços agrícolas exteriores ao Parque Natural do Litoral Norte mas integrados na Rede Natura 2000, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 e 2 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações de gestão do respetivo plano setorial constantes do Anexo VI do presente regulamento, do qual é parte integrante.

5 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as regras a cumprir pelos edifícios relativos aos usos complementares e compatíveis admissíveis nos termos dos números anteriores são no caso geral as estabelecidas nas disposições que integram a secção seguinte relevantes para cada caso, aplicadas em conjugação com o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 22.º

6 — As regras referidas no número anterior cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000 constantes do Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, quando aplicável;

e) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO V

Parâmetros da edificabilidade — Espaços florestais e espaços agrícolas

Artigo 30.º

Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais

1 — Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais sem componente de criação ou alojamento de animais cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima (AC) correspondente ao valor mais favorável que resultar da adoção, em alternativa, de um dos seguintes critérios: ou $AC = 1\%$ da área da exploração agrícola com o máximo de 750 m²; ou AC obtido pela aplicação das seguintes fórmulas, em função da área (A) da parcela onde o edifício se localiza:

i) $AC = 100\text{ m}^2$, se A não exceder 5 000 m²;

ii) $AC = (0,02 \times A)\text{ m}^2$, se A for superior a 5 000 m²;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 — As instalações agropecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais — devem cumprir os seguintes requisitos:

a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;

b) Os afastamentos mínimos legais relativamente a outros edifícios, usos e atividades ou, na ausência de legislação sobre a matéria, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, um afastamento de 10 metros.

tamento mínimo de 100 m às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edifícios preexistentes ou licenciados que não sejam instalações industriais ou agropecuárias;

c) Área de construção máxima (AC) correspondente ao valor mais favorável que resultar da adoção, em alternativa, de um dos seguintes critérios: ou $AC = 1\%$ da área da exploração agrícola com o máximo de 750 m², ou AC obtido pela aplicação das seguintes fórmulas, em função da área (A) da parcela onde o edifício se localiza:

i) $AC = (0,60 \times A)$ m², se A não exceder 500 m²;

ii) $AC = (0,25 \times A + 175)$ m², se A for superior a 500 m²;

d) O disposto nas alíneas b) e c) do número anterior.

3 — Salvo disposição legal em contrário, os afastamentos mínimos referidos na alínea b) do número anterior podem não ser cumpridos:

a) No caso de a exploração pecuária e a habitação do detentor da mesma se situarem numa mesma parcela;

b) No caso de a atividade agropecuária se enquadrar programaticamente no âmbito de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural;

c) Nos casos em que se considere comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, fica devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no artigo 15.º

Artigo 31.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 — Às novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, e a hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, aplicam-se as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — Quando possuir uma capacidade de alojamento superior a 30 camas, a área de construção total do conjunto das componentes edificadas de qualquer dos empreendimentos referidos no número anterior não pode exceder o valor da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,25 m²/m² à área da parcela ou do conjunto de parcelas afetas ao empreendimento.

3 — Só são considerados como hotéis rurais que resultam predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, aqueles em que a área de construção total final, em caso de ampliação, não ultrapassa o dobro da área de construção preexistente.

4 — Às componentes edificadas afetas a instalações ou atividades complementares dos empreendimentos referidos nos números anteriores aplicam-se as disposições constantes do artigo 34.º

Artigo 32.º

Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

1 — Os edifícios destinados a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários devem cumprir as seguintes regras:

a) Área mínima de 20 000 m² para a parcela em que se pretenda implantá-las;

b) Área de construção máxima (AC) resultante da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,1 m²/m² à área (A) da parcela:

- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo;
- d) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 — O disposto nas alíneas a) e b) do número anterior não se aplica a cozinhas tradicionais e outras instalações destinadas ao fabrico de produtos tradicionais.

Artigo 33.º

Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico

1 — Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais que não obedeçam ao requisito estabelecido no n.º 3 do artigo 31.º, cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 30 camas por hectare;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização do solo (IU) de 0,25 m²/m² aplicado à área (A) da parcela;
- c) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

2 — Os empreendimentos das tipologias de aldeamento turístico cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 camas por hectare;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade dos edifícios do empreendimento, correspondente ao índice de utilização do solo (IU) de 0,10 m²/m² aplicado à área (A) da parcela;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- d) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 — A tipologia de apartamentos turísticos só é admissível como componente integrante de conjuntos turísticos.

4 — Os empreendimentos da tipologia de conjunto turístico cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 25 camas por hectare;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade dos edifícios do empreendimento, correspondente ao índice de utilização do solo (IU) de 0,20 m²/m² aplicado à área da parcela ou do conjunto de parcelas afetas ao mesmo;
- c) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

5 — Os edifícios associados aos parques de campismo e de caravanismo eventualmente integrantes de conjuntos turísticos cumprem as seguintes regras:

- a) Número máximo de 1 piso acima do solo;
- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 6 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

Artigo 34.º

Equipamentos públicos ou de interesse público

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, instalações de campos de férias e outras estruturas de aproveitamento recreativo ou de apoio a projetos de animação ambiental, cuja natureza, características e inserção

territorial sejam reconhecidas como não impeditivas da sua localização em solo rural devem cumprir as seguintes regras:

- a) Área de construção máxima correspondente ao índice de utilização do solo (IU) de 0,20 m²/m² aplicado à área da parcela;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo;
- c) Impermeabilização máxima de 25 % da área da parcela.

Artigo 35.º

Edifícios destinados a habitação

1 — Os edifícios destinados a habitação cumprem as seguintes determinações:

- a) Um só fogo por edifício;
- b) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza, exceto nos casos referidos no número seguinte;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- d) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- e) Um máximo de 10 % da área da parcela impermeabilizada pelo conjunto dos edifícios, instalações e recintos exteriores pavimentados.

2 — No caso de o edifício se destinar a habitação própria do agricultor, definida nos termos constantes do Anexo II do presente regulamento, a sua área de construção máxima é o maior dos seguintes valores:

- a) 200 m²;
- b) O que resultar da aplicação do disposto na alínea b) do número anterior.

SECÇÃO VI

Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 36.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.

Artigo 37.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nestes espaços não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

2 — As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3 — Nestes espaços só são permitidas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

4 — As construções referidas no número anterior que constituírem edifícios autónomos destinados a funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

- a) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;
- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

5 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, constituem encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

6 — Em caso de cessação definitiva da exploração, os edifícios e restantes instalações utilizadas na mesma devem ser demolidos, a menos que o município expressamente considere que razões de interesse patrimonial, científico ou de desenvolvimento local aconselhem a sua preservação e reutilização para outros fins compatíveis com o estatuto do solo rural.

7 — A adoção de finalidades de utilização dos terrenos recuperados que implique a sua reclassificação como solo urbano, para além de exigir um procedimento de reclassificação do solo pelas vias legalmente previstas, só pode ocorrer ao abrigo de disciplina consagrada em plano de pormenor.

SECÇÃO VII

Espaços culturais

Artigo 38.º

Caracterização

Esta categoria de espaços integra os polígonos de solo rural onde se localizam os valores arqueológicos mais relevantes do património concelhio, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento.

Artigo 39.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As intervenções nestes espaços têm de subordinar-se às necessidades da sua preservação e valorização enquanto bens culturais, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos, em função dos quais, por análise dos seus resultados, serão conformadas as soluções de preservação e eventual valorização dos elementos e vestígios arqueológicos identificados.

2 — Para além das intervenções de carácter arqueológico, apenas se admite nestes espaços a criação, no estrito respeito do disposto no número anterior e das disposições legais aplicáveis, de instalações de apoio ao seu estudo e/ou fruição pública.

3 — As eventuais componentes edificadas das instalações de apoio referidas no número anterior devem cingir-se à dimensão estritamente necessária ao cumprimento das suas funções e adotar configurações volumétricas que minimizem o seu impacte visual.

SECÇÃO VIII

Espaços de ocupação turística

Artigo 40.º

Caracterização

Esta categoria integra, de acordo com a identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento, os espaços ocupados por ou destinados a parques de campismo e de caravanismo, não integrados em solo urbano.

Artigo 41.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta categoria são admissíveis empreendimentos turísticos da tipologia de parque de campismo e de caravanismo, bem como os usos considerados como complementares desta no respetivo quadro legal.

2 — Nos parques de campismo e de caravanismo a instalar ou na ampliação dos existentes devem ser cumpridas as seguintes regras:

- a) Área de construção máxima correspondente ao índice de utilização do solo (IU) de 0,10 m²/m² aplicado à área da (A) parcela;
- b) Número máximo de 1 piso acima do solo;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 6 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 — Nas áreas destes espaços integradas no Parque Natural do Litoral Norte, as suas formas de ocupação e utilização, nomeadamente no que se refere a componentes edificadas, têm de respeitar as condições e restrições estabelecidas no respetivo Plano do Ordenamento e no Capítulo VI do presente regulamento.

SECÇÃO IX

Espaços de equipamentos

Artigo 42.º

Caracterização

Integram-se nesta categoria as áreas, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público que, pela sua natureza, características e formas de ocupação, sejam considerados compatíveis com a sua localização em solo rural.

Artigo 43.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou complementares desta tendo em conta, quando for o caso, os instrumentos reguladores das respetivas atividades, não podendo ocorrer transformações dos atuais usos do solo que prejudiquem ou dificultem a futura instalação ou expansão dos equipamentos previstos.

2 — A edificabilidade admissível para cada uma das áreas integradas nesta categoria é a exigida pela própria natureza dos equipamentos existentes ou previstos, incluindo as instalações de apoio

necessárias aos mesmos, tendo sempre como limite de contenção o acatamento das exigências genéricas de correta integração urbanística, em termos funcionais e paisagísticos, estabelecidas no presente regulamento.

3 — Os espaços destinados a estas finalidades de utilização terão a dimensão suficiente para abrangerem dentro do seu perímetro as áreas de segurança ou proteção próximas eventualmente exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

4 — É admissível a alteração dos usos a que estejam afetas as áreas de equipamentos existentes, desde que seja mantida a finalidade de ocupação com equipamentos cuja natureza, características e formas de ocupação sejam considerados compatíveis com a sua localização em solo rural, e desde que possa continuar a cumprir-se o disposto no número anterior.

5 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou categorias de espaços de solo rural correspondentes à representação gráfica que lhe subjaz na planta de ordenamento.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 44.º

Requisitos de infraestruturação

1 — Em solo urbano, como regra geral a construção de novos edifícios só pode ser viabilizada:

- a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;
- b) Em parcelas que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
 - i) Serem confinantes com via pública habilitante;
 - ii) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.

2 — Para efeitos de eventual viabilização dos edifícios a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo das redes públicas de infraestruturas eventualmente em falta, salvo nas situações referidas no número seguinte.

3 — O cumprimento da condição estabelecida na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 pode ser dispensado nas seguintes situações, e desde que fiquem asseguradas soluções técnicas legalmente admissíveis para as infraestruturas em falta, em alternativa às redes públicas:

- a) No interior das áreas consolidadas identificadas e delimitadas na planta de ordenamento;
- b) Nas áreas da categoria de espaços urbanos de baixa densidade que não se localizem em polígonos de solo urbanizável, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- c) Nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante existente à data de entrada em vigor da presente revisão, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal destinado a atividade ou utilização humanas.

Artigo 45.º

CrITÉRIOS gerais de conformação do edificado

1 — Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre os novos edifícios e os existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) Salvo impossibilidade decorrente da configuração da divisão cadastral, a implantação dos edifícios tem de respeitar o recuo e o alinhamento dominantes na frente urbana em que se situam os prédios, quando existam e sejam de manter, ou as diretrizes que o Município estabeleça especificamente para o local através das formas previstas no artigo 16.º

c) Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

2 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando da aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não resultarem restrições acrescidas à referida edificabilidade.

Artigo 46.º

Edificação em situação urbanística consolidada

1 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada ou nas áreas consolidadas delimitadas na planta de ordenamento, a edificabilidade que resulta da aplicação do índice de utilização aplicável a cada caso constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar.

2 — A área de construção a viabilizar é a correspondente à configuração que garanta a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio, só nestas circunstâncias havendo fundamento válido para admitir uma capacidade edificatória efetiva de valor diferente do referencial de edificabilidade estabelecido no número anterior.

3 — A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da frente urbana ou da área consolidada envolventes em termos de malhas, morfologias, tipologias, cérceas e alinhamentos de fachada, valendo para o efeito as seguintes regras:

a) O alinhamento de fachada a adotar para a fachada principal é o dominante na frente urbana, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado para o efeito, novos alinhamentos tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;

b) O alinhamento de fachada a adotar para a fachada de tardoz do corpo dominante do edifício junto às extremas do prédio em que se localiza, é o definido pelo alinhamento dos edifícios confinantes a manter, e deve ser mantido numa extensão mínima de 1,5 m a contar de cada uma das referidas extremas, não sendo possível a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;

c) O número de pisos acima do solo a adotar é o que corresponda à moda do número de pisos das fachadas da frente urbana, exceto quando o município tenha estabelecido de forma diferente através de instrumento adequado;

d) No caso de número de pisos diferenciados nos edifícios confinantes a manter, devem adotar-se soluções arquitetónicas que realizem uma adequada articulação das volumetrias, e que conduzam a uma área de construção total o mais próxima possível do valor do referencial de edificabilidade estabelecido no n.º 1.

Artigo 47.º

Regras de implantação e ocupação da parcela

1 — Nos espaços centrais, nos espaços residenciais e nos espaços urbanos de baixa densidade, os novos edifícios têm de implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 50 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nas situações de:

- a) Edificação destinada a equipamento;
- b) Edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c) Edificação respeitante a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução;
- d) Edificação totalmente implantada em solo urbanizado, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana.
- e) Implantação de alpendres, pérgulas ou outras construções que não constituam edifícios, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.

2 — Salvo nas situações em que o presente plano expressamente disponha de outro modo, nos novos edifícios em banda contínua situados em espaços centrais, em espaços residenciais ou em espaços urbanos de baixa densidade, a profundidade máxima da construção não pode exceder:

- a) 30 m ao nível do piso 1 (piso térreo) e das eventuais caves;
- b) 17,5 m nos pisos em elevação acima do piso 1.

3 — Sem prejuízo da salvaguarda estabelecida no n.º 5 do artigo 4.º, o disposto no número anterior aplica-se supletivamente em áreas a disciplinar por plano de urbanização ou plano de pormenor, na medida em que tais instrumentos sejam omissos na matéria.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 48.º

Caracterização

1 — Os espaços centrais integram as áreas de território correspondentes aos aglomerados de matriz urbana e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços ou turísticos, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais constituem os seus usos dominantes, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigido na secção II do capítulo III.

2 — Os espaços centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

- a) Área central principal, situada na Cidade de Esposende;
- b) Áreas centrais complementares, situadas em Marinhass, Apúlia, Fão, Forjães e Palmeira de Faro.

Artigo 49.º

Usos e edificabilidade — Espaços centrais

1 — Nos espaços centrais deve ser privilegiada a miscigenação das funções enumeradas no n.º 1 do artigo anterior e a tipologia de habitação coletiva nos edifícios com componente habitacional.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de utilização líquido máximo:

i) Na área central principal: IUL = 1,30 m²/m²;

ii) Nas áreas centrais complementares: IUL = 1,00 m²/m²;

b) Índice de utilização bruto máximo:

i) Na área central principal: IUB = 0,75 m²/m²;

ii) Nas áreas centrais complementares: IUB = 0.65 m²/m²;

c) Número máximo de pisos acima do solo:

i) Na subzona da área central principal situada a nascente da atual EN.13: 5 pisos;

ii) Na subzona da área central principal situada a poente da atual EN.13: 3 pisos;

iii) Nas áreas centrais complementares: 3 pisos.

3 — Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior:

a) O IUL aplica-se nas situações identificadas no n.º 3 do artigo 20.º, e nos termos aí estabelecidos;

b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no n.º 6 do artigo 20.º, e nos termos estabelecidos nos números 6 e 7 do mesmo artigo.

SECÇÃO III

Espaços residenciais

Artigo 50.º

Caracterização

Os espaços residenciais englobam áreas predominantemente habitacionais e destinam-se à localização e implantação de edifícios com fins habitacionais, sem prejuízo de, como usos complementares, neles se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais, de serviços ou turísticas, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos urbanos, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo III.

Artigo 51.º

Usos e edificabilidade — Espaços residenciais

1 — Nos espaços residenciais deve ser privilegiado o uso habitacional, cumprindo os restantes usos enumerados no artigo anterior funções de complementaridade do primeiro.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de utilização líquido máximo:

i) Na área residencial de moradias de Esposende: IUL = 0,80 m²/m²;

ii) Na área residencial de moradias de Ofir: IUL = 0,35 m²/m²;

iii) Nas outras áreas residenciais: IUL = 0,80 m²/m²;

b) Índice de utilização bruto máximo:

i) Na área residencial de moradias de Esposende: IUB = 0,50 m²/m²;

ii) Na área residencial de moradias de Ofir: IUB = 0,25 m²/m²;

iii) Nas outras áreas residenciais: IUB = 0,50 m²/m²;

c) Número máximo de pisos acima do solo:

i) Na área residencial de moradias de Esposende, em parcelas confinantes com a Avenida Marginal ou situadas a poente desta: 2 pisos;

ii) Na área residencial de moradias de Esposende, nas restantes parcelas: 3 pisos;

iii) Na área residencial de moradias de Ofir: 2 pisos;

iv) Nas outras áreas residenciais: 3 pisos.

3 — Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior:

a) O IUL aplica-se nas situações identificadas no n.º 3 do artigo 20.º, e nos termos aí estabelecidos;

b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no n.º 5 do artigo 20.º, e nos termos estabelecidos nos números 5 e 6 do mesmo artigo.

4 — As tipologias edificatórias admissíveis são as seguintes:

a) Na área residencial de moradias de Esposende: edificação isolada ou geminada;

b) Na área residencial de moradias de Ofir: edificação isolada;

c) Nas outras áreas residenciais: edificação isolada, geminada ou em banda.

5 — Na área residencial de moradias de Ofir, cumulativamente com o cumprimento das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, têm de ser observadas as seguintes determinações:

a) Só podem ser viabilizadas operações de loteamento em prédios cuja dimensão e configuração permita uma solução urbanística em que a área média dos lotes a constituir fique igual ou superior a 1000 m², devendo ainda cumprir as seguintes condições:

i) Nenhum lote pode possuir uma área inferior a 700 m²;

ii) Os lotes só podem destinar-se a habitação unifamiliar;

iii) Os edifícios, incluindo anexos, alpendres, cobertos e estruturas similares, têm de cumprir um afastamento mínimo de 5 m a qualquer das extremas dos lotes;

iv) O disposto na subalínea anterior aplica-se também a quaisquer instalações fixadas ao solo e a quaisquer estruturas edificadas que não sejam muros ou vedações, cuja altura exceda 1,75 m acima do solo;

v) Os edifícios localizados em lotes diferentes têm de respeitar uma distância mínima de 10 m entre si;

vi) A superfície impermeabilizada em cada lote pelo conjunto dos edifícios, instalações e recintos exteriores pavimentados não pode exceder 50 % da respetiva área;

b) São admissíveis operações de destaque nas condições estabelecidas legalmente, mas com a restrição de, quando da operação resultarem uma ou mais parcelas ainda não edificadas, cada uma delas possuir uma área mínima de 700 m².

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 52.º

Caracterização

Integram os espaços urbanos de baixa densidade as manchas edificadas resultantes de expansões urbanas de génese essencialmente espontânea e com débil estruturação urbanística, apresentando um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar miscigenada com usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.

Artigo 53.º

Usos e edificabilidade — Espaços urbanos de baixa densidade

1 — Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, sem prejuízo de se admitirem atividades e instalações com fins comerciais, de serviços ou turísticas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, como usos complementares daquele, e de poderem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo III.

2 — Cada edifício com componente habitacional só pode albergar um máximo de dois fogos, admitindo-se todas as tipologias edificatórias — edificação isolada, edificação geminada ou edificação em banda.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização líquido máximo IUL = 0,80 m²/m²;
- b) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,50 m²/m²;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo.

4 — É admissível, como uso compatível com o uso dominante destes espaços, a instalação de armazéns e de unidades industriais, desde que:

a) Se verifiquem os requisitos gerais de viabilização constantes dos artigos 13.º e 14.º, e sejam cumpridas as condições de compatibilidade com o uso dominante nos termos do disposto no artigo 15.º;

b) As soluções arquitetónicas a adotar garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

5 — Em parcelas onde exista edifício com uso habitacional só podem ser autorizadas novas instalações de armazenagem ou industriais, ou a ampliação das que já aí existam, se, cumulativamente com as exigências estabelecidas no número anterior, se cumprirem as seguintes condições:

a) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais situarem-se no piso 1 (piso térreo) ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;

b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 54.º

Caracterização

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais e de armazenagem como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

2 — Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

3 — Nestes espaços pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas, de serviços em geral, de locais de diversão ou de equipamentos, desde que tal seja considerado como compatível com a vizinhança de atividades industriais.

Artigo 55.º

Enquadramento urbanístico

1 — Os espaços de atividades económicas devem ser disciplinados por planos de urbanização ou planos de pormenor, sem prejuízo de poder ser viabilizada, em parcelas situadas nestas áreas, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades empresariais na ausência de qualquer daqueles instrumentos, em casos que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) A parcela localiza-se em solo urbanizado;

b) A parcela localiza-se em solo urbanizável, mas a operação urbanística pretendida cumpre as condições previstas nos números 6 e 7 do artigo 108.º, que permitem dispensar a exigência de a mesma operação se realizar apenas ao abrigo de unidade de execução previamente delimitada.

2 — A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o número anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar os seguintes parâmetros:

i) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,85 m²/m²;

ii) Índice de área coberta máximo ICob = 0,70 aplicado globalmente à área total do solo abrangida pela operação urbanística;

iii) Parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção III do capítulo XII do presente regulamento, aplicáveis à situação;

b) Integrar edificações eventualmente existentes e que sejam de manter;

c) Impedir o acesso direto às parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;

d) Estabelecer a proibição de instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 em edifícios cuja implantação diste menos de 30 metros da linha-limite de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;

e) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, uma faixa *non aedificandi* com uma largura mínima de 20 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual com uma largura mínima de 10 metros, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;

f) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 57.º

3 — Por motivo de racionalização do aproveitamento urbanístico ou de uniformização modular das parcelas ou lotes, as soluções urbanísticas a adotar nos instrumentos referidos nos números anteriores podem, sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições aplicáveis e, em particular, do disposto na alínea d) do número anterior, reduzir a largura das faixas referidas na alínea e) do mesmo número até um mínimo de 5 metros, a ocupar obrigatoriamente com cortina arbórea e arbustiva.

4 — Os parâmetros e diretrizes estabelecidos nos dois números anteriores aplicam-se à disciplina de ocupação a estabelecer no âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do plano nas áreas desta categoria integradas em solo urbanizável, bem como nas operações de loteamento a que se refere o n.º 7 do artigo 108.º

Artigo 56.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

Nos espaços integrantes desta categoria não disciplinados por plano de urbanização, plano de pormenor, operação de loteamento ou unidades de execução, podem ser autorizadas transformações do uso do solo conformes aos usos previstos para estes espaços, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e ainda as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de:

i) Confrontar numa extensão mínima de 20 m com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados e que não se integre nas redes principal ou secundária;

ii) Possuir uma forma em planta que permita a inscrição de um retângulo de 20 m x 30 m, com o seu lado menor sobreposto à berma da referida via;

b) A implantação e a volumetria dos edifícios devem cumulativamente:

i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

ii) Adotar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que vier a ser estabelecido para o local, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor;

iii) Manter afastamentos mínimos de 7,5 m a pelo menos uma das extremas laterais da parcela e de 10 m à estrema de tardo, bem como, em simultâneo um afastamento mínimo de 20 metros à linha limite estabelecida na planta de ordenamento para o polígono de espaço de atividades económicas em que se localiza;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados a área da parcela integrada em área empresarial:

Índice de área coberta ICob = 0,70;

Índice de utilização líquido IUL = 1,00 m²/m²;

c) Se a parcela confinar com a linha limite do polígono de espaço de atividades económicas, estabelecer no seu interior a faixa arborizada de enquadramento a que se refere a alínea e) do n.º 2 do artigo anterior, nas condições aí estipuladas;

d) Caso se trate de estabelecimento industrial de tipo 1 ou de tipo 2, a sua implantação respeitar a distância estabelecida na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 57.º

Condições de instalação e laboração

1 — É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes e resíduos eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

2 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias confrontantes em que se situa a sua entrada principal é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos destinados a expedição.

3 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 58.º

Identificação

A categoria de espaços de uso especial de equipamentos integra parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia, ou destinadas à sua instalação.

Artigo 59.º

Usos e edificabilidade

1 — Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos apenas quando estiverem funcionalmente associados àqueles ou constituam atividades complementares dos mesmos.

2 — O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem caráter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.

3 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano que lhe subjazem na representação gráfica constante da planta de ordenamento.

4 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novos edifícios como na ampliação dos existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização não superior a 1,00 m²/m²;
- b) Impermeabilização máxima de 75 % da área do polígono.

5 — Os parâmetros estabelecidos no número anterior devem ser taxativamente adotados nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de homogeneidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística.

SECÇÃO VII

Espaços verdes

Artigo 60.º

Identificação e usos

1 — Os espaços verdes integram parques, jardins, praças e outras áreas com coberto vegetal relevante cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um papel estruturante do território urbano, e destinam-se a usos recreativos, desportivos e culturais.

2 — Nos espaços verdes são admitidos como usos complementares:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Equipamentos culturais;
- c) Centros de educação ambiental;
- d) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

3 — No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem possuir uma área coberta superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.

4 — Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

5 — Nos espaços verdes que coincidem com áreas de jurisdição portuária, são ainda admitidos os usos, atividades, ocupações e instalações de apoio a atividades portuárias inerentes ao seu estatuto, não estando a edificabilidade exigida por essas funções sujeita ao limite estabelecido no n.º 3.

CAPÍTULO VI

Parque Natural do Litoral Norte

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 61.º

Objeto e âmbito

1 — As disposições que integram o presente capítulo traduzem as incidências específicas na disciplina de uso do solo da área terrestre do Parque Natural do Litoral Norte decorrentes do regime de salvaguarda e das regras de gestão de recursos e valores naturais, estabelecidos no respetivo plano de ordenamento.

2 — A área do Parque Natural do Litoral Norte encontra-se identificada nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do presente plano.

Artigo 62.º

Níveis de proteção

1 — A área terrestre do Parque Natural do Litoral Norte integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 — O nível de proteção de cada área é definido em função da importância dos valores biofísicos presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na Planta de Ordenamento IV, de acordo com a seguinte tipologia de regimes de proteção:

- a) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- b) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II;
- c) Áreas não abrangidas pelos regimes de proteção.

SECÇÃO II

Disposições comuns à área terrestre do PNLN

Artigo 63.º

Atos e atividades interditos

Na área terrestre do PNLN, para além daqueles cuja interdição decorre de legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação ou ampliação de aterros ou de depósitos de ferro-velho, de sucata e de veículos ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de entulhos, sucatas, detritos, lixos, materiais de construção, areias e quaisquer outros resíduos sólidos fora dos locais para tal destinados;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- c) A instalação de explorações de pecuária intensiva, de acordo com a definição constante da legislação específica aplicável, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- d) A instalação de explorações de recursos geológicos;
- e) A instalação de aerogeradores, exceto para abastecimento particular de edificações existentes dentro do PNLN;
- f) A instalação de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- g) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e aos planos de água.

Artigo 64.º

Atos e atividades condicionados

Ficam sujeitos a parecer vinculativo do ICNF, I. P. os seguintes atos e atividades, quando ocorram fora dos perímetros urbanos:

- a) Quaisquer obras de ampliação, construção e reconstrução;
- b) A instalação e ampliação de parques de campismo e caravanismo, equipamentos de lazer e recreio, explorações agropecuárias e agroindustriais, estufas, projetos de irrigação ou de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;
- c) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- d) A instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;

- e) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3;
- f) A instalação de explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas, bem como a aprovação dos respetivos projetos, e a instalação de viveiros de plantas.

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial

Artigo 65.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de obras de construção, com exceção das previstas, no Capítulo VII, para a Orla Costeira Caminha-Espinho;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, fora dos perímetros urbanos.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I apenas são permitidos os seguintes atos:

- a) Abertura ou alteração de acessos rodoviários, incluindo obras de manutenção e conservação, se de caráter agrícola florestal e se enquadrados nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- b) Instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinados ao aproveitamento de energias renováveis;
- c) Instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural e de saneamento básico.

Artigo 66.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II é interdita a realização de obras de construção, com exceção das previstas no número seguinte.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II estão sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As alterações das utilizações do solo;
- b) As obras de reconstrução e ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais ou ao turismo natureza, nos termos previstos no artigo 70.º;
- c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacte ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais.

SECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar

Artigo 67.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I estão sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As alterações das utilizações do solo;
- b) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, nos termos previstos no artigo 70.º;

c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais;

d) As obras de reconstrução e ampliação de edificações, nos termos previstos no artigo 70.º

Artigo 68.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

Sem prejuízo do disposto nos artigos 64.º e 70.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II ficam ainda sujeitos a autorização do ICNF, I. P., os seguintes atos e atividades:

a) As obras de construção de edificações destinadas a fins de recreio, lazer e infraestruturas de estacionamento, que têm de respeitar os parâmetros definidos no Capítulo VII para a Orla Costeira Caminha-Espinho;

b) As obras de reconstrução e ampliação de edificações, que devem observar os parâmetros referidos na alínea anterior.

SECÇÃO V

Áreas de intervenção específica

Artigo 69.º

Área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir

1 — A área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir corresponde à UOPG — Núcleo turístico de Ofir definido no Capítulo VII para a Orla Costeira Caminha-Espinho.

2 — Na área referida no número anterior aplica-se o disposto no artigo 84.º do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Usos e atividades

Artigo 70.º

Edificações e infraestruturas

1 — Fora dos perímetros urbanos carecem de autorização do ICNF, I. P.:

a) As obras de construção de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;

b) As obras de ampliação, construção, reconstrução e demolição de edificações;

c) As obras de construção de edificações de interesse municipal cuja localização seja devidamente fundamentada e desde que sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou a uma análise de incidências ambientais.

2 — Relativamente às obras referidas na alínea a) do número anterior, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) Integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) Ser demonstrada a sua necessidade, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;

c) Serem amovíveis ou ligeiras, ou seja, construídas com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros de modo a permitir a sua fácil desmontagem e remoção;

d) Ter a área de implantação mínima compatível com a função pretendida;

- e) Ter a cêrcea máxima de 3 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- f) Ter a área de implantação máxima de 50 m²;
- g) Ter um número de pisos igual ou inferior a 1.

3 — Relativamente às obras de ampliação referidas na alínea b) do n.º 1, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, estando sujeita aos seguintes limites máximos:

- i) Edifício residencial — 200 m²;
- ii) Projetos de turismo de natureza — 500 m²;
- iii) Apoios à atividade — 50 m²;

b) Não pode haver aumento do número de pisos.

4 — Relativamente às obras de construção e reconstrução referidas na alínea b) do n.º 1, bem como às obras de construção de edificações de interesse municipal previstas na alínea c) do mesmo número, a emissão de autorização pelo ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Durante a execução dos projetos referidos na alínea anterior devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes;

d) Nos casos em que se aplique, é necessário a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;

e) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor;

f) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

g) Os acessos deverão incidir sobre caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

CAPÍTULO VII

Orla Costeira Caminha-Espinho

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 71.º

Âmbito e regime

1 — A Orla Costeira Caminha-Espinho corresponde à área identificada nas Planta de Ordenamento V do PDM e integra as áreas prioritárias para a estabilidade da faixa litoral e contenção de riscos, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso.

2 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira do Município de Esposende aplicam-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 72.º

Estrutura e zonamento dos regimes de salvaguarda

1 — Os regimes de salvaguarda e regras de gestão da Orla Costeira Caminha-Espinho incidentes no Município de Esposende estruturam-se do seguinte modo e com a delimitação espacial patente na Planta de Ordenamento V:

a) Área de proteção costeira (APC), que compreende as seguintes categorias:

- i) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
- ii) Áreas florestais em APC;
- iii) Áreas agrícolas em APC;
- iv) Zonas húmidas em APC;
- v) Equipamentos em APC;

b) Áreas não abrangidas por regime de proteção.

2 — Independentemente do zonamento referido no número anterior, são ainda delimitadas na Planta de Ordenamento V faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:

- a) Barreira de proteção;
- b) Zona de risco.

3 — É ainda considerada a unidade operativas de planeamento e gestão (UOPG) constantes do artigo 84.º do presente regulamento.

Artigo 73.º

Atos e atividades interditas

1 — Na área da Orla Costeira Caminha-Espinho são interditas:

- a) A instalação de aterros sanitários;
- b) A instalação de indústrias;

2 — As instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias não estão abrangidas pelo disposto no número anterior.

SECÇÃO II

Área de proteção costeira

Artigo 74.º

Caracterização e restrições gerais

1 — A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico, incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 73.º, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais;
- b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;
- c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;
- d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;
- e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;
- f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;
- g) A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
- b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;
- c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas ao abrigo do disposto nos artigos 77.º e 78.º, desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactos ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;
- d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.

4 — A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P.

Artigo 75.º

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo do cumprimento de outras condições legalmente fixadas, carecem de parecer favorável da APA, I. P. na respetiva área de jurisdição, a instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores e a construção de barragens, açudes e postos de vigia, estaleiros temporários e permanentes.

Artigo 76.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC

1 — Integram todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepraia e as zonas dunares.

2 — Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterarem negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:

- a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
- b) A alteração da morfologia do solo;

3 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 74.º

Artigo 77.º

Áreas florestais em APC

Estas áreas correspondem aos espaços constituídos por povoamentos florestais mistos com o objetivo de proteção e eventualmente compatíveis com a produção, nas quais são interditas as seguintes ações:

- a) A fragmentação dos povoamentos;
- b) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção de equipamentos de apoio à exploração e gestão florestal que não se localizem em barreira de proteção;
- c) A alteração da topografia do solo.

Artigo 78.º

Áreas agrícolas em APC

1 — Estas áreas correspondem a espaços integrados na RAN, bem como as áreas que, embora não integradas na RAN, têm um uso predominantemente agrícola.

2 — Nestas áreas deverá ser observado o seguinte:

- a) São interditas todas as ações que impliquem alteração ao seu uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para a prática agrícola;
- b) As construções existentes no interior destes espaços que obstem a um melhor aproveitamento do recurso agrícola são consideradas como obstáculos a remover.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção ou a remodelação de habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, desde que não existam alternativas viáveis de localização;
- b) A construção e edifícios de apoio à atividade agrícola e instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas e agroindustriais;
- c) A reconstrução e remodelação de edifícios destinados a turismo rural, de acordo com a legislação específica aplicável, desde que não se localizem em barreira de proteção.

Artigo 79.º

Zonas húmidas em APC

1 — As zonas húmidas constituem áreas permanente ou temporariamente inundáveis.

2 — Nas zonas húmidas em APC são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração da topografia do solo;
- b) A impermeabilização ou a inundação de terrenos de forma artificial;
- c) Quaisquer ocupações e construções.

Artigo 80.º

Equipamentos em APC

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.

2 — Nas áreas de Equipamentos em APC é interdita:

- a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no n.º 1;
- b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no n.º 1.

3 — As novas construções previstas no presente artigo, estão sujeitas à autorização da APA, I. P. ou do ICNF, I. P., sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os seguintes parâmetros:

- a) Cércea máxima — Rés-do-chão mais um
- b) Coeficiente de ocupação do solo máximo (quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote) — 0,1

4 — Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros estabelecidos no número anterior, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cércea de rés-do-chão mais um.

5 — Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução devidamente legalizadas.

SECÇÃO III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 81.º

Âmbito

1 — A barreira de proteção e as zonas de risco correspondem a zonas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

2 — Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.

3 — Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhe-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 83.º

Artigo 82.º

Barreira de proteção

1 — A barreira de proteção inclui as faixas de APC consideradas indispensáveis para reter o avanço do mar, constituindo área non aedificandi.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a construção de infraestruturas de saneamento básico.

3 — A realização e autorização das ações constantes no n.º 2 estão dependentes da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I. P. ou do ICNF, I. P., consoante se situem nas respetivas áreas de jurisdição ou nas áreas que lhes sejam contíguas.

Artigo 83.º

Zona de risco

1 — A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.

2 — Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:

a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;

b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco;

3 — A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.

4 — Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente.

SECÇÃO IV

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 84.º

Núcleo turístico de Ofir

1 — A área de intervenção específica do núcleo turístico de Ofir será objeto de elaboração de um Plano de Urbanização (PU) ou de um Plano de Pormenor (PP) a promover pela Câmara Municipal em articulação com o ICNF, I. P.

2 — Constitui objetivo do plano mencionado no número anterior regulamentar a intervenção no tecido edificado existente.

3 — O plano terá em conta os parâmetros constantes do quadro constante da alínea c) e devem incidir, nomeadamente, sobre:

a) A edificação, podendo apenas admitir a construção de moradias de tipo unifamiliar;

b) Os espaços verdes, estabelecendo a preservação e conservação dos terrenos com as suas características naturais e interditando o derrube de árvores, salvo quando tal se demonstre imprescindível para a realização das construções que o plano venha a prever;

c) Parâmetros de edificabilidade:

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	Cércea	Iu	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Habitação e equipamentos de apoio à praia.	Rés-do-chão mais um	0,09 para uma área mínima de lote de 2000 m ² .	A assegurar	A assegurar	A assegurar.

4 — Até à aprovação do plano mencionado no n.º 1 é interdita a realização de obras de construção, aplicando-se a esta área, no que respeita a outros atos e atividades, o regime previsto para as áreas de proteção parcial do tipo I.

CAPÍTULO VIII

Espaços canais

Artigo 85.º

Caracterização

1 — Consideram-se espaços canais as áreas ou faixas de território de configuração essencialmente linear ocupadas ou a ocupar pela implantação física de infraestruturas que possuam efeito de barreira física entre os espaços que as marginam.

2 — Incluem-se ainda nos espaços canais as áreas adjacentes às referidas infraestruturas imprescindíveis à sua implantação e funcionamento, tais como obras de arte, viadutos, bermas, taludes, trincheiras, valetas, aquedutos e elementos similares.

3 — Quando as áreas ou faixas adstritas às infraestruturas acima mencionadas forem vedadas lateralmente, considera-se como espaço canal toda a área compreendida no interior das mesmas vedações.

Artigo 86.º

Identificação e estatuto

1 — Constituem espaços canais existentes as autoestradas A28 e A11 e a variante à estrada nacional 103-1.

2 — Constituem-se ainda em espaços canais a partir do momento da sua concretização física:

a) Os troços das vias integrantes da rede rodoviária nacional que venham a ser construídos de raiz, nomeadamente a variante à EN 103 em Forjães;

b) A variante à EN 13 na Cidade de Esposende, conforme traçado proposto na planta de ordenamento.

3 — As áreas integradas nos espaços canais só podem ser utilizadas para os fins consignados no respetivo estatuto, sendo interditas todas as ações ou ocupações que impeçam ou prejudiquem o seu normal funcionamento.

CAPÍTULO IX

Estrutura ecológica municipal

Artigo 87.º

Caracterização

1 — A estrutura ecológica municipal desdobra-se em dois níveis: estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar.

2 — A estrutura ecológica fundamental integra as seguintes componentes, nas quais se encontram integralmente incorporados os habitats da Rede Natura 2000, coincidindo com ecossistemas da REN e/ou com áreas de floresta de conservação:

- a) Praias, dunas, restinga, ilhéus ou rochedos emersos do mar;
- b) Ínsuas, zonas húmidas adjacentes ao estuário, áreas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e leitos e margens dos cursos de água, incluindo as galerias ripícolas, com destaque para os rios Cávado e Neiva;
- c) Arriba fóssil e zonas de proteção e recarga do aquífero;
- d) Áreas de elevada aptidão agrícola — zonas aluvionares e masseiras;
- e) Áreas florestais de conservação e de proteção;
- f) Áreas afetas ou a afetar à estrutura ecológica urbana, identificadas no n.º 4.

3 — A estrutura ecológica complementar integra as seguintes componentes:

- a) As áreas da reserva ecológica nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;
- b) As áreas da reserva agrícola nacional exteriores à estrutura ecológica municipal fundamental;
- c) Espaços culturais e elementos patrimoniais de elevado interesse que se articulam espacialmente com as restantes componentes da estrutura ecológica.

4 — Integram a estrutura ecológica urbana:

- a) Os espaços verdes identificados na planta de ordenamento — frente ribeirinha de Espo-sende;
- b) Os leitos e margens dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros.

5 — A estrutura ecológica urbana é complementada pelos seguintes elementos:

- a) Outras áreas verdes públicas existentes ou a criar, quando não incluídas na categoria de espaços verdes, nomeadamente áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante;
- b) Os corredores ecológicos que estabeleçam as ligações entre as restantes componentes da estrutura ecológica urbana, nomeadamente corredores viários arborizados com espaço para os meios de mobilidade suave/ciclovias e percursos pedonais;
- c) Os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos.

6 — Passam a integrar a estrutura ecológica urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor.

Artigo 88.º

Estatuto de uso e ocupação

1 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na estrutura ecológica municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regu-lamento para as categorias de espaços em que se situam, articulada com o disposto no número seguinte e ainda, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

2 — No quadro do regime de ocupação estabelecido no número anterior, nas áreas integra-das na estrutura ecológica municipal apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que se inserem, podendo ainda ser viabilizados os seguintes usos com fundamento em avaliação que conclua pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que possam provocar:

- a) Áreas de recreio e lazer;
- b) Componentes não edificadas nem impermeabilizadas de empreendimentos turísticos;
- c) Usos complementares dos usos dominantes, na estrutura ecológica fundamental;
- d) Usos complementares ou compatíveis com os usos dominantes, na estrutura ecológica complementar.

3 — Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica urbana constituem áreas verdes de proteção e/ou de lazer e recreio, públicas ou privadas, pelo que não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edifi-cação, salvo as que se destinem à execução, manutenção ou reforço desse seu estatuto.

4 — O cumprimento do disposto nos números anteriores não é exigível nas áreas de jurisdi-ção portuária integradas na estrutura ecológica municipal, quando e na medida em que se revelar incompatível com o estabelecido no n.º 5 do artigo 60.º

CAPÍTULO X

Usos especiais do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 89.º

Definição e Enquadramento

1 — Constituem usos especiais do solo diversos atos e atividades, identificados nos artigos que integram o presente capítulo, os quais, pela sua própria natureza, obedecem a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de zonamento por usos dominantes.

2 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais referentes aos procedimentos da eventual viabilização dos atos e atividades referidos no número anterior, nunca prejudicando quaisquer interdições ou condicionamentos daqueles atos ou atividades decorrentes dos regimes de instrumentos de gestão territorial em vigor aplicáveis a cada situação concreta, nomeadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho.

3 — A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com a que decorre das disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

4 — No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser considerados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 12.º e no n.º 4 do artigo 13.º, como usos potencialmente compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que pretendem localizar.

5 — Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 88.º, nomeadamente no seu n.º 2.

6 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, deve sempre ser exigido aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das restantes disposições que integram a secção II do capítulo III.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 90.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos em áreas do território concelhio exteriores à categoria de espaços afetos à exploração de recursos geológicos, só deve ser objeto de deliberação favorável por parte da Câmara Municipal, no domínio da sua intervenção procedimental, se for reconhecido que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes, nos recursos e nos potenciais turísticos do concelho e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

2 — Em áreas integradas em solo urbano ou nas categorias de espaços de ocupação turística e espaços de equipamentos do solo rural, apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a categoria de espaços afetos à exploração de recursos geológicos.

Artigo 91.º

Infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de gás, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, em qualquer área ou local do território municipal, só deve ser objeto de deliberação favorável por parte da Câmara Municipal, no domínio da sua intervenção procedimental, se for reconhecido que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da infraestrutura nos usos dominantes, nos recursos e nos potenciais turísticos do concelho e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas, quando localizados em solo rural, têm de cumprir-se as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 92.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

Artigo 93.º

Instalação de depósitos a céu aberto

1 — A instalação de depósitos a céu aberto para contentores, inertes, materiais de construção civil ou qualquer outro tipo de materiais pode verificar-se:

a) Em espaços de atividades económicas;

b) Em áreas florestais de produção exteriores à REN, desde que seja reconhecido que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, com base numa ponderação de efeitos positivos e negativos realizada em moldes semelhantes aos estabelecidos na parte final do n.º 1 do artigo 91.º;

c) Em espaços centrais e residenciais ou espaços urbanos de baixa densidade, desde que ao abrigo da disciplina de plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rural, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 22.º

Artigo 94.º

Armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e edifícios para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, em prédios do solo rural, desde que, para além de poderem cumprir as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso:

a) Seja reconhecido que tal não acarreta prejuízos ou inconvenientes para o ordenamento e desenvolvimento locais, com base numa ponderação de efeitos positivos e negativos realizada em moldes semelhantes aos estabelecidos na parte final do n.º 1 do artigo 91.º;

b) O prédio possua dimensão suficiente para cumprir a condição estabelecida no n.º 3 do artigo 15.º, quando aplicável.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas nas alíneas b) a d) do n.º 1 do artigo 32.º

3 — A instalação concreta dos depósitos ou edifícios a viabilizar nos termos dos números anteriores obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis a cada situação.

4 — É ainda admissível a localização de depósitos ou armazéns de combustíveis em solo urbano nos casos em que tal seja possível de acordo com as condições estabelecidas nos diplomas legais e regulamentares aplicáveis, desde que se trate de área não integrada na estrutura ecológica urbana.

5 — O disposto nos números 1, 2 e 4 não se aplica aos depósitos de combustíveis adstritos aos postos de abastecimento viabilizáveis nos termos do artigo seguinte, sem prejuízo de a instalação daqueles ter de obedecer às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis a estes casos.

Artigo 95.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, qualquer que seja a sua localização, só poderá ser viabilizada se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar com a instalação cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Se encontre servida de todas as infraestruturas necessárias à exploração da instalação;

b) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.

2 — Para além das infraestruturas e instalações adstritas à função de abastecimento público de combustíveis, nas parcelas onde se instalem estes postos apenas são admissíveis usos e atividades complementares daquela função, incluindo armazenamento de produtos combustíveis, lojas de conveniência e serviços de manutenção e reparação de veículos motorizados, ou ainda, quando se tratar de instalações localizadas em solo rural, estabelecimentos de restauração e bebidas e estabelecimentos hoteleiros.

3 — Em solo rural, a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, integrados ou não em áreas de serviço, pode ser viabilizada em parcelas marginais a atuais ou futuras vias, servindo estas, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor e do cumprimento do disposto nos números anteriores, as especificações técnicas

e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

4 — As componentes edificadas destes empreendimentos, quando localizados em solo rural, devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 32.º

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 96.º

Definição

Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente Secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, designadamente:

- a) Polarizações urbanas potenciadas por equipamentos ou serviços administrativos de nível superior;
- b) Parques empresariais;
- c) Parques tecnológicos;
- d) Empreendimentos turísticos e/ou campos de golfe, quando localizados fora das áreas preferenciais para aproveitamento turístico;
- e) Complexos de lazer e de recreio.

Artigo 97.º

Procedimento

1 — A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, e a ponderação dos potenciais benefícios e custos do mesmo, realizada no enquadramento do disposto no n.º 4 do artigo 7.º;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 — Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 — Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 98.º

Regime

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são:

- a) A área de construção máxima é a que resulta da aplicação dos respetivos parâmetros estabelecidos para o local no presente plano;
- b) Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:
 - i) Ser autorizada uma majoração até 50 % da área de construção referida na alínea anterior;
 - ii) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam espaços naturais, espaços culturais ou espaços verdes.

Artigo 99.º

Usos desajustados ou obsoletos

O disposto na presente secção pode aplicar-se ao solo urbano que se encontre ocupado por atividades, explorações, instalações, edificações ou equipamentos em condições que se tornaram desajustadas ou obsoletas, nomeadamente do ponto de vista social, de tráfego, de segurança ou de salubridade, com vista a fomentar a deslocalização daqueles usos, admitindo-se a reabilitação da área a eles afeta, com manutenção dos usos correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano para o local.

CAPÍTULO XI

Condicionamentos de salvaguarda e proteção

SECÇÃO I

Valores e recursos naturais

Artigo 100.º

Nascentes e linhas de água

1 — São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas num círculo com 50 metros de raio centrado nas nascentes de água utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida.

2 — O uso, ocupação e transformação do uso do solo nas linhas e cursos de água, suas margens e envolventes próximas subordinam-se ao respetivo regime legal.

SECÇÃO II

Valores patrimoniais

Artigo 101.º

Património arqueológico

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

2 — Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passam, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda a Câmara Municipal promover a criação de uma área de salvaguarda a subordinar à mesma disciplina.

3 — Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no Anexo VII do presente regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada na planta de ordenamento, repartindo-se por quatro categorias:

- a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
- b) Sítios arqueológicos inventariados;
- c) Sítios arqueológicos potenciais;
- d) Elementos arqueológicos isolados.

4 — Os elementos de património arqueológico referidos no número anterior só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

5 — Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do n.º 3 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

6 — Para os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do n.º 3 são estabelecidas áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.

7 — Enquanto não forem trasladados para museu ou instituição congénere, os elementos arqueológicos isolados referidos na alínea d) do n.º 3 dispõem de uma área de salvaguarda definida por um perímetro circular com o raio de 10 metros a partir do ponto central atribuído ao elemento arqueológico em causa.

8 — Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação dispõem de outro modo, deve ser exigido que as intervenções ou as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das áreas de salvaguarda estabelecidas pelo presente plano nos termos do n.º 4 sejam objeto de prévia avaliação arqueológica, podendo porém esta ser dispensada caso, a solicitação dos interessados, a Câmara Municipal expressamente considere, com base em parecer técnico subscrito por arqueólogo legalmente habilitado, que tal procedimento não se justifica face à natureza, extensão e intensidade das intervenções ou ações em causa.

9 — Excluem-se da exigência estabelecida no número anterior:

- a) As operações urbanísticas que não impliquem a execução de quaisquer obras;
- b) Outros procedimentos conexos ou afins das operações urbanísticas, nomeadamente os de legalização das mesmas, sempre que a sua prossecução não implique a execução de ações de revolvimento do solo.

10 — Sempre que, no âmbito da avaliação arqueológica referida no n.º 8, for detetada a ocorrência de vestígios arqueológicos, adota-se o procedimento referido no n.º 1.

Artigo 102.º

Património edificado

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património edificado constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos singulares enumerados no Anexo VII do presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento, e ainda aos núcleos e conjuntos de interesse patrimonial também identificados e delimitados na mesma planta.

2 — Os elementos de património edificado classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, deve ser impedida a demolição, no todo ou em parte, dos elementos singulares, núcleos ou conjuntos referidos no n.º 1, ou quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural.

4 — Os elementos patrimoniais singulares referidos no n.º 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas do seguinte modo:

a) No caso de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, as áreas de salvaguarda coincidem com as áreas de proteção legalmente previstas para o património nessa situação, ajustando-se automaticamente aos limites das Zonas Especiais de Proteção que estiverem ou vierem a ser estabelecidas pela entidade de tutela;

b) Nos restantes casos, a área de salvaguarda abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.

5 — Os processos de controlo prévio das operações urbanísticas relativas a intervenções nos elementos patrimoniais singulares, núcleos e conjuntos referidos no n.º 1, ou nas áreas de salvaguarda dos primeiros, são obrigatoriamente instruídos com relatório, elaborado e subscrito pelo autor do projeto, que explicita as formas como as soluções encontradas para a intervenção procuram garantir a salvaguarda do interesse e valor histórico-cultural do bem patrimonial e o seu enquadramento visual.

6 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, a validação, por parte da Câmara Municipal, do relatório referido no número anterior, com base em informação técnica de apreciação do mesmo emitida pelo serviço municipal competente, é condição indispensável para a viabilização da intervenção pretendida.

SECÇÃO III

Infraestruturas viárias e ambiente sonoro

Artigo 103.º

Faixas de reserva

1 — Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias previstas ou propostas na planta de ordenamento, não integrados na rede nacional de estradas do Plano Rodoviário Nacional, são estabelecidas faixas de reserva com a largura de 50 metros para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

2 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixam de vigorar:

a) À data de aprovação definitiva pelos órgãos competentes do Município dos projetos de execução das vias em causa ou, em alternativa, de um estudo de traçado da diretriz da via, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída no artigo seguinte aplicável a cada caso;

b) Decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano diretor municipal, se entretanto não tiver ocorrido a aprovação referida na alínea anterior, passando a partir desse momento a aplicar-se a disciplina instituída no artigo seguinte, aplicável a cada caso, ao traçado da diretriz que consta da planta de ordenamento.

3 — Para os troços das vias referidas no n.º 1, que integrem ou venham a integrar a rede nacional de estradas, as faixas de reserva aí referidas adotam os valores que estiverem estabelecidos na respetiva legislação.

Artigo 104.º

Rede rodoviária

1 — Sem prejuízo das disposições que integram os números seguintes, quando mais restritivas, os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas non-aedificandi e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das redes rodoviárias nacional e municipal são os estabelecidos na legislação em vigor.

2 — Não é permitida a criação de acessos viários ou pedonais entre as vias integradas em espaços-canais, identificadas no artigo 86.º, e os terrenos com que confinam.

3 — Às vias municipais que se destinem a exercer a função de variantes a estradas integradas na rede nacional são aplicáveis os condicionamentos estabelecidos para as vias que elas vêm substituir, salvo em troços abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de modo diferente sobre a matéria.

4 — Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede secundária referida no artigo 9.º e representada na planta de ordenamento.

5 — Nos troços das vias das redes principal e secundária situados em solo rural ou em solo urbanizável, o estacionamento ao longo dos mesmos deve restringir-se aos locais especialmente criados, demarcados e sinalizados para o efeito no exterior das faixas de rodagem.

Artigo 105.º

Ambiente sonoro

1 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, o Plano identifica Zonas Sensíveis e Zonas Mistas, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento II.

2 — As operações urbanísticas a realizar em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no referido regulamento.

3 — Para efeito do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram a “Zona Urbana Consolidada” as áreas de solo urbano qualificadas operativamente como solo urbanizado e as áreas que venham a adquirir características de solo urbanizado através de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano.

4 — Todas as áreas identificadas na planta de ordenamento II como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

5 — Na ausência dos planos referidos no n.º anterior, a edificação nas áreas de sobre-exposição ao ruído fica condicionada às restrições legais.

CAPÍTULO XII

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Execução programada do plano

SUBSECÇÃO I

Orgânica

Artigo 106.º

Programação da execução do plano

1 — A programação da execução do plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico

do concelho, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades municipais.

2 — No âmbito de cada um desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão e para o solo urbanizável em geral, a cumprir no período da respetiva vigência, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
- b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 — Os programas referidos no n.º 1 devem incluir a especificação das linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das determinações do plano para as áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável a que se refere o n.º 4 do artigo 11.º, procedendo à identificação dos polígonos nela integrados que, a partir da entrada em vigor do programa, passam a poder ser objeto de aproveitamento urbanístico ou edificatório.

4 — Nos casos considerados relevantes, a programação deve distinguir os polígonos considerados prioritários para o desenvolvimento da estratégia municipal, daqueles que passam a ficar meramente disponíveis para o referido aproveitamento, em função do interesse dos proprietários abrangidos.

5 — A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 107.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4.

2 — O disposto no número anterior aplica-se também à edificação a levar a cabo nos polígonos que passam à situação de urbanizados de facto em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável de acordo com o que se estabelece no artigo seguinte.

3 — Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções em solo urbanizado devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal nos termos da lei.

4 — A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 108.º

Execução em solo urbanizável

1 — No caso geral, os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável só são passíveis de transformações com vista ao seu aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unida-

des de execução delimitadas em coerência com as orientações e prioridades de concretização do plano estabelecidas no âmbito da respetiva programação referida no artigo 106.º, podendo nesse enquadramento a delimitação decorrer de iniciativa da Câmara Municipal ou do acolhimento de iniciativa dos interessados.

2 — A delimitação das unidades de execução referidas no n.º 1 tem de:

a) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através do cumprimento de um dos seguintes requisitos:

i) Pelo facto de os limites externos da unidade de execução confinarem com o solo urbanizado preexistente numa extensão que permita estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este; ou

ii) No caso de a unidade de execução pretendida não confinar com o solo urbanizado ou confinar com este numa extensão insuficiente para se poder cumprir o disposto na subalínea anterior: pela demonstração inequívoca, aceite pela Câmara Municipal, de que uma correta articulação é plenamente realizável;

b) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

3 — Em concretização do estabelecido na alínea a) do número anterior, a deliberação que aprova a delimitação de unidade de execução tem de referir expressamente que a Câmara Municipal considera que com a delimitação em causa fica assegurada a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística dela resultante com o solo urbanizado preexistente.

4 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

5 — No caso de se pretender delimitar uma unidade de execução que não abranja a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação a uma tramitação prévia de estabelecimento, aprovação e publicitação das diretrizes básicas de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, para servirem de orientação às soluções de desenho urbano das unidades de execução a constituir no mesmo.

6 — Excetua-se do cumprimento do disposto no n.º 1 — realização das operações urbanísticas apenas ao abrigo de unidades de execução — a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração;
- c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;
- d) As obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 18.º;
- e) As operações referidas no número seguinte que cumpram os termos e requisitos aí estabelecidos e ainda, quando aplicáveis, as condições constantes dos números 8 e 9.

7 — O cumprimento do disposto no n.º 1 — exigência de prévia delimitação de unidade de execução — pode ser dispensado para a realização das seguintes operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal expressamente considere que as soluções propostas, mesmo que não enquadradas em unidades de execução, asseguram uma correta articulação formal e

funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes:

a) As obras de construção de edifícios em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

b) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido estatuto equivalente a solo urbanizado nos termos do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

8 — Quando as operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior se traduzirem em operações de loteamento ou operações de reparcelamento que impliquem a constituição de lotes ou parcelas cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, tais operações só podem ser viabilizadas no âmbito do disposto nesse n.º 7- concretização não enquadrada por unidade de execução — se, para além do aí exigido, se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

a) O polígono de solo abrangido pela operação cumprir, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no n.º 2 para a delimitação de unidades de execução;

b) Poder ser dispensada a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que justifiquem a adoção de tais mecanismos.

9 — Quando as operações urbanísticas referidas nas alíneas a) e b) do n.º 7 digam respeito a áreas não disciplinadas por operação de loteamento ou por plano de pormenor e consistam em obras de edificação em que se prevejam edifícios com implantação que extravase a faixa com a profundidade de 50 metros confinante com via pública habilitante, a dispensa do cumprimento do disposto no n.º 1 — exigência de prévia delimitação de unidade de execução — apenas pode ocorrer se também nesses casos se verificar o cumprimento cumulativo, com as devidas adaptações, dos requisitos constantes das alíneas a) e b) do número anterior.

10 — No enquadramento dos princípios e orientações constantes do presente artigo, os planos de urbanização e os planos de pormenor podem estabelecer condições específicas a cumprir no aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas de solo urbanizável por eles abrangidas, aplicando-se supletivamente as disposições do presente artigo nas eventuais situações de omissão.

11 — As condições a cumprir para o aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas de solo urbanizável disciplinadas pelo plano de urbanização que se mantém em vigor na presente revisão, identificado no n.º 5 do artigo 4.º, são as estabelecidas nesse mesmo plano.

Artigo 109.º

Contratualização

1 — Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta de contrato que tenha por objeto a execução da mesma, competindo àquela a decisão quanto à oportunidade da iniciativa e à pertinência da delimitação proposta à luz das orientações e prioridades de concretização do plano constantes da programação da sua execução que vigorar nesse momento.

2 — No caso de apreciação favorável da iniciativa por parte da Câmara Municipal há lugar a um contrato de urbanização entre aquela e os particulares interessados, a ser celebrado de acordo com os procedimentos a definir em regulamento municipal e sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial no que respeita à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor, quando aplicável.

SUBSECÇÃO II

Mecanismos perequativos

Artigo 110.º

Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes das disposições do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, com recurso aos instrumentos do “índice médio de utilização”, da “área de cedência exigível” e da “repartição dos custos de urbanização” nos termos do disposto nos artigos que integram a presente subsecção.

2 — O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade — índice médio de utilização — aplica-se dentro das áreas situadas na categoria operativa de solo urbanizável e no âmbito de qualquer das seguintes figuras:

a) Concretização de unidades de execução, delimitadas no âmbito da aplicação direta do presente plano ou no âmbito da aplicação de planos de urbanização, neste último caso apenas na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria;

b) Execução de planos de pormenor, na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria.

3 — O mecanismo referido no número anterior pode ainda ser aplicado às unidades de execução a constituir em solo urbanizado, se tal for decidido pela Câmara Municipal no âmbito da deliberação de aprovação da respetiva delimitação nos termos do n.º 3 do artigo 83.º

4 — O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes de carácter geral — cedência média — aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir, no enquadramento do disposto no artigo 84.º, em planos de urbanização ou planos de pormenor.

5 — A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.

6 — Nas áreas de solo urbanizável que estiverem ou vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência exigível e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

Artigo 111.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto da área da parcela incluída na unidade de execução, pelo índice de utilização estabelecido no presente plano para as categorias ou subcategorias de espaço em que aquela se localiza.

2 — Quando a edificabilidade efetiva — valor numérico da área de construção prevista para a parcela de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução — for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso;

3 — Quando a edificabilidade efetiva da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado do diferencial pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para a aí designada “compra e venda do índice médio de utilização”, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

Artigo 112.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 — Quando tal for pertinente, os planos de urbanização e os planos de pormenor identificam, localizam e delimitam as áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva de carácter geral, estabelecendo os correspondentes valores numéricos ou processos de cálculo da área de cedência média a utilizar como mecanismo perequativo na concretização das unidades de execução e dos planos de pormenor, no enquadramento do disposto nos números seguintes.

2 — O processo de cálculo da cedência média relativa a cada proprietário deve reportar-se à edificabilidade efetiva definitivamente detida por aquele após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior e tendo em conta as compras e vendas de edificabilidade entre os intervenientes que nesse âmbito tenham eventualmente ocorrido.

3 — Quando a área de cedência efetiva para os fins referidos no n.º 1 for diferente, para mais ou para menos, da área correspondente à cedência média, deve realizar-se a compensação nos termos que os planos em causa estabelecerem em cumprimento e desenvolvimento das orientações estabelecidas para o efeito no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 113.º

Repartição dos custos de urbanização

1 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.

2 — Quando, por exigência do município, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção que seja gerador de acréscimo de custos de urbanização, tal acréscimo pode ser suportado:

a) Diretamente pelo município;

b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles com vista a serem ressarcidos pelo município através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.

3 — A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos restantes custos de urbanização faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

SUBSECÇÃO III

Áreas para dotações coletivas

Artigo 114.º

Princípios gerais

1 — As operações de loteamento e as obras de edificação de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas

a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas de caráter local, através da consagração de parcelas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.

2 — Nas áreas para dotações coletivas a que alude o número anterior englobam-se quer as parcelas a ceder gratuitamente ao município, quer parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins, devendo o seu dimensionamento e configuração cumprir os critérios e parâmetros estabelecidos no artigo seguinte.

3 — A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas a afetar a dotações coletivas são concertadas com a Câmara Municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

4 — As áreas para dotações coletivas de caráter local a integrar gratuitamente no domínio municipal por via da operação urbanística são aquelas que, no âmbito da concertação referida no número anterior, forem consideradas necessárias e suficientes para garantir a salvaguarda do interesse público, mas a sua dimensão global só pode ser superior ao valor obtido por aplicação do disposto no n.º 1 do artigo seguinte se tal merecer o acordo do titular ou titulares da operação.

5 — Quando se tratar de operação urbanística que apresente situações diferenciadas de inserção territorial ou tipologias diferenciadas de organização espacial, a sua área de intervenção pode ser subdividida em setores homogêneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos artigos que integram a presente secção, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.

6 — A identificação das obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a operação de loteamento para efeitos do disposto na presente subsecção, é estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 115.º

Dimensionamento

1 — Sem prejuízo das situações previstas no n.º 3, a dimensão global do conjunto das áreas públicas e privadas a destinar a dotações coletivas não deve ser inferior ao valor que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

- a) 55 m² por fogo de habitação em moradia unifamiliar;
- b) 55 m² por cada 100 m² de área de construção de habitação coletiva, comércio e serviços;
- c) 35 m² por cada 100 m² de área de construção de indústria e armazéns.

2 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

3 — A Câmara Municipal pode estabelecer ou aceitar que a dimensão global efetiva das áreas a destinar a dotações coletivas seja inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 nos casos que expressamente considere como justificados por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações suportadas no contexto territorial envolvente:

- a) Desnecessidade parcial ou total de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a situações em que as parcelas ou lotes a constituir ficarão confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
- b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes públicos, a espaços públicos de utilização coletiva ou a equipamentos públicos, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes na envolvente da área objeto da operação urbanística;
- c) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de caráter público adequadas às funções a que seriam destinadas;

d) Impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas públicas ou privadas que seria possível destinar àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.

4 — São consideradas como áreas para dotações coletivas de caráter local as parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins que:

- a) Se constituam em áreas de plena e permanente utilização pública com tal ónus registado;
- b) Se constituam em partes comuns de lotes resultantes de operação de loteamento;
- c) Se constituam em logradouros de obras de edificação de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento a realizar em prédios com uma área mínima de 1 000 m² e que verifiquem a condição de ser superior a 1 o valor numérico do quociente entre a sua área livre e a sua área de construção, contabilizada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 20.º

5 — Para efeitos de verificação das exigências de dimensionamento decorrentes do disposto nos números anteriores, as áreas para dotações coletivas de caráter local são contabilizadas nos seguintes termos:

- a) Para as parcelas destinadas a integrar o domínio municipal, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- b) Para as parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- c) Para as parcelas que, em operações de loteamento, constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80 % da área total dessas partes comuns;
- d) Em obras de edificação de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento que cumpram a condição estabelecida na alínea c) do número anterior, o valor contabilizável é o da respetiva área livre do prédio descontada do valor numérico da área de construção aí referida.

Artigo 116.º

Compensações

1 — É devida compensação ao município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 114.º em que se verifique que a área total do conjunto das parcelas públicas e privadas a destinar a dotações coletivas de caráter local, contabilizada nos termos do n.º 5 do artigo anterior, é inferior ao valor numérico que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 do mesmo artigo.

2 — Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial de áreas referido no número anterior, devendo a tramitação do respetivo pagamento, a realizar em numerário ou em espécie, ser estabelecida em regulamento municipal.

3 — No âmbito dos acordos referidos na parte final do n.º 4 do artigo 114.º, no sentido de a área global de cedência efetiva ao domínio municipal ser superior ao valor que decorre da aplicação dos parâmetros estabelecidos no n.º 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento por estes de uma compensação relativa ao excedente de área de cedência, a suportar pelo município, a qual incide sobre o referido excedente em termos de estrita equidade com os que forem estabelecidos em cumprimento do disposto no número anterior, e a consagrar no regulamento aí referido.

SECÇÃO II

Orientações programáticas

Artigo 117.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam polígonos de território, identificados na planta de ordenamento, que exigem níveis de planeamento mais desenvolvidos

em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam, ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos, repartindo-se pelos seguintes tipos:

a) Áreas de centralidade urbana que devem beneficiar da disciplina de plano de urbanização tendo como objetivo fundamental a qualificação das áreas por eles abrangidas, a alcançar nos referidos planos através da densificação da disciplina de uso e transformação do solo e da consagração de estratégias operacionais de concretização;

b) UOPG n.º 3 — Praia de S. Bartolomeu do Mar e UOPG n.º 4 — Núcleo Turístico de Ofir definidas no POOC Caminha-Espinho, a disciplinar por planos de pormenor que respeitem os termos de referência para tal estabelecidos naquele plano especial e, na parte aplicável, no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte;

c) Áreas preferenciais para aproveitamento turístico;

d) Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto;

e) Unidade territorial da frente oceânica de Fão e Apúlia;

f) Espaços de atividades económicas.

2 — No âmbito do disposto na alínea a) do número anterior, constituem áreas a ser objeto de plano de urbanização:

a) As centralidades urbanas dos níveis 1 e 2 estabelecidas no artigo 8.º;

b) Os espaços de atividades económicas de Esposende (Gandra, Marinhas e Palmeira), Fão e Forjães/Vila Chã.

Artigo 118.º

Áreas preferenciais para aproveitamento turístico

1 — Estes polígonos, delimitados na planta de ordenamento, constituem áreas preferenciais para a instalação de empreendimentos turísticos, sem prejuízo de, nos termos do presente plano, estes poderem também localizar-se na generalidade do território municipal.

2 — As iniciativas de transformação de usos dentro destes polígonos podem concretizar-se através de empreendimentos turísticos, abrangendo preferentemente a totalidade da área de cada polígono.

3 — Os empreendimentos turísticos a concretizar nestas áreas cumprem, conforme os casos, as disposições aplicáveis que constam dos artigos 31.º ou 33.º, salvo no que respeita às seguintes situações, em prevalecem os parâmetros de edificabilidade aqui indicados:

a) Nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

i) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 45 camas por hectare;

ii) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de 0,40 m²/m² aplicado à área de terreno adstrita àquele;

b) Nos empreendimentos das tipologias de aldeamento turístico:

i) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 30 camas por hectare;

ii) Área de construção máxima, referida à totalidade dos edifícios do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de 0,15 m²/m² aplicado à área de terreno adstrita àquele.

4 — Nos casos de os empreendimentos turísticos referidos no número anterior não pretenderem abranger a totalidade da área do polígono em que se localizam, a viabilização daqueles pode ser condicionada à demonstração de que tal facto não impede ou prejudica a qualidade da ocupação da restante área com outros empreendimentos desta natureza, podendo a mesma basear-se em estudo de solução de conjunto promovido pelo município.

5 — As eventuais interferências das propostas de ocupação com servidões administrativas e restrições de utilidade pública são identificadas no âmbito da elaboração dos planos ou projetos que as suportam, sendo também neste âmbito que as entidades de tutela se devem pronunciar definitivamente, nos termos da lei, sobre a aceitação ou não das propostas que vierem a ser apresentadas para a superação das incompatibilidades detetadas.

6 — No caso de um polígono, ou parte deste, se localizar dentro dos limites do Parque Natural do Litoral Norte, as propostas de ocupação dessas áreas têm de subordinar-se à disciplina estabelecida no respetivo Plano de Ordenamento, nomeadamente restringindo a construção de edifícios a áreas sujeitas ao regime de proteção complementar do tipo I.

Artigo 119.º

Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto

1 — Estes polígonos, delimitados na planta de ordenamento, constituem áreas destinadas à concentração de funções de recreio, lazer e desporto, podendo complementarmente albergar equipamentos públicos ou de interesse público, e ainda outras atividades e instalações nos casos e nas condições expressamente indicadas nos números seguintes.

2 — Parque Norte de Esposende:

a) Este polígono destina-se à criação de uma área verde de recreio e lazer, podendo albergar também um estabelecimento hoteleiro, preferentemente com valência de talassoterapia, desde que as condições de instalação deste se revelem compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais em presença nas áreas com que tal instalação possa interferir;

b) A transformação de usos dentro deste polígono obedece a disciplina estabelecida por plano de pormenor e concretiza-se através da delimitação de uma ou mais unidades de execução;

c) As componentes edificadas relativas ao estabelecimento hoteleiro referido na alínea a) têm de implantar-se dentro da área sujeita a regime de proteção complementar do tipo I do POPNLN, correspondendo-lhe uma edificabilidade máxima resultante da aplicação do $IU = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da unidade de execução em que ficar inserido;

d) São admissíveis como usos complementares, desde que os edifícios que lhes estejam associados se implantem fora da área de jurisdição do Parque Natural do Litoral Norte ou, dentro deste, apenas em áreas sujeitas ao regime de proteção complementar do tipo I constante do respetivo Plano de Ordenamento, e cumprindo a disciplina por este estabelecida:

- i) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- ii) Equipamentos culturais;
- iii) Estabelecimentos de restauração ou bebidas;

e) No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem possuir uma área coberta superior a 10 % da área da unidade de execução em que se inserem.

3 — Área de equipamentos de Fão:

a) Este polígono destina-se à instalação de equipamentos de desporto e lazer, com programa específico a definir pela Câmara Municipal, contemplando ainda a instalação do Centro Educativo de Fão;

b) A transformação de usos dentro deste polígono obedece à disciplina estabelecida por projeto de intervenção que abranja a totalidade da sua área, ou por plano de pormenor, a concretizar através da delimitação de uma ou mais unidades de execução;

c) No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades a instalar não podem ultrapassar a edificabilidade resultante da aplicação do $IU = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da unidade de execução em que se inserem;

d) A área de solo impermeabilizada em resultado da ocupação pretendida não pode exceder 40 % da área da unidade de execução em causa.

4 — Parque da Cidade de Esposende:

a) Este polígono destina-se à criação de áreas de recreio e lazer, com programas específicos a definir pela Câmara Municipal;

b) Os programas referidos na alínea anterior definem matrizes de usos compatíveis com os diversos condicionamentos de salvaguarda a que as diferentes áreas estão submetidas, a concretizar através de projetos de intervenção ou, se for entendido como mais conveniente, de planos de pormenor.

5 — As eventuais interferências das propostas de ocupação com servidões administrativas e restrições de utilidade pública são identificadas no âmbito da elaboração dos planos ou projetos que as suportam, sendo também neste âmbito que as entidades de tutela se devem pronunciar definitivamente, nos termos da lei, sobre a aceitação ou não das propostas que vierem a ser apresentadas para a superação das incompatibilidades detetadas.

6 — No caso de um polígono, ou parte deste, se localizar dentro dos limites do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho e/ou do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte, as respetivas propostas de ocupação têm de subordinar-se às interdições e condicionamentos estabelecidos naqueles planos, adotando-se para a sua apreciação pelas entidades de tutela, quando aplicável, um procedimento semelhante ao estabelecido no número anterior.

7 — Os regimes de uso do solo correspondentes às categorias ou subcategorias de espaços em que estes polígonos ficam incluídos mantêm-se enquanto não forem eficazes os planos ou projetos referidos no número anterior e continuam a vigorar nas áreas remanescentes do polígono que não fiquem afetadas às iniciativas que vierem a ser concretizadas.

Artigo 120.º

Unidade territorial da frente oceânica de Fão e Apúlia

A área que constitui esta unidade territorial deve ser objeto de um estudo para estabelecimento das linhas estratégicas de atuação e identificação de medidas, ações e intervenções conducentes à definição de uma matriz de usos, atividades e organização espacial que compatibilize as exigências de salvaguarda dos valores ambientais e paisagísticos que nela ocorrem com o desenvolvimento da sua vocação turística e recreativa, potenciando a articulação mútua daqueles dois objetivos.

SECÇÃO III

Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO I

Obras de edificação, operações de loteamento e unidades de execução

Artigo 121.º

Alinhamentos e planos de fachada

1 — Os recuos e alinhamentos, imperativos ou mínimos, relativos à implantação dos edifícios e dos muros de vedação confinantes com a via pública, estabelecidos no presente plano, em plano de urbanização ou em plano de pormenor e, subsidiariamente, em regulamento municipal, são cumpridos no âmbito e termos definidos nas respetivas disposições.

2 — Nas situações em que os instrumentos de regulamentação a que alude o número anterior sejam omissos, apenas têm de ser respeitados os recuos mínimos legais aplicáveis a cada caso.

3 — Em construções isoladas, a fachada principal deve respeitar a linha que define o seu alinhamento, quando este for exigível, em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

4 — O disposto no n.º 1 não dispensa o cumprimento dos afastamentos mínimos exigidos pela legislação eventualmente aplicável a cada situação.

Artigo 122.º

Limites à ocupação das parcelas

1 — Salvo nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso e nas situações de exceção constantes dos números seguintes, o limite máximo de ocupação de uma parcela com edifícios, incluindo caves e anexos, é de 75 % da respetiva área.

2 — O limite máximo estabelecido no número anterior não se aplica a parcelas com área igual ou inferior a 250 m² e pode nas restantes parcelas ser ultrapassado, na medida do estritamente necessário, nos seguintes casos:

a) Quando tal for inevitável para viabilizar ampliações de edifícios preexistentes que cumpram as condições e limites de contenção que constam do n.º 5 do artigo 18.º do presente regulamento;

b) Nos casos em que o acatamento daquela limitação da área coberta, articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação, teria necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida pelas regras gerais do presente plano aplicáveis ao local em função da respetiva categoria ou subcategoria de espaço.

3 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas, a condição estabelecida no n.º 1 apenas deve ser acatada na medida em que tal se revele compatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e da imagem dominante do local.

4 — O acatamento daquele limite máximo de ocupação da parcela pode ainda ser dispensado por motivos de enquadramento urbanístico, desde que tal seja expressamente reconhecido como pertinente, nas seguintes situações:

a) Em intervenções sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial, identificados como tal na secção II do capítulo XI;

b) Em situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela;

c) Em situações de gaveto;

d) Na ampliação de edifícios para estrita satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;

e) Em situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;

f) Em situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.

Artigo 123.º

Operações de loteamento

1 — As operações de loteamento devem cumprir as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as seguintes condições:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige para cada um deles, individualmente, o acatamento daqueles limites;

b) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedece aos parâmetros estabelecidos no artigo 115.º;

c) Os parâmetros a cumprir para a configuração das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos na subsecção seguinte, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes.

d) As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor eficazes regem-se pelos respetivos regulamentos, aplicando-se as disposições dos números anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.

2 — Só podem ser viabilizadas operações de loteamento desde que fiquem asseguradas:

a) A sua ligação à rede viária principal ou secundária, diretamente e/ou através da rede viária existente, por meio de vias que possuam permanentemente características adequadas à circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias;

b) A ligação das suas redes de infraestruturas urbanísticas às respetivas redes gerais.

3 — O requisito estabelecido na alínea a) do número anterior pode ser dispensado em operações de loteamento de prédios situados em áreas consolidadas delimitadas na planta de ordenamento, ou em operações de loteamento que consistam no mero fracionamento de prédios situados em frente urbana consolidada cujos lotes a constituir fiquem todos a confrontar com a via pública já existente.

4 — A exigência estabelecida na alínea b) do número anterior não é aplicável nas situações em que forem consideradas aceitáveis, ou mais convenientes, soluções técnicas coletivas alternativas à de ligação às redes gerais.

Artigo 124.º

Regras de ocupação das parcelas destinadas a dotações coletivas em loteamentos

As parcelas destinadas a equipamentos ou a espaços verdes no âmbito de operações de loteamento regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes, respetivamente, dos artigos 59.º e 60.º

Artigo 125.º

Unidades de execução

As soluções urbanísticas a adotar para as unidades de execução a realizar em solo urbanizável, para além de cumprirem todas as disposições do presente plano aplicáveis a cada situação, devem:

a) Prever espaços verdes de utilização coletiva com uma dimensão mínima correspondente a 10 % da área por elas abrangidas;

b) Garantir que a área de solo impermeabilizada nunca exceda 80 % da área abrangida pela unidade de execução ou respeite os índices de impermeabilização que vierem a ser estabelecidos em regulamento municipal, desde que mais restritivos.

SUBSECÇÃO II

Rede rodoviária

Artigo 126.º

Vias rodoviárias

1 — As novas vias integrantes da rede viária principal referida no artigo 9.º e representada na planta de ordenamento não classificadas como estradas nacionais ou como estradas regionais no Plano Rodoviário Nacional devem ser dotadas, como mínimo, de características geométricas de plataforma idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas nacionais.

2 — As vias integrantes da rede viária secundária referida no artigo 9.º e representada na planta de ordenamento não classificadas como estradas nacionais ou como estradas regionais no Plano Rodoviário Nacional devem ser dotadas, como mínimo, de características geométricas e de traçado idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas regionais.

Artigo 127.º

Características mínimas dos arruamentos

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes ou previstos nos prédios que servem, cumprindo, sem prejuízo da legislação específica aplicável, as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das seguintes diretrizes mínimas:

a) Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;

b) Estacionamentos laterais, quando sejam de considerar: em locais expressamente demarcados para o efeito à margem das faixas de rodagem, em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,25 m;

c) Passeios, quando sejam de considerar: largura nunca inferior a 1,6 m.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

3 — O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

SUBSECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 128.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Sem prejuízo das situações de exceção estabelecidas no artigo 131.º, as operações urbanísticas que se traduzam na construção ou reconstrução de edifícios ou na ampliação da área de construção inicial de edifício preexistentes têm de assegurar dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, a dotação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, nos termos do disposto na presente subsecção.

2 — Relevam para a aplicação dos parâmetros de dimensionamento das dotações de estacionamento a que se refere o número anterior:

a) As áreas de construção no seu todo, quando se tratar da construção ou reconstrução de edifícios;

b) Os acréscimos de áreas de construção, quando se tratar de operações urbanísticas de que resulte a ampliação da área de construção de edifícios preexistentes.

3 — Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, os valores algébricos de cálculo obtido pela aplicação direta dos parâmetros aí estabelecidos são arredondados à parte inteira dos mesmos.

4 — As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 129.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;

c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² de área de construção ou por fração autónoma, acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 500 m² de área de construção, destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

e) Um lugar por cada cinco unidades de alojamento em empreendimentos turísticos, podendo esta exigência ser total ou parcialmente dispensada em empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural cuja capacidade de alojamento não exceda 30 camas;

f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de outros equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede-se, caso a caso, à definição das exigências a

cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea f) do número anterior.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c), d) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.

Artigo 130.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edifícios, devem, quando legalmente exigíveis, ser previstos espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

a) Um lugar por cada 3 fogos ou por cada 400 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 500 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, devem ser previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

3 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edifícios cujos destinos de uso os tornam necessários.

Artigo 131.º

Situações especiais

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 128.º e da legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, nomeadamente, entre outros, os abrangidos pelo disposto no n.º 1 do artigo 102.º, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;

b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;

c) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 132.º

Acertos e ajustamentos

1 — No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de vias públicas existentes na planta de ordenamento, a sua retificação, a realizar de acordo com o procedimento legalmente estabelecido, deve ser no sentido de prevalecer a implantação efetiva das vias no terreno, e de os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas pela imprecisão serem as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo real da via como linha divisória entre os diferentes usos.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as devidas adaptações, a outros traçados gráficos, representativos das opções do plano na planta de ordenamento, que revelem imprecisões de demarcação relativamente a elementos físicos representados na base cartográfica aos quais aqueles traçados deveriam manifestamente ajustar-se.

3 — O disposto no n.º 1 aplica-se ainda, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

4 — Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.

Artigo 133.º

Transição da disciplina urbanística

1 — O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

3 — Às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças ou aprovações de projetos de arquitetura a que se referem os números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 18.º

Artigo 134.º

Atualização das determinações externas à disciplina do plano

1 — O Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante, deve ser objeto de atualização sempre que sejam alterados os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramu-

nicipal em vigor com incidência no território do município, ou sempre que entrem em vigor novos instrumentos daquela natureza.

2 — A planta de condicionantes e o Anexo IV do presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Planta de Condicionantes II, que integra a condicionante relativa à delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, deve ser objeto de atualização anual.

4 — De acordo com as determinações legais, as atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no RJIGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da planta de ordenamento.

Artigo 135.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º, nomeadamente:

a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;

b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos no respetivo diploma legal;

b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior a 1 de janeiro de 2015.

3 — Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

a) Para as situações referidas na alínea a) do n.º 1, os prazos decorrentes do estabelecido nos diplomas legais aplicáveis;

b) Para as restantes situações, o dia anterior ao da entrada em vigor da revisão ou alteração do plano diretor municipal que dê cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4 — A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda

dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do n.º 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal.

5 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável da Câmara Municipal à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 15.º e recorrendo, se necessário, ao estabelecido na parte final do seu n.º 2;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) No que se refere a edificações e instalações técnicas, as respetivas condições de estabilidade e/ou segurança sejam atestadas através de termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados para o efeito;

d) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do n.º 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível de acordo com os respetivos regimes legais.

6 — O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, no que for pertinente e com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que estejam em vigor ou venham a ser legalmente estabelecidos.

Artigo 136.º

Revogação

Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Espor-se aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 2 de novembro de 1993, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/94 publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 111, de 13 de maio de 1994, e alterado pelas seguintes deliberações da Assembleia Municipal:

a) De 30 de janeiro de 1998, publicada ao abrigo de Declaração n.º 178/98 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 112, de 15 de maio de 1998;

b) De 30 de abril de 2009, publicada ao abrigo do Edital n.º 484/2009 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 94, de 15 de maio de 2009; e

c) De 11 de fevereiro de 2013, publicada ao abrigo do Aviso n.º 3496/2013 no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 48, de 8 de março de 2013.

ANEXO I

Elementos que acompanham o Plano

1 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

a) Relatório do Plano, em que se incorporam o Programa de Execução e a Ficha de dados estatísticos;

b) Peças gráficas:

i) Planta de Enquadramento Regional (1:250 000);

ii) Planta da Situação Existente (1:25 000);

iii) Planta de Infraestruturas (1:10 000);

- iv) Carta da Estrutura Ecológica Municipal (1:10 000);
- v) Carta da Rede Viária (1:25 000);
- vi) Carta de Ordenamento Florestal (1:25 000);
- vii) Carta de Valores Naturais (1:25 000);
- viii) Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas (1:10 000);

c) Outros Estudos de Fundamentação, englobando:

- i) Proposta de Aferição da REDE NATURA 2000 (Memória e Plantas);
- ii) Estudo dos Recursos Geológicos;
- iii) Estudo do Património Arqueológico e Edificado (Relatório e Plantas);
- iv) Proposta de Alteração da REN (Plantas e Relatório);
- v) Proposta de Alteração da RAN (Plantas e Relatório);

d) Relatório Ambiental;

e) Mapa de Ruído;

f) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas.

2 — Constituem documentos autónomos do PDM, mas cujo conteúdo se reflete nas suas propostas:

- a) Carta Educativa;
- b) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

ANEXO II

Conceitos e definições

1 — No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e complementarmente os seguintes:

a) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;

ii) A via possuir uma largura de faixa de rodagem nunca inferior a 3,5 metros e características técnicas de pavimento e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;

b) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

c) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

d) Lógia ou balcão recolhido: Espaço exterior adstrito a um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, com características e finalidade de utilização semelhantes às das varandas, que se desenvolve para o interior do plano de fachada sem criar plataformas salientes desta;

e) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificados acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas;

f) Área livre do prédio: Valor numérico, expresso em m², da diferença entre a área global de um prédio onde existam um ou mais edifícios, e a área coberta do conjunto dos referidos edifícios;

g) Índice de utilização (IU): quociente entre a área total de construção referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de área de solo);

h) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, contabilizando-se para o efeito todos os edifícios existentes no referido polígono, qualquer que seja a sua finalidade;

i) Número de pisos acima do solo: número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira, incluindo eventuais andares recuados;

j) Frente urbana: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

k) Frente urbana consolidada: a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas estabilizado e uma moda, de cêrceas claramente definidas, a manter;

l) Habitação própria do agricultor: edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual;

m) Viabilização: Licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, aprovação, emissão de parecer favorável ou qualquer outro ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, nomeadamente sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade.

n) «Área terrestre»: a área do Parque Natural do Litoral Norte que confina com a área marinha e estuarina no nível máximo de praia-mar de águas vivas equinociais;

o) «Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária e florestal»: a construção de apoio às atividades agrícola, agropecuária e florestal, podendo desempenhar funções complementares de armazenamento dos produtos respetivos, exceto quando associadas à comercialização no local;

p) Antepraia: Zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;

q) Zona dunar: área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar.

2 — São também adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:

a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: solo rural, solo urbano e unidade de execução;

b) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos: empreendimento turístico, turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, apartamento turístico, conjunto turístico, parque de campismo e de caravanismo e turismo da natureza;

c) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Restauração e Bebidas: estabelecimento de restauração e bebidas;

d) Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias: instalações de campos de férias;

e) Do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional: agricultor e exploração agrícola.

3 — No âmbito da aplicação do plano são usadas as seguintes siglas e acrónimos:

a) PDM — Plano Diretor Municipal;

b) REN — Reserva Ecológica Nacional;

c) RAN — Reserva Agrícola Nacional;

d) POOC — Plano de Ordenamento da Orla Costeira

e) PROF — Plano Regional do Ordenamento Florestal

- f) PSRN2000 — Plano Setorial da Rede Natura 2000
- g) POPNLN — Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte.

ANEXO III

**Instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor
com incidência no território do município**

1 — Incidem sobre o território do Município de Esposende os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro
- b) Plano Rodoviário Nacional — PRN 2000, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto
- c) Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2007, de 2 de outubro (plano especial)
- d) Plano de Bacia Hidrográfica do Lima, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2002, de 8 de março (plano setorial)
- e) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março (plano setorial)
- f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março (plano setorial)
- g) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho (plano setorial)
- h) Plano de Ordenamento do Parque Natural do Litoral Norte, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 175/2008, de 24 de novembro (plano especial)
- i) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março (plano setorial).

ANEXO IV

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor
com incidência no território do município**

1 — Património Natural

a) Recursos Hídricos;

- i) Leitos e Margens dos Cursos de Água;
- ii) Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias;
- iii) Aquífero Livre de Esposende;

b) Recursos Geológicos:

- i) Concessões mineiras;
- ii) Contratos de prospeção e pesquisa;
- iii) Massas minerais (pedreiras);

c) Áreas de Reserva e Proteção dos Solos e Espécies Vegetais:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

- iii) Regime de Proteção legal ao Sobreiro e Azinheira e Azevinho espontâneo;
- iv) Classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio;
- v) Povoamentos Florestais percorridos por incêndios;

- d) Rede Natura 2000 — Sítio Litoral Norte;
- e) Rede Nacional de Áreas Protegidas — Parque Natural do Litoral Norte;

2 — Património Edificado

- a) Bens Classificados e em Vias de Classificação;

3 — Proteção de Infraestruturas, Equipamentos e Atividades

- a) Rede em Alta de Abastecimento de Água e de Águas Residuais;
- b) Rede de Gás — Gasoduto;
- c) Redes Elétrica — Linhas de Alta Tensão e Subestação;
- d) Rede Rodoviária;

- i) Rede Nacional Complementar: IC1/A28; IC14/A11; EN103; EN103-1
- ii) Estradas Regionais: ER205
- iii) Estradas Desclassificadas: EN13 e ligações; EN103-1 (lanço substituído pela variante)

- e) Área Portuária;
- f) Atividades perigosas — Produtos Explosivos;
- g) Rede de Comunicações;
- i) Servidão Militar à Estação Radionaval;
- ii) Farol;
- iii) Feixe hertziano;
- h) Rede geodésica — vértices geodésicos.

ANEXO V

Orientações e determinações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho e medidas de defesa da floresta

I — Orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho

A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Esposende, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve, nos termos e para os efeitos estabelecidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), integrar as orientações estratégicas florestais constantes deste instrumento de política setorial (artigo 1.º/n.º 1 do seu Regulamento, adiante abreviadamente designado de “Reg-PROF”), a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 3 do artigo 3.º do referido regulamento.

1 — Disposições gerais

1.1 — Corredores ecológicos

1.1.1 — Os corredores ecológicos contribuem para a formação de meta populações de comunidades da fauna e da flora, tendo como objetivo conectar populações, núcleos ou elementos isolados, e integram os principais eixos de conexão, delimitados no mapa síntese do PROF BM com uma largura máxima de 3 km.

1.1.2 — As normas a aplicar, no âmbito do planeamento florestal, são as consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica, com objetivos de gestão e intervenções florestais ao nível da condução e restauração de

povoamentos nas galerias ripícolas, bem como a subfunção de conservação de recursos genéticos, com objetivos de gestão da manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais e manutenção e fomento dos próprios corredores ecológicos.

1.1.3 — Estes corredores devem ser compatibilizados com as redes regionais de defesa da floresta contra os incêndios, sendo estas de caráter prioritário.

1.1.4 — Na área PROF do Baixo Minho, concelho de Esposende foi estabelecido o seguinte traçado:

a) Litoral Esposende/Cávado-Ave/Sr.ª Abadia-Merouços/Cabreira, estendendo-se ao longo do Rio Cávado.

1.2 — Normas de Silvicultura por Função de Proteção — Subfunção de Proteção da Rede Hidrográfica

1.2.1 — No regime hídrico há que distinguir os cursos de água permanentes e temporários, dando-lhes o enquadramento e o tratamento próprios:

a) Os cursos de água devem ter um leito limpo e regularizado, definido por margens revestidas por vegetação ripícola. Os leitos de cheia devem estar estruturados em campo aberto, podendo ser atravessados por sebes ou cortinas arbóreas, associadas, ou não, a caminhos, desde que não constituam barreiras impeditivas do normal escoamento das águas. Os espaços de vale em leito de cheia são, tradicionalmente, ocupados por áreas agrícolas. No caso de não se verificar a viabilidade agrícola, deverá ser dada preferência à silvo pastorícia ou, em alternativa, deverá manter-se a clareira aberta em prados naturais;

b) Nas cabeceiras das linhas de água, antes de se demarcar o sulco do leito normal do curso de água, pode optar-se por uma mancha de vegetação natural bruta em regeneração selvagem. Aqui não há problema em criar com a vegetação uma obstrução ao escoamento da água. Pelo contrário, fora dos leitos definidos (normal e de cheia), o recurso à vegetação, como elemento de retenção e retardamento do escoamento das águas, é recomendável como forma de aumentar o tempo de concentração e de facilitar a infiltração da água no solo;

c) As margens dos leitos de cheia devem, preferencialmente, ser contidas por orlas de manchas arbóreas e arbustivas. Os caminhos de bordadura são, predominantemente, implantados na franja das manchas arbóreas, já dentro do arvoredo. Isto por razões de ordem estética, considerando que é agradável que o caminho tenha um enquadramento assimétrico, com uma visão enquadrada da clareira, coada pela franja de vegetação da orla e uma forte contenção conferida pela espessura do interior da mancha arborizada.

1.2.2 — O regime de utilização do domínio hídrico, nomeadamente, a sementeira, plantação e corte de árvores, está regulamentado por legislação própria:

a) Deve afastar-se a rede viária e divisional de linhas de água e evitar o seu atravessamento. Se for inevitável, deve procurar-se o melhor local para o atravessamento considerando o seguinte: minimizar o número de atravessamentos da linha de água; atravessar em áreas onde a linha de água é mais estreita, os locais de cruzamento devem ser perpendiculares às linhas de água;

b) Evitar o acesso de gado à margem de linhas de água, nomeadamente o pastoreio ou permanência de animais, exceto nos locais destinados a abeberamento;

c) Implementar ou conservar a banda ripícola com galeria incluída, caso exista, com um mínimo de 10 m de largura. Nesta faixa deve-se evitar fazer culturas aráveis, não aplicar adubos e produtos fitofarmacêuticos, salvo em casos particulares devidamente autorizados pela entidade competente;

d) Deve implementar-se um programa de erradicação de exóticas, que promova a recuperação de vegetação ripícola;

e) Deve condicionar-se a circulação de pessoas e atividades de forma a garantir a conservação do habitat e condições de tranquilidade para a conservação de espécies da fauna;

f) Evitar a instalação de estruturas artificiais alheias à banda, dependendo de autorização legal;

g) Qualquer intervenção a realizar na banda deve ser efetuada, de preferência, no período que medeia entre junho e fevereiro.

1.3 — Normas de Silvicultura por Função Conservação dos Habitats, de Espécies de Fauna e Flora e de Geomonumentos — Subfunção Conservação de Recursos genéticos:

1.3.1 — No planeamento devem ser incorporadas medidas de remoção/contenção de espécies invasoras, com intervenções periódicas e continuas no horizonte temporal.

1.3.2 — A implementação ou preservação de corredores ecológicos promove a conectividade através da criação de ligações que visam a transferência e trocas genéticas entre ecossistemas diferentes, para lhes garantir consistência e sustentabilidade.

1.3.3 — Utilizar no repovoamento florestal plantas oriundas de semente certificada e com origem identificada, recolhida de acordo com normas adequadas à manutenção da diversidade genética.

1.3.4 — Não utilizar como origem de semente, árvores isoladas e núcleos arbóreos com poucos exemplares da espécie ou espécies em causa. Devem ter uma localização afastada dos maus povoamentos da mesma espécie ou daquelas com os quais são capazes de hibridar;

1.3.5 — Preservar núcleos/manchas/corredores vegetais autóctones nos povoamentos de produção intensiva, como reduto do património genético local.

1.4 — Espécies e Modelos de Silvicultura por Função de Proteção e de Conservação:

Às espécies a seguir descritas devem ser aplicados os respetivos modelos de silvicultura por função de proteção e de conservação descritos nos anexos do “Plano” do PROF BM (cf. site oficial do ICNF):

Desempenho	Proteção	Conservação
Bom	Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Arbutus unedo Betula alba Castanea sativa Celtis australis Chamaecyparis lawsoniana Corylus avellana Crataegus monogyna Fraxinus angustifolia Pinus mugo Pinus pinaster Pinus pinea Pinus sylvestris Pyrus cordata Quercus pyrenaica Quercus robur Quercus suber Salix atrocinerea Salix salviifolia Sorbus aucuparia	Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Arbutus unedo Betula alba Castanea sativa Celtis australis Corylus avellana Crataegus monogyna Fraxinus angustifolia Ilex aquifolium Laurus nobilis Populus nigra Prunus avium Prunus lusitanica Pyrus cordata Quercus pyrenaica Quercus robur Quercus suber Salix atrocinerea Salix salviifolia Sorbus aucuparia Taxus baccata Ulmus minor
Médio	Cedrus atlantica Cupressus lusitanica Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Ilex aquifolium Larix x eurolepis Laurus nobilis Pinus nigra Pinus radiata Prunus avium Prunus lusitanica Quercus rubra	Juglans regia Pinus mugo Pinus pinaster Pinus pinea Pinus sylvestris



Desempenho	Proteção	Conservação
	Taxus baccata Ulmus minor	

2 — Sub-regiões homogéneas

O concelho de Esposende reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogéneas, de acordo com a delimitação que consta do mapa síntese do PROF BM (artigo 12.º do Reg-PROF):

- a) Neiva-Cávado;
- b) Litoral de Esposende;
- c) Cávado-Ave.

3 — Objetivos específicos comuns

A gestão e exploração das áreas florestais visa a prossecução dos seguintes objetivos específicos comuns a todas as sub-regiões homogéneas (artigo 13.º do Reg-PROF):

- a) Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Reabilitação de ecossistemas florestais:
 - i) Proteger os valores fundamentais de solo e água;
 - ii) Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico;
 - iii) Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais;
 - iv) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - v) Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais;
 - vi) Recuperação de galerias ripícolas;
 - vii) Monitorização da vitalidade dos espaços florestais;
 - viii) Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos;
 - ix) Recuperação de área ardidas.

d) Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente:

- i) Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais;
- ii) Promoção do uso múltiplo da floresta;
- iii) Redução das áreas abandonadas;
- iv) Criação de áreas de gestão única de gestão adequada;
- v) Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico-científicos na gestão.

e) Consolidação da atividade florestal, nomeadamente:

- i) Profissionalização da gestão florestal;
- ii) Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
- iii) Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
- iv) Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.

f) Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;

g) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do plano.

4 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea Neiva-Cávado (artigo 16.º do Reg-PROF)

4.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Neiva-Cávado visa-se a implementação e incrementação das funções de produção, de proteção e de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

4.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

4.2.1 — Produção:

A promoção da floresta de produção recorrendo à:

i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade, principalmente nos terrenos agrícolas abandonados, e outros produtos não lenhosos;

ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final;

iii) Requalificar os povoamentos sobrelotados;

iv) Promover medidas de compartimentação dos espaços florestais arborizados que são excessivamente contínuos.

4.2.2 — Proteção:

a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bio produtiva.

b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

4.2.3 — Recreio, enquadramento e estética da paisagem:

Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo aos valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

4.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade III: Restauração de ecossistemas degradados (A33) — Alta Prioridade.

b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Média Prioridade.

5 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea Litoral de Esposende (artigo 18.º do Reg-PROF)

5.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Litoral de Esposende visa-se a implementação e incrementação das funções de proteção, de recreio, enquadramento e estética da paisagem e de produção.

5.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

5.2.1 — Proteção:

a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bio produtiva.

b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

5.2.2 — Recreio, enquadramento e estética da paisagem:

Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo aos valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

5.2.3 — Produção:

Promover a floresta de produção recorrendo à:

- i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade, principalmente nos terrenos agrícolas abandonados, e outros produtos não lenhosos;
- ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final.

5.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

a) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

6 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea Cávado-Ave (artigo 20.º do Reg-PROF)

6.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Cávado-Ave visa-se a implementação e incrementação das funções de produção, silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

6.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

6.2.1 — Produção:

Promover a floresta de produção recorrendo à:

- i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, designadamente o castanheiro e outras folhosas exóticas madeireiras;
- ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final.

6.2.2 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, nas zonas mais montanhosas, tais como:

- i) Beneficiação de pastagens por sementeira;
- ii) Estabelecimento de pastagens permanentes;
- iii) Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;
- iv) Alargamento das pastagens e outras áreas suscetíveis desse emprego.

b) Promover a atividade de pesca pela:

- i) Identificação e divulgação de troços com potencial;
- ii) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;
- iii) Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
- iv) Criação de zonas de pesca desportiva.

6.2.3 — Recreio, enquadramento e estética da paisagem:

Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo aos valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

6.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina riparia — Atividade III: Restauração de ecossistemas degradados (A33) — Baixa Prioridade.

b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

7 — Modelos gerais de silvicultura e de organização territorial (artigo 21.º e Anexo I do Reg-PROF)

As sub-regiões Neiva-Cávado, Litoral de Esposende e Cávado-Ave devem obedecer a orientações para a realização de ações nos espaços florestais que se concretizam em normas de intervenção e modelos de silvicultura definidas no quadro seguinte:

SRH	Normas de silvicultura	Modelos prioritários
Neiva-Cávado	PD PT RE	<i>Ap Cs Pp Qr Qs</i>
Litoral de Esposende	PT RE PD	<i>Ap Cs Pp Qr Qs</i>
Cávado-Ave	PD SCP RE	<i>Ap Cs Fe Pa Qr Qs</i>

8 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Neiva-Cávado (artigo 24.º do Reg-PROF)

8.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i) Normas gerais de silvicultura;
- ii) Normas de silvicultura preventiva;
- iii) Normas de agentes bióticos;
- iv) Normas de recuperação de áreas degradadas

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de produção.
- ii) Normas de silvicultura por função de proteção;
- iii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

8.2 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Prioritárias:

Acer pseudoplatanus;
Castanea sativa;
Pinus pinea;
Quercus robur;
Quercus suber;

b) Relevantes:

Pinus pinaster;
Cedrus atlantica;
Fraxinus excelsior;
Prunus avium;
Quercus rubra;
Alnus glutinosa;
Celtis australis;
Chamaecyparis lawsoniana;
Fraxinus angustifolia;
Arbutus unedo;

Corylus avellana;
Crataegus monogyna.

8.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

9 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Litoral de Esposende (artigo 26.º do Reg-PROF)

9.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i) Normas gerais de silvicultura;
- ii) Normas de silvicultura preventiva;
- iii) Normas de agentes bióticos;
- iv) Normas de recuperação de áreas degradadas

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de proteção;
- ii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem;
- iii) Normas de silvicultura por função de produção.

9.2 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Prioritárias:

Acer pseudoplatanus;
Castanea sativa;
Pinus pinea;
Quercus robur;
Quercus suber

b) Relevantes:

Alnus glutinosa;
Celtis australis;
Chamaecyparis lawsoniana;
Fraxinus angustifolia;
Arbutus unedo;
Corylus avellana;
Crataegus monogyna;
Pinus pinaster;
Cedrus atlantica;
Fraxinus excelsior;
Prunus avium;
Quercus rubra.

9.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

10 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Cávado-Ave (artigo 28.º do Reg-PROF)

10.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i) Normas gerais de silvicultura;
- ii) Normas de silvicultura preventiva;
- iii) Normas de agentes bióticos;
- iv) Normas de recuperação de áreas degradadas

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de produção;
- ii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- iii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

10.2 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Prioritárias:

- i) *Acer pseudoplatanus*;
- ii) *Castanea sativa*;
- iii) *Fraxinus excelsior*;
- iv) *Prunus avium*;
- v) *Quercus robur*;
- vi) *Quercus suber*.

b) Relevantes:

- i) *Populus x canadensis*;
- ii) *Pinus pinea*;
- iii) *Quercus rubra*;
- iv) *Cedrus atlantica*;
- v) *Alnus glutinosa*;
- vi) *Celtis australis*;
- vii) *Fraxinus angustifolia*;
- viii) *Arbutus unedo*;
- ix) *Corylus avellana*;
- x) *Crataegus monogyna*;
- xi) *Ilex aquifolium*;
- xii) *Laurus nobilis*;
- xiii) *Prunus lusitanica*;
- xiv) *Ulmus minor*.

10.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

11 — Explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (artigo 31.º do Reg-PROF)

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

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF BM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

II — Medidas de defesa da floresta — silvicultura, arborização e rearborização

(decorrentes do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro)

1 — A silvicultura no âmbito da defesa da floresta contra incêndios engloba o conjunto de medidas aplicadas aos povoamentos florestais, matos e outras formações espontâneas, ao nível da composição específica e do seu arranjo estrutural, com os objetivos de diminuir o perigo de incêndio e de garantir a máxima resistência da vegetação à passagem do fogo.

2 — Os instrumentos de gestão florestal devem explicitar as medidas de silvicultura e de infraestruturação de espaços rurais que garantam a descontinuidade horizontal e vertical dos combustíveis florestais e a alternância de parcelas com distinta inflamabilidade e combustibilidade, no âmbito das orientações de planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios.

3 — A dimensão das parcelas deverá variar entre 20 ha e 50 ha, nos casos gerais, e entre 1 ha e 20 ha nas situações de maior risco de incêndio, definidas nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, e o seu desenho e localização devem ter em especial atenção o comportamento previsível do fogo.

4 — Nas ações de arborização, de rearborização e de reconversão florestal, os povoamentos monoespecíficos e equiénios não poderão ter uma superfície continua superior a 50 ha, devendo ser compartimentados, alternativamente:

- a) Pela rede de faixas de gestão de combustíveis ou por outros usos do solo com baixo risco de incêndio;
- b) Por linhas de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas;
- c) Por faixas de arvoredo de alta densidade, com as especificações técnicas definidas nos instrumentos de planeamento florestal.

5 — Sempre que as condições edafoclimáticas o permitam, deverá ser favorecida a constituição de povoamentos de espécies arbóreas caducifólias ou de espécies com baixa inflamabilidade e combustibilidade.

ANEXO VI**Orientações e determinações relativas ao uso do solo nas áreas integradas na Rede Natura 2000**

A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do concelho de Esposende integradas na RN2000 deve compatibilizar-se com o respetivo Plano Setorial (PSRN2000), através do acatamento das determinações decorrentes do seu regime jurídico e do referido plano, a seguir transpostas em conformidade com as diretivas da respetiva entidade de tutela.

1 — Interdições

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas ou das que venham a ser objeto de novas licenças ou concessões que sejam admissíveis ao abrigo das próprias disposições legais aplicáveis às áreas integradas na RN2000;
- d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

2 — Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela da RN2000

Nos termos do disposto na lei e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e das orientações emanadas da entidade de tutela da RN2000, a entrada em vigor da presente revisão do PDM não altera a obrigatoriedade de serem sujeitas a parecer vinculativo daquela entidade as ações, atividades ou projetos que se pretendam levar a efeito nas áreas integradas em RN2000, a seguir enumeradas em conformidade com as diretrizes emanadas da mesma entidade, abrangendo quer intervenções genericamente admissíveis pelo presente plano nas categorias de uso do solo em que ocorrem áreas integradas na Rede Natura 2000, quer intervenções que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos municipais de ordenamento do território disponham sobre o assunto, quer ainda intervenções que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano diretor municipal ou sequer no das atribuições e competências do município:

I — Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

II — Indústria

Todas.

III — Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano, aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas.

IV — Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

V — Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, e projetos associados;

- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Acoradouros e praias fluviais.

ANEXO VII

Património arqueológico e edificado

Património arqueológico

id	DESIGNAÇÃO	LUGAR	OBSERVAÇÕES
<i>FREGUESIA de ANTAS</i>			
1.1	Cividade de Belinho	Belinho	IIP, Dec. n.º 1/86, DR 2, de 03 Janeiro 1986.
1.2	Menir de São Paio de Antas	Monte	IIP, Dec. 26-A/92, D.R. 126, de 01 Junho 1992.
1.3	Habitat da idade do ferro e sepulturas (aparecimento de 2 sepulturas no interior do habitat)	Monte	
1.4	Necrópole Proto-Histórica; Sepulturas de inumação (10) no lugar do Monte	Monte	
1.5	Instrumentos líticos, Salinas	Guilheta	
1.6	Instrumentos líticos	Guilheta	
1.7	Habitat da Época Romana	Ponte	
1.8	Paredão da Ponte (topónimo/ruínas da ponte que servia a Estrada Real)	Ponte	
1.9	"Villa" ou Casal Romano	Redondas	
1.10	Ocupação romana/altí-medieval	Pereira/Bouça do rio	
1.11	Mamoa da Agra de Antas	Monte	
1.12	Necrópole Proto-Histórica	Belinho	
1.13	Ocupação romana	Belinho	
1.14	Povoado da época romana/alta idade média	Monte/ Igreja	
1.15	Inscrição medieval da igreja paroquial	Igreja	
1.16	Mamoa de Soleimas	Soleimas	
1.17	Mamoa	Barraca do Taco/Agra de Antas	Destruída
<i>UNIÃO das FREGUESIAS de APÚLIA e FÃO</i>			
2.1	"Villa" Romana	Ramalha	
6.1	Necrópole/ Cemitério Medieval das Barreiras	Barreiras	
6.2	Instrumentos Líticos	Cordas	
6.3	Vários Fão	Centro da Vila	
<i>UNIÃO das FREGUESIAS de BELINHO e MAR</i>			
3.1	Castro da Cova da Bouça	Cova da Bouça	
3.2	Instrumentos Líticos	Outeiro	
3.3	Túmulos Monolíticos	Igreja	
3.4	Ocupação romana; Sarcófago Monolítico ; Pé de Altar; Lagar	Igreja	
3.5	Topónimo-Aras	Monte das Aras	
3.6	Salinas de Sublago; Instrumentos Líticos de Sublago	Sublago	
3.7	Salinas de Lontreiras; Instrumentos Líticos de Lontreiras	Lontreiras	
11.1	Castro de Monte Crasto	Monte Crasto	
11.2	Menir de S. Bartolomeu do Mar	Igreja	IIP, Dec. 26-A/92, D.R. 126 de 01 Junho 1992.
11.3	Pena D'Orca (topónimo)	Lugar de Baixo	
11.4	Picos Asturienses	Lugar de Cima	
<i>FREGUESIA: 4 - CURVOS</i>			
4.1	Necrópole Proto-Histórica	Igreja	
4.2	Tampa de Sepultura	Igreja	

*UNIÃO das FREGUESIAS de ESPOSENDE, MARINHAS e GANDRA*

5.1	Necrópole	Av. Barros Lima	
12.1	Castro de N.º S.º da Paz	Rio de Moinhos	
12.2	Ocupação romana/ alti-medieval	Rio de Moinhos	
12.3	Ocupação romana/ alti-medieval	Cepães-Igreja	
12.4	Vários Cepães (instrumentos líticos, cerâmicas e madeiras)	Cepães-Barrelas	
12.5	Vários Igreja (Ocupação romana/ alti-medieval; Sarcófagos, Época Românica; Cachorrada, séc. XV?; Porta quinhentista, séc. XVI)	Igreja	
12.6	Ocupação romana/ alti-medieval	Cepães	
12.7	Instrumentos Líticos	Lugar do Rio	
12.8	Sepultura	Lugar do Rio	
12.9	Ocupação romana/ alti-medieval	Góios	
9.1	Necrópole proto-histórica	Cavaleira	
9.2	Igreja Primitiva de Gandra	Olival	
9.3	Necrópole / Povoado do Calcolítico	Fonte /Qt. S. Martinho	
9.4	Mamoas do Vizo I	Vizo/Qt. Brava	
9.5	Mamoas do Vizo II	Vizo/Qt. Brava	
9.6	Instrumentos Líticos	Margem norte do rio Cávado	

UNIÃO das FREGUESIAS de FONTE BOA e RIO TINTO

7.1	Castro de Outeiro dos Picoutos	Outeiro dos Picoutos	
7.2	Igreja Medieval de Fonte Má	Cruz ou Agra	
7.3	Sarcófago monolítico	Igreja	
14.1	Ponte do Rio Tinto	Santa Marinha	
14.2	Crasto (Topónimo)	Crasto	

FREGUESIA de FORJÃES

8.1	Menir	Infia	
8.2	Instrumentos Líticos	Monte Branco	
8.3	Ocupação medieval	Ramalde	
8.4	Vários Igreja (túmulo com tampa em estola, idade média; ocupação tardo-romana, alti-medieval; cemitério medieval)	Igreja	
8.5	Estela funerária/cruz de sagração românica, idade média	Igreja	
8.6	Ocupação romana/alti-medieval	Tresseleiros	
8.7	Mamoas da Mata RETIRAR	Pregais	Localização incógnita
8.8	Cemitério (Topónimo)	Agra de Forjães	

FREGUESIA de GEMESSES

10.1	Vestígios (estrada romana, estrada real, estalagem do caminho de Santiago, passagem fluvial)	Barca do Lago	
10.2	Mamoas de Gemeses	Igreja/Rua do Calvário	
10.3	Ocupação romana/ alti-medieval	Paço	

UNIÃO das FREGUESIAS de PALMEIRA DE FARO e CURVOS

13.1	Castro do Sr. dos Desamparados	Terroso	
13.2	Mamoas de Eira d'Ana	Eira D'Ana	
13.3	Mamoas da Bouça das Antas	Bouça das Antas/Agra das Antas	
13.4	Sepultura cavada na rocha	Eira D'Ana	
13.5	Atalaia e Facho	Faro	
13.6	Ocupação romana/ alti-medieval	Igreja	
13.7	Mamoas de Cimo de Vila	Terroso	
13.8	Necrópole Proto-Histórica	Terroso	
13.9	Restos Arquitectónicos do Convento do Banho - Vila Cova	Terroso	
13.10	Ocupação do Bronze Final/ Povoado da Época Romana	Linhariça / Susão	
13.11	Estela	Tranqueros	
13.12	Túmulo monolítico medieval	Igreja	Localização incógnita
4.1	Necrópole Proto-Histórica	Igreja	
4.2	Tampa de Sepultura	Igreja	



FREGUESIA de VILA CHÃ

15.1	Castro de S. Lourenço	Monte de S. Lourenço	IIP, Dec. 1/86, DR 2, de 03-01-1986. .
15.2	Anta da Portelagem	Campo da Portelagem – Sobreiro	Em vias de classificação – Homol. Sup. de 14 de Outubro de 1999 como I.I.P. Processo de classificação conjunto com 15.5 (Mamoas do Rapido).
15.3	Mamoa de Fontelas	Fontelas	
15.4	Mamoa da Bouça da Guia	Bouça da Guia	
15.5	Mamoas do RapidoI, II e III	Rapido	Em vias de classificação – Homol. Sup. de 14 de Outubro de 1999 como I.I.P. Processo de classificação conjunto com 15.2 (Anta da Portelagem).
15.6	Mamoa do Descampado	Aldeia de Baixo	
15.7	Recinto Defensivo, Mamoa da Cerca	Monte da Cerca	
15.8	Mamoas da Serra I, II e III	Serra	
15.9	Mamoa do Outeiro	Outeiro/Rua Nova	
15.10	Mamoa da Bouça do Barraca	Outeiro	
15.11	Mamoa de Mamuinhas	Mamuinhas	
15.12	Povoado da Época Romana, Necrópole	Covelos	
15.13	Ocupação romana/alti-medieval	Barbeitos	
15.14	Mamoa da Cruzinha	Arribadas/ Cruzinha	
15.15	Mamoa da Feiteira	Feiteira	
15.16	Ocupação romana/ alti-medieval	Aldeia de Baixo – Borreiros	
15.17	Ocupação romana/ alti-medieval	Igreja	
15.18	Povoado do Calcolítico	Bitarados / Maindos	
15.19	Ocupação romana/ alti-medieval	Igreja / Quintela	



Património edificado

id	DESIGNAÇÃO	LUGAR	OBSERVAÇÕES
<i>FREGUESIA de ANTAS</i>			
1. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
1. B1	Capela de N.º S.º dos Remédios	Estrada	
1. B2	Capela de N.º S.º do Rosário	Belinho	
1. B3	Capela de S. Cristóvão	Belinho	
1. B4	Capela de S. João	Azevedo	
1-B5	Capela de Santa Tecla	Guilheta	
1. C1	Alminhas da Barraca	Guilheta	
1. C2	Alminhas	Belinho	
1. C3	Alminhas de N.º S.º da Boa Viagem	Pereira	
1. C4	Alminhas de Redondas	Deveza	
1. C5	Alminhas do Manata	Azevedo	
1. C6	Alminhas do Saleiro I	Azevedo	
1. C7	Alminhas do Saleiro II	Azevedo	
1. C8	Alminhas do Monte	Monte	
1. C9	Alminhas do Cemitério I	Igreja	
1. C10	Alminhas do Cemitério II	Igreja	
1. D1	Cruzeiro de Santa Tecla	Guilheta	
1. D2	Cruzeiro de N.º S.º dos Remédios	Estrada	
1. D3	Cruzeiro	Belinho	
1. D4	Cruzeiro paroquial	Igreja	
1. E1	Solar de Belinho	Belinho	
1 E2	Moradia Arq.º Alcino Soutinho	R. Manuel Martins Viana (S. Paio de Cima)	
1. G1	Azenha do Sebastião	Guilheta	
1. G2	Azenha e Levada do Minante	Pereira	
1. G3	Moinho de vento de Peneirada	Monte	
1. G4	Engenho de Santa Tecla	Guilheta	
1. H1	Portal da Quinta Velha	S. Paio de Cima	
<i>UNLÃO das FREGUESIAS de APÚLIA e FÃO</i>			
2. A1	Primitiva Igreja	Paredes	
2. A2	Igreja Paroquial	Igreja	
2. B1	Capela de N.º S.º da Boa Viagem	Areia	
2. B2	Capela de N.º S.º de Lurdes	Areia	
2. B3	Capela de N.º S.º da Caridade	Igreja	
2. B4	Capela de S. Bento	Criaz	
2. B5	Capela/ Santuário de N.º S.º do Amparo	Criaz	
2. B6	Capela das Freiras	Largo da Sra. da Guia/ Areia	Integrada na antiga Casa Sá Carneiro, atual colónia balnear infantil
2. B7	Capela da S.ª da Fonte	Areia	
2. B8	Capela da S.ª da Guia	Areia	
2. C1	Alminhas do Carvalho	Igreja	
2. C2	Alminhas do André ou do Igreja	Igreja	
2. C3	Nicho de S. Miguel	Paredes	
2. C4	Alminhas de Criaz	Criaz	Localização incógnita
2. C5	Alminhas do Barros	Criaz	
2. C6	Alminhas do Padrão	Rua do Padrão	
2. C7	Alminhas da Boza	Igreja/ Paredes	
2. D1	Cruzeiro Paroquial	Paredes	
2. E1	Casa dos Saraivas	Criaz	
2. G1	Moinhos de Vento	Areia	
2. G2	Moinhos de Vento	Criaz	
2. G3	Moinhos do Rodizio	Criaz	
2. H1	Marco da Casa de Bragança	Travessa N.º Sra do Amparo	
6. A1	Igreja Paroquial	Rua Prior Gonçalo Viana	
6. A2	Igreja da Misericórdia de Fão	Av. Dr. Manoel Paes	
6. B1	Capela de N.º S.º de Fátima	Av. Dr. Manoel Paes	
6. B2	Capela Nossa Sra. da Boa Morte	Cemitério	
6. B3	Templo do Bom Jesus	Largo do Bom Jesus	
6. B4	Capela e Fonte de Sto António	Ramalhão	
6. B5	Capela de N.º S.º da Bonança	Bonança	
6. C1	Alminhas do Cais	Largo Avelino Pires Carneiro	
6. C2	Alminhas das Pedreiras	Pedreiras - R. Serpa Pinto	
6. C3	Alminhas de S. Paio	S. Paio/Ramalhão	
6. E1	Casa Quinhentista	Rua Prior António / Rua da Igreja	
6. E2	Casa Quinhentista (?)	Rua da Madeira	
6. E3	Casa Quinhentista I	Rua Padre Alaio	
6. E4	Casa Quinhentista II	Rua Padre Alaio/ Rua da Madeira	
6. E5	Casa Quinhentista	Travessa da Moura n.º 2	
6. E6	Casa dos Carneiros	Rua Azevedo Coutinho	
6. E7	Casa do Didler	Rua Poeta Vinhas dos Santos	
6. E8	Casa tipo brasileiro	Bom Jesus	
6. E9	Casa Dr. Fernando Ribeiro da Silva ou Casa de Ofir (projeto do Arq.º Fernando Távora)	Pinhal de Ofir	MIP - Portaria n.º 740-EZ/2012 de 31-12-2012
6. E10	Apartamentos projeto Arq.º Alfredo Magalhães	Estrada das Pedrinhas	
6. E11	Moradia projeto Arq.º Rogério Martins/ Arq.º João Andersen	Rua das Rodas	
6. E12	Estalagem de Ofir (projeto do Arq.º Júlio Oliveira) - atual Hotel Parque do Rio	Caminho Padre Manuel Sá Pereira	
6. E13	Moradia projeto Arq.º Viana de Lima	Próximo do Hotel Parque do Rio (a W) e do Hotel Axis Ofir (para N)	
6. E14	Moradia projeto Arq.º Pádua Ramos	Trav. das Alminhas do Cais, n.º 42	
6. E15	Moradia projeto Arq.º Alcino Soutinho I	Próximo do Hotel Parque do Rio (a N)	
6. E16	Moradia projeto Arq.º Alcino Soutinho II	Próximo do Facho da Bonança (a N)	
6. E17	Moradia projeto Arq.º Alcino Soutinho III	Trav. do Rio/ Rua Padre Alaio, n.º 26	
6. G1	Moinho de Vento	Pedreiras	
6. H1	Coreto	Largo Bom Jesus	
6. H2	Ponte Luis Filipe/ Ponte metálica de Fão	EN 13 sobre o rio Cávado	IIP - Dec. 1/86, DR.2, de 03-01-1986.
6. H3	Facho da Bonança	Bonança	
6. H4	Forno de cal	Pedreiras	



UNIÃO das FREGUESIAS de BELINHO e MAR

3. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
3. B1	Capela de S. Amaro	Outeiro/Santo Amaro	
3. B2	Capela de N.º S.ª da Guia	Feital	
3. C1	Alminhas do Outeiro I	Outeiro	
3. C2	Alminhas do Outeiro II	Outeiro	
3. C3	Alminhas do Albino Meira	Outeiro	
3. C4	Alminhas de Manuel Sampaio	Outeiro	
3. C5	Alminhas da Igreja	Igreja	
3. D1	Cruzeiro de S. Amaro	Outeiro/Santo Amaro	
3. D2	Cruzeiro paroquial	Igreja	
3. D3	Cruzeiro da Velha	Sanfins	
3. E1	Casa Setecentista	Igreja	
3. G1	Moinho de rodízio	Igreja	Localização incógnita
3. H1	Marco da Casa de Bragança	Belinho	
3. H2	Marco da Casa de Bragança	Carreira / Cova	
11. A1	Igreja Velha	Lugar de Baixo	
11. A2	Igreja Paroquial		
11. C1	Alminhas do Soares	Lugar de Baixo	
11. C2	Alminhas da Rendeira / Marquesa	Lugar de Baixo	
11. D1	Cruzeiro	Lugar de Baixo	
11. G1	Moinho de vento do Tarrio		
11. G2	Moinho de vento do Labrista		
11. G3	Moinho do Estado	EN 13	
11. H1	Marco da Casa de Bragança	Bouça da Cardosa (Junqueira de Baixo) Situado na propriedade de Ant.º de Jesus Lima Capitão	Vv. (2005), <i>Memórias de São Bartolomeu do Mar - II volume. Geografia, Cadastro, Toponímia e Património</i> , p. 19
11. H2	Marco da Casa de Bragança	Trigo Mareu (outrora Marouços Ruivos) Situado na propriedade de Isaac Amorim	idem, 19
11. H3	Marco da Casa de Bragança	Rua da Urbanização (à face da EN 13) Encostado ao muro da propriedade e residência de Ramiro Laranjeira Capitão	idem, 20
11. H4	Marco da Casa de Bragança	Rotunda da Urbanização e/ a Estrada Real	idem, 20
11. H5	Marco da Casa de Bragança	Bouça Redonda (encosta posterior do Picotinho/ Pitoquinho)	idem, 21
11. H6	Marco da Casa de Bragança	Ponta da Aspara (marginal do caminho da Torninha no acesso a Vila Chã) Divide as propriedades de António Rodrigues Lima (Belinho) e de Fernanda Laranjeira Capitão (Mar)	idem, 21
11. H7	Marco do Cabido	Bouça de Domingos Gajeiro Situada nas proximidades da elevação a sul da pedreira de Hilário Barbosa	idem, 22
11. H8	Marco do Cabido	Estrada Real Situada no lado norte do caminho que conduz às Fontes	idem, 22
11. H9	Marco do Cabido	Lugar de Agrelo (próximo da Rua dos Poços) Situada na Bouça de Manuel António Sampaio Lima	idem, 23
11. H10	Marco do Cabido	Entre Pena e o Campo Novo Encaixado no muro de divisão da propriedade de Damião Vaz Saleiro Lima e herdeiros de Joaquim Dias Carqueijó	idem, 23
11. H11	Marco do Cabido	Cachadinhas, estrada de A-de-Fora Situada no ramal para sul a caminho das Pedras Negras (propriedade da Junta de Freguesia de Mar)	idem, 24

UNIÃO das FREGUESIAS de ESPOSENDE, MARINHAS e GANDRA

5. A1	Igreja Matriz	Largo Rodrigues Sampaio	
5. A2	Igreja da Misericórdia	Praça do Município/Rua Rodrigues Faria	IIP – Dec. 735/74, DG 297, de 21-12-1974.
5. B1	Capela do S. Jesus dos Mareantes	Praça do Município/Rua Rodrigues Faria	IIP – Dec. 735/74, DG 297, de 21-12-1974.
5. B2	Capela do Sr. dos Afritos	Lg. Com. Carlos Martins	
5. B3	Capela de S. João	Rua de S. João	
5. B4	Capela de N.º S.ª da Saúde	Av. Barros Lima	
5. D1	Cruzeiro	Rua de S. João	
5. D2	Pelourinho	Largo do Pelourinho	IIP – Dec. 23122, DG 231, de 11-10-1933.
5. E1	Palacete Nélia -Projecto Ventura Terra	R. 1.º de Dezembro	
5. E2	Casa do Arco-Portas Quinhentistas (Biblioteca Municipal)	R. Sra da Saúde	
5. E3	Grémio da Lavoura		
5. E4	Edifício n.º 65 (Arte Nova)	R. Narciso Ferreira	
5. E5	Edifício dos socorros a náufragos	Praça da Ribeira	
5. E6	Casa do Dr. Vale Lima (n.º 16)	Av. Dr. Henriques Barros Lima	
5. E7	Casa das Andorinhas	Av. Dr. Henriques Barros Lima	
5. E8	Casa do Dr. Juvenal	R. 1.º de Dezembro	
5. E9	Teatro Club de Esposende (Museu Municipal)	Lg. Dr. Fonseca Lima	
5. E10	Edifício dos Paços do Concelho (C. M. Esposende)	Praça do Município	
5. E11	Hospital de Valentim Ribeiro	Av. Dr. H. Barros Lima	
5. E12	Morada projeto Eng.º Jorge Viana I	Av. Eng.º Eduardo Arantes e Oliveira/ Trav. Pinhal da Foz	
5. E13	Morada projeto Eng.º Jorge Viana II	Av. Eng.º Eduardo Arantes e Oliveira/ Trav. Pinhal da Foz	
5. E14	Morada projeto Arq.º Viana de Lima/ Arq.º Sérgio Fernandes	Av. Eng.º Eduardo Arantes e Oliveira/ Trav. Pinhal da Foz	
5. H1	Porta quinhentista - Casa do Dr. Torres	R. Conde de Castro	
5. H2	Porta Quinhentista	Travessa do Ricardo	
5. H3	Jazigo Família Viana de Lima	Cemitério de Esposende	
5. H4	Azulejos autoria de Manuel Rocha	Av. Valentim Ribeiro (fachada do Hotel Nélia)	
5. H5	Azulejos Arte Nova	Rua Conde Castro, n.º 3 (fachada Restaurante D. Sebastião)	



12. A1	Igreja Paroquial		
12. B1	Capela de N.º S.ª das Neves	Rio de Moinhos	
12. B2	Capela de N.º S.ª da Paz	Rio de Moinhos	
12. B3	Capela de S. João	Monte	
12. B4	Capela de S. Sebastião	Igreja	
12. B5	Capela de S. Bento	Pinhote	
12. B6	Capela do Coração de Maria	Pinhote	
12. B7	Capela de N.º S.ª da Saúde	Outeiro	
12. B8	Capela de S. Roque	Góios	
12. C1	Alminhas de Rio de Moinhos	Rio de Moinhos	
12. C2	Alminhas de S. João	Monte	
12. C3	Alminhas da "Abelheira"	Abelheira	
12. C4	Alminhas de Cepães	Cepães	
12. C5	Alminhas de Herdeiros de J.A.	Pinhote	
12. C6	Alminhas do Senhor da Cana Verde	Pinhote	
12. C7	Alminhas do Outeiro	Outeiro	
12. C8	Alminhas de Góios	Góios	
12. D1	Cruzeiro de N.º S.ª das Neves	Rio de Moinhos	
12. D2	Cruzeiro Paroquial	Igreja	
12. D3	Cruzeiro de N.º S.ª da Saúde	Outeiro	
12. D4	Cruzeiro de S. Roque	Góios	
12. E1	Casa das Marinhos	Estrada Nacional, Km 47,700 - Rua 24 de Junho	MIP - Portaria n.º 740-FA/2012, de 31-12-2012
12. E2	Forte de S. João	Lugar do rio, foz do Cávado	IIP - Dec. 28/82, DR 47, de 26-02-1982.
12. E3	Moradias projeto Arq.ª Viana de Lima	Av. Eng.ª Eduardo Arantes e Oliveira/ Av. do Farol	
12. E4	Moradia projeto Arq.ª Arménio Losa	Av. Eng.ª Eduardo Arantes e Oliveira	
12. E5	Moradia projeto Arq.ª Pádua Ramos	Rua Praia do Suave Mar	
12. E6	Moradia projeto Arq.ª Pádua Ramos/ Arq.ª Carlos Loureiro	Rua das Dunas / Rua Praia do Suave Mar	
12. E7	Moradia projeto Arq.ª Alcino Soutinho	Rua Praia do Suave Mar	
12. E8	Moradia projeto Arq.ª Octávio Filgueiras	Rua do Farol	
12. G1	Azenhas e Moinhos de Vento	Abelheira	IIM - Edital n.º 210/2004, de 14 Janeiro.
12. G2	Azenha Copeira	Rio de Moinhos	
12. H1	Porta Quinhentista		
12. H2	Marco do Cabido	Km 43,9 da Estrada Nacional 13	Calheiros, Carlos; Capitão, Manuel, Projeto "Conhecer Marinhos", in sítio da internet www.freg-marinhos.com .
12. H3	Marco do Cabido	No muro de uma habitação particular, na parte Poente da Rua Vasco da Gama, junto à "Gráfica de Esposende"	<i>idem</i> . Confinante com a linha de água já existente (acessos: virar a Poente após Km 44,6 da EN 13). Acessos: junto à superfície comercial denominada "Colossal", no enfiamento da linha ancestral de água denominada "Rego da Pita".
12. H3	Marco do Cabido	No enfiamento da linha de água conhecida como "Rego da Igreja" ou "da Obra", incrustado no muro de uma moradia adjacente à Avenida Rocha Gonçalves, a Sul da Rua 27 de Maio	<i>idem</i>
12. H4	Marco do Cabido	Na confluência da Rua da Estrada Real com a Rua do Marco, lugar de Góios	<i>idem</i>
12. H5	Marco do Cabido	Na confluência da Rua da Estrada Velha com a Rua Senhora do Pilar	<i>idem</i>
12. H6	Marco do Cabido	No alinhamento da Habitação Social de Góios	<i>idem</i> . Acessos: caminhando para nascente, pelo caminho existente no enfiamento da mencionada urbanização ou virando na Estrada Real para a Rua do Tanque; prosseguir pelo caminho ancestral que ladeia a A28/IC1 e que termina junto ao viaduto da Estrada de São Lourenço. Encontra-se a cerca de 100 metros das últimas casas da urbanização social e a pouco mais de 20 metros da via rápida.
12. H7	Marco do Cabido	Pequeno monte no sítio de "Covas"	<i>idem</i> . Acessos: no alinhamento do existente perto da Habitação Social de Góios, pode-se chegar circulando para nascente, através da Rua da Gatanheira e virando para sul imediatamente a seguir ao viaduto. A partir daqui é percorrer o caminho que ladeia a A28/IC1 e depois de passar pela placa que na via rápida indica "Castro de São Lourenço" encontra, do lado esquerdo, um poste das linhas elétricas de alta tensão, 200 metros para sul encontra-se o monte.
12. H8	Marco do Cabido	Rua da Abelheira	<i>idem</i> . Incrustado num muro, à esquerda de quem sobe, no alinhamento da placa "Vila Chã".
12. H9	Marco	"Monte das Chãos"	<i>idem</i> . Acessos: a partir do Marco do Cabido da Rua da Abelheira, a linha de fronteira da Freguesia de Marinhos dirige-se para Sul na direção do "Monte das Chãos"; faz de "tranqueiro" de uma porta, situada no lado Poente de uma propriedade conhecida como "bouça do Patrão".
12. H10	Marco do Cabido	Local conhecido como "Murteira", perto da pedra do Hilário.	<i>idem</i> . Acessos: após subir à Abelheira, virar à esquerda junto ao viaduto do IC1/A28, e caminhar para Norte, na direção da mencionada pedra; depois de contornar a pedra toda, ao ponto de já estar a caminhar para Sul, encontrará uma "saibreira", do seu lado direito; a partir de aqui, caminhar aproximadamente 120 metros para Sul e à sua esquerda procurar o muro que delimita a Poente a propriedade da firma Nôvoa e Nôvoa. O Marco encontra-se na intersecção deste muro com um outro se estende de Nascente para Poente.
12. H11	Marco do Cabido	Rua do Agrelo/ Rua dos Poços	<i>idem</i> . Aproximadamente a 150 metros para Norte da rua, onde agora se encontra uma moradia propriedade de Artur Carqueijó, que confina com a Rua dos Poços.
12. H12	Marco do Cabido	<i>idem</i> . Quem se desloca na EN 13, no sentido Porto/Viana, após o Km 48, encontra do lado esquerdo da faixa de rodagem sinalização vertical a assinalar o início da freguesia de São Bartolomeu do Mar. No alinhamento desta placa, a cerca de 30 metros para poente.	
12. H13	Marco do Cabido	Lado direito do caminho que passa em frente à ETAR de Marinhos	<i>idem</i> . Acessos: caminha-se para Norte a partir da estrada de acesso à praia de Rio de Moinhos, percorrendo aproximadamente 500 metros no caminho em frente à ETAR.



9. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
9. B1	Capela de N.º S.ª de Guadalupe	Souto	
9. C1	Alminhas da Jacinta	Paço	
9. C2	Alminhas de Américo Carvalho	Paço	
9. C3	Alminhas do Cruzeiro	Cruzeiro	
9. C4	Alminhas do Morais	Fonte	
9. C5	Alminhas do Portela	Paço	Neiva, A. M. Penteado (2011), <i>Gandra</i> (S. Martinho): Terra Fértil e Generosa, p. 117
9. C6	Nicho dos Três Santos Populares	Descampado	<i>idem</i> , p.117
9. C7	Alminhas do Descampado e Capela de N.º Sr.ª da Graça	Descampado	<i>idem</i> , p.118
9. D1	Cruzeiro Paroquial I	Souto	
9. D2	Cruzeiro de N.º S.ª de Guadalupe I	Souto	
9. D3	Cruzeiro Paroquial II	Cemitério/ Igreja	Antigo cruzeiro trasladado do local original para o Cemitério Paroquial
9. D4	Cruzeiro de N.º S.ª de Guadalupe II	Souto	<i>idem</i> , p. 120
9. G1	Moinho de Vento	Descampado	
9. G2	Moinho de Vento	Descampado (Agra)	

UNIÃO das FREGUESIAS de FONTE BOA e RIO TINTO

7. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
7. B1	Capela de N.º S.ª da Graça	Alapela	
7. B2	Capela do Sr. dos Passos	Igreja	
7. B3	Capela do Coração de Maria	Igreja	
7. B4	Capela de Sto. António	Queimada	
7. C1	Alminhas do Oliveira	Alapela	
7. C2	Alminhas do Arantes	Alapela	
7. C3	Alminhas do Freixeiro	Freixeiro	
7. C4	Alminhas da Cruz ou Sr. do Bonfim	Cruz	
7. C5	Alminhas de N.º S.ª da Luz	Igreja	
7. C6	Alminhas de Caveiros	Caveiros	
7. D1	Cruzeiro da N.º S.ª da Graça	Alapela	
7. D2	Cruzeiro Paroquial	Igreja	
7. D3	Cruzeiro do Sr. do Bonfim	Cruz	
7. H1	Fonte do Couto	Rua da Escola	Trasladada do local original para as imediações da sede da Junta de Freguesia de Fonte Boa (R. Escola)
14. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
14. B1	Capela de N.º S.ª da Alegria ou dos Três Reis Magos	Capela	
14. C1	Alminhas da Armanda Cruz	Capela	
14. C2	Alminhas de Rio Tinto ou da Ponte	Rio Tinto	
14. C3	Alminhas da Capela ou da Casa dos da Pinta	Capela	
14. C4	Alminhas de S.Miguel ou do Cruzeiro	Marachão	
14. C5	Alminhas de Santa Marinha	Igreja	
14. D1	Cruzeiro Paroquial	Igreja	
14. D2	Cruzeiro Velho	Igreja	
14. H1	Fornos de Cal	Marachão	

FREGUESIA de FORJÃES

8. A1	Igreja Paroquial		
8. B1	Capela da N.º S.ª da Boa Morte	Monte Branco	
8. B2	Capela de N.º S.ª da Graça	Santa/Largo da Santa	
8. B3	Capela de S. Roque	Cerqueiral	
8. B4	Nicho/Capela N.º Sra dos Enfermos ou das Curas	Matinho/Rua do Matinho	
8. B5	Nicho de N.º Sr.ª da Conceição	Matinho/Rua do Matinho	Almeida, C. A. Brochado de (2001), <i>Santa Marinha de Forjães : memórias de uma paróquia do Minho</i> , p.155
8. B6	Capela de N.º Sr.ª do Rosário	Quinta de Pregais	<i>idem</i> , p.121-123
8. C1	Alminhas da Infia	Infia	
8. C2	Alminhas do Justo	Infia	
8. C3	Alminhas da Carriça	Monte Branco/R. dos Ferreiros	
8. C4	Alminhas do Severino	Monte Branco/Av. Marcelina Queirós	
8. C5	Alminhas do Vila Verde	Monte Branco	
8. C6	Alminhas do Risca	Matinho	
8. C7	Alminhas do Azevedo	Matinho	
8. C8	Alminhas do Freixo	Freixo	
8. C9	Alminhas da Campa do Frade	Igreja	
8. C10	Alminhas do Águeda	Igreja	
8. C11	Alminhas do Alexandre	Pedreira/R Linhares	
8. C12	Alminhas dos Barros	Santa/rua da santa	
8. C13	Alminhas do Barreira	Boucinho	
8. C14	Alminhas do Flauta	Aldeia	
8. C15	Alminhas de S. Roque	Cerqueiral	
8. C16	Alminhas do Cristo	Madorra / Rua da Quinta da Calça	
8. C17	Alminhas do Alferes (serão as mesmas do Flauta??)	Aldeia/ Rua da Aldeia	
8. D1	Cruz da Memória	Matinho	
8. D2	Cruzeiro Paroquial I	Igreja/Av. Santa Marinha	
8. D3	Cruzeiro da Via-Sacra	Igreja/Av. de Sta Marinha	
8. D4	Cruzeiro Paroquial II	Igreja/Av. de Sta Marinha	
8. D5	Cruzeiro de N.º S.ª da Graça ou da Santa	Santa/Largo da Santa	
8. D6	Cruzeiro de S. Roque I	Cerqueiral/ Largo do Souto de S. Roque	
8. D7	Cruzeiro de S. Roque II	Cerqueiral/ Largo do Souto de S. Roque	
8. D8	Cruzeiro da Santa II	Santa/Rua do Pires	
8. E1	Escolas Rodrigues de Faria	Igreja	
8. E2	Quinta de Pregais	Pregais	
8. E3	Quinta de Curvos	Cerqueiral	
8. E4	Quinta da Calça	Madorra	<i>idem</i> , p.110-112



8. G1	Azenha da Ribeirinha ou da Ribeira	Ponte/ Rio Neiva	
8. G2	Azenha do Zé do Rio	Rio Neiva	
8. G3	Moinho do Nacciro	Madorra	<i>idem</i> , p.129
8. G4	Moinho da Quinta da Calça	Madorra	<i>idem</i> , p.129
8. G5	Moinho da Mata de Pregais	Pregais	<i>idem</i> , p.130
8. G6	Moinho do Constantino Torres	Matinho	<i>idem</i> , p.131-132
8. G7	Moinho d Viúva do Torres	Matinho	<i>idem</i> , p.132-133
8. G8	Moinho de rodizio de Lamoso	Lamoso	<i>idem</i> , p.133
8. G9	Moinho do Tio Augusto de Pregais	Além do Ribeiro	<i>idem</i> , p.135
8. G10	Moinho da Casa da Quinta	Além do Ribeiro	<i>idem</i> , p.135-137
8. G11	Moinho do Coutinho	Além do Ribeiro	<i>idem</i> , p.137
8. G12	Azenha do Guincho	Pedreira/ Rio Neiva	<i>idem</i> , p.139
8. G13	Azenha da Calça	Madorra/ Rio Neiva	<i>idem</i> , p.139
8. G14	Moinho do Cerqueiral (será o engenho de elevar água 8.H9?)	Cerqueiral	<i>idem</i> , p.141
8. H1	Marco da Casa de Bragança, Marco da comenda da Ordem de Cristo, Marco da Divisão de Freguesia	Infia	
8. H2	Lavadouro do Gaio	Neiva	
8. H3	Fonte e lavadouro da Pedreira	Pedreira/ R. do Pires-Travessa dos Esteiros	
8. H4	Fonte e lavadouro da Fonte Velha	Boucinho/ R. da Fonte Velha	
8. H5	Relógio de Sol	Aldeia	
8. H6	Insculturas	Aldeia	
8. H7	Fonte e lavadouro da Fonte de Forjães	Cerqueiral/R. do Souto	
8. H8	Fonte e lavadouro de S. Roque	Cerqueiral/Lgo do Souto de S. Roque	
8. H9	Engenho de elevar água	Cerqueiral	
8. H10	Engenho do Fulão	Madorra	<i>idem</i> , p.129-130
8. H11	Engenho da Quinta da Calça	Madorra	<i>idem</i> , p.129
8. H12	Engenho/ moinho de Lamoso	Matinho	<i>idem</i> , p.134
8. H13	Engenho de serrar da Casa do Torres	Matinho	<i>idem</i> , p.134-135
8. H14	Engenho do Floriano	Ponte/ Rio Neiva	<i>idem</i> , p.140
8. H15	Engenho do Queirós	Infia/ Rio Neiva	<i>idem</i> , p.141
8. H16	Lavadouro dos Casinhos	Igreja	<i>idem</i> , p.144-145

FREGUESIA de GEMESES

10. A1	Igreja Paroquial e Cruzeiros	Igreja	
10. B1	Capela de N.º S.º do Lago ou da Barca do Lago	Barca do Lago	
10. B2	Capela de N.º S.º da Conceição	Aldeia	
10. B3	Capela Velha do Monte e Moinho de Vento		
10. C1	Alminhas do Cruzeiro ou de Sto. Ovidio	Barca do Lago	
10. C2	Alminhas da Barca do Lago	Barca do Lago	
10. C3	Alminhas do Garrido ou da Lage	Lage	
10. C4	Alminhas da Quinta	Quinta	
10. C5	Alminhas de Lauro Igreja ou de Santães	Soutelo	
10. C6	Alminhas dos Vilões	Soutelo	
10. C7	Alminhas do Paço	Paço	
10. D1	Cruzeiro de N.º S.º do Lago e Cruzeiro de Sto. Ovidio	Barca do Lago	Cruzeiro de Sto. Ovidio: localiza-se a uma centena de metros mais à frente do Cruzeiro de N.º S.º do Lago
10. D2	Cruzeiro de Soutelo	Soutelo	Neiva, A. M. Penteadado (2003), <i>Gemezes: Terra de Passagem</i> , p. 112
10. E1	Quinta da Barca do Lago ou Solar dos Machados	Barca do Lago	
10. E2	Casa da Barca do Lago ou Casa dos Gayos	Barca do Lago	
10. E3	Quinta da Torre	Torre	
10. E4	Casa da Agrela	Aldeia	
10. G1	Azenha Copeira	Muar	
10. G2	Moinho do Rodizio	Muar	
10. G3	Moinho, azenha e engenho dos Vilões	Ribeiro de Rodilhões (margem esquerda)	
10. G4	Moinho de Vento	Souto	
10. H1	Engenho de Serrar Madeira (integrará o conjunto moinho, engenho e azenha da Rendeira? ou Moinho, azenha e engenho dos Vilões?)	Muar (Poças?)	

UNLÃO das FREGUESIAS de PALMEIRA DE FARO e CURVOS

4. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
4. B1	Capela do Sr. dos Passos	Igreja	
4. B2	Capela de N.º S.º da Rateira	Curvos	
4. B3	Capela de S. Torcato e S. Miguel	Vilar	
4. C1	Alminhas do Tio Pinheiro	Igreja	
4. C2	Alminhas do Januário	Curvos	
4. C3	Alminhas da Casa Cristina	Vila Nova	
4. C4	Alminhas de Elvino Viana	Frossos	
4. C5	Alminhas da Seca	Frossos	
4. D1	Cruzeiro Paroquial	Igreja	
4. D2	Cruzeiro de N. Sra. da Rateira	Curvos	
13. A1	Igreja Paroquial	Igreja	
13. B1	Capela de Santa Eufémia	Susão	
13. B2	Capela de Sto António do Monte	Faro	
13. B3	Capela do Sr. dos Desamparados	Terroso	
13. C1	Alminhas do Susão	Susão	
13. C2	Alminhas do Cemitério	Igreja	
13. C3	Alminhas do Terroso	Terroso	
13. C4	Alminhas de Sta Baia	Santa Baia	



13. D1	Cruzeiro	Igreja	
13. D2	Cruzeiro de S. António do Monte	Faro	
13. G1	Moinhos de vento e de Rodízio	Susão	
13. G2	Moinhos de Vento	Susão	
13. H1	Porta da Casa dos Cucos	Santa Baía	
13. H2	Marco Casa de Bragança	Terroso	

FREGUESIA de VILA CHÁ

15. A1	Igreja Paroquial	Igreja / Quintela	
15. B1	Capela de S. Lourenço	Monte de S. Lourenço	
15. C1	Alminhas do Urbano	Bicudo	
15. C2	Alminhas do Alberto	Lajes	
15. C3	Alminhas da Rua Nova	Rua Nova	
15. C4	Alminhas da Casa Silva Cruz	Outeiro	
15. C5	Alminhas da Rua da Boavista	Outeiro	
15. C6	Alminhas do Chouso	Aldeia de Baixo	
15. D1	Cruzeiro Paroquial	Igreja	
15. G1	Moinho de Rodízio	Igreja	
15. H1	Marco da Casa de Bragança	Fontelas	
15. H2	Marco da Casa de Bragança	Bouça da Guia	
15. H3	Marco da Casa de Bragança	Figueiró	

IIP - imóvel de interesse público

MIP - monumento de interesse público

IIM - imóvel de interesse municipal

TIPOLOGIA DO IMÓVEL:**A - Igrejas****B - Capelas****C - Alminhas e nichos****D - Cruzeiros e pelourinhos****E - Edifícios****F - Conjuntos****G - Moinhos e azenhas****H - Outros elementos**

614556651