Despacho Normativo n.º 337/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral das Contribuições e Impostos um lugar de assessor informático principal, a extinguir quando vagar.. 2517

Despacho Normativo n.º 338/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral das Alfândegas um lugar de reverificador, a extinguir quando vagar 2517

Despacho Normativo n.º 339/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral das Contribuições e Impostos um lugar de técnico economista assessor principal, a extinguir quando vagar..... 2517

Despacho Normativo n.º 340/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral das Alfândegas um lugar de reverificador assessor, a extinguir quando vagar 2518

Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social

Despacho Normativo n.º 341/94:

Cria no quadro de pessoal do Centro Nacional de Pensões um lugar de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagar..... 2518

Ministério da Agricultura

Portaria n.º 288/94:

Aprova o Regulamento Técnico da Produção de Sementes de Espécies de Cereais. Revoga os anexos 2 e 3 da Portaria n.º 614/82, de 21 de Junho 2518

Declaração n.º 65/94:

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento do Ministério para o ano de 1993 no montante de 3 262 836 contos 2524

Ministério da Educação

Portaria n.º 289/94:

Autoriza a criação do curso de licenciatura em Física ministrado pela Universidade da Madeira.. 2536

Região Autónoma da Madeira

Governo Regional

Decreto Regulamentar Regional n.º 4/94/M:

Adita um n.º 4 ao artigo 4.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 20/93/M, de 28 de Junho (aprova a orgânica da Direcção Regional de Pecuária) 2538

Nota. — Foi publicado um 8.º suplemento ao *Diário da República*, n.º 304, de 31 de Dezembro de 1993, inserindo o seguinte:

Ministério do Mar

Portaria n.º 1329/93:

Prorroga a vigência da Portaria n.º 1191/90, de 10 de Dezembro, que regula o exercício da pesca com redes camaroeiras ou do pilado ..... 7256-(32)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 133, de 8 de Junho de 1993, inserindo o seguinte:

Presidência do Conselho de Ministros

Declaração de rectificação n.º 102-A/93:

De ter sido rectificada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/93, da Presidência do Conselho de Ministros, que ratifica o Plano Director Municipal de Cuba, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 133, de 8 de Junho de 1993 ..... 3072-(2)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/94

A Assembleia Municipal de Esposende aprovou, em 2 de Novembro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Esposende com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, excepto no que respeita:

Aos n.os 2 e 3 do artigo 4.º e ao n.º 1 do artigo 5.º, por falta de fundamento legal, uma vez que as competências municipais para o licenciamento de actos e actividades têm de ser estabelecidas por lei;

Ao n.º 3 do artigo 11.º e ao n.º 9 do artigo 12.º, por configurarem alterações ao Plano Director Municipal distintas das formas de alteração a este tipo de planos consagradas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Aos n.os 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11 e 12 do artigo 12.º, por violarem o disposto nos Decretos-Leis n.os 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro, no que se refere à exigência de compensações pelo excesso de coeficiente de ocupação do solo autorizado;

Aos n.os 4 e 5 do artigo 15.º e ao n.º 2 do artigo 25.º, por consagrarem uma alteração ao Plano Director Municipal distinta das formas de alteração previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Ao n.º 2 do artigo 32.º, no que se refere à Reserva Ecológica Nacional, pois o reconhecimento do interesse público é apenas da competência das entidades referidas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

É de salientar que dos actos e actividades referidos no artigo 3.º apenas estão sujeitos a licenciamento municipal aqueles em que a intervenção do município decorre de normas legais, não podendo esta entidade, por regulamento, estabelecer o licenciamento de actos e actividades cuja obrigatoriedade não esteja prevista na lei.

Refira-se ainda que os municípios não podem, por regulamento, restringir a intervenção, em determinadas edificações, a certos grupos profissionais, à semelhança do que se dispõe no n.º 6 do artigo 62.º

Na aplicação prática do Plano há também a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui um elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Mais se refere que devem ainda ser observadas as restrições decorrentes da servidão militar da Estação Radionaval Almirante Ramos Pereira, instituída pelo Decreto n.º 45/79, de 5 de Junho.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda nos Decretos-Leis n.os 445/91, de 20 de Novembro, 448/91, de 29 de Novembro, 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Esposende.

2 — Excluir de ratificação os n.os 2 e 3 do artigo 4.º, o n.º 1 do artigo 5.º, o n.º 3 do artigo 11.º, os n.os 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 e 12 do artigo 12.º, os n.os 4 e 5 do artigo 15.º, o n.º 2 do artigo 25.º e o n.º 2 do artigo 32.º, no que se refere à Reserva Ecológica Nacional, todos do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Abril de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento, que dele é parte integrante, 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 Director Municipal.

Artigo 2.º

Condicionantes

1 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que tais documentos não sejam aqui expressamente mencionados.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de expressão gráfica são traduzidas na planta actualizada de condicionantes, que, nos termos da lei, faz parte integrante do Plano Director Municipal de Esposende.

Artigo 3.º

Âmbito

São abrangidos pelas disposições do presente Regulamento, tendo expressamente em conta o disposto no artigo anterior, quaisquer actos relativos a:

a) Alteração significativa, por meio de aterros ou escavações, da configuração geral do terreno;
b) Derrube de árvores em maciço e destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
c) Florestação de terrenos, quaisquer que sejam as áreas a florestar e as espécies vegetais a utilizar;
d) Instalação de explorações, nomeadamente extracção de areias, captação e exploração de recursos hídricos de superfície ou de profundidade, e exploração dos recursos naturais em geral;
e) Execução de loteamentos urbanos;
f) Instalação de empreendimentos turísticos de qualquer tipo, incluindo estabelecimentos hoteleiros e similares dos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico e conjuntos turísticos;
g) Execução de loteamentos ou parques industriais e instalação de indústrias de qualquer natureza, incluindo estaleiros permanentes de construção civil;
h) Construção de edificações para fins agrícolas ou de apoio à actividade agro-pecuária e florestal e de instalações agro-pecuárias de qualquer natureza, incluindo salas de ordenha, estábulos, pocilgas, aviários, matadouros ou quaisquer outras instalações para criação e ou abate de animais, e ainda instalações para piscicultura ou aquacultura;
i) Construção de estufas e outras estruturas ou edificações precárias ou não permanentes para fins agrícolas ou de apoio às actividades agro-pecuárias ou florestais, se a sua altura acima do solo for superior a 1,5 m;
j) Construção de vias de acesso a veículos automóveis, qualquer que seja a sua finalidade;
k) Execução de infra-estruturas de tipo urbanístico, nomeadamente redes de adução ou distribuição domiciliária de água, redes de drenagem de esgotos e respectivos emissários, redes de transporte ou distribuição de energia eléctrica, redes telefónicas, de telex ou de transmissão de dados, redes de transporte ou distribuição de gás ou outros combustíveis, bem como de instalações complementares daquelas, tais como estações de tratamento, subestações e postos de transformação centrais;
l) Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios ou outras instalações, quaisquer que sejam a sua natureza e usos previstos;
m) Instalação de recintos e ou edificações para a prática de jogos, desportos e actividades de recreio e lazer e locais de diversão;
n) Instalação de recintos e ou edificações destinadas ao estacionamento de veículos automóveis;
o) Instalação de parques para caravanas;
p) Instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustíveis;
q) Instalação e exploração de depósitos de ferro-velho e sucatas, de veículos, de lixos ou entulhos, de areias e outros inertes ou materiais destinados à construção civil e de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos;
r) Instalação de abrigos fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, incluindo instalações não permanentes de apoio à época balnear ou turística;
s) Instalações de painéis publicitários, fixados ou não às fachadas de edificações;
t) Todos os restantes actos com incidência no uso, ocupação e transformação do território cuja execução esteja ou venha a estar condicionada ou submetida pela lei geral à intervenção do município.

Artigo 4.º

Competências do município

1 — As competências do município de Esposende, adiante designado por município, na disciplina dos actos referidos no artigo anterior, são, genericamente, as que lhe estiverem ou forem atribuídas em legislação ou regulamentação de carácter geral, nos termos e com os efeitos aí estabelecidos.

2 — Para todos os actos referidos no artigo 3.º não abrangidos pelas situações previstas no número anterior o município poderá assumir, por meio de regulamento municipal previamente aprovado nos

termos do capítulo XIV, artigo 62.º, deste Regulamento, as atribuições de licenciamento, aprovação ou emissão de parecer, em conformidade com as suas competências legais e para a consecução das suas atribuições.

3 — Compete ainda ao município, salvo expressa disposição legal em contrário, aprovar a localização, estudos, projectos ou quaisquer outros actos preparatórios de intervenções no seu território relativas a acções que, pela sua natureza, tenham um especial impacte no concelho ou nas condições de vida dos seus habitantes, nomeadamente aqueles para os quais a lei exija a apresentação de estudos de impacte ambiental.

Artigo 5.º

Exercício das competências do município

1 — O exercício das competências estabelecidas no artigo anterior terá por objecto quer a localização quer as condições e características dos empreendimentos, actos ou actividades em causa.

2 — No exercício concreto das mesmas competências, o município deverá tomar como critério fundamental das suas decisões a verificação da compatibilidade dos actos em causa com as disposições do Plano Director Municipal e demais regulamentação subsidiária deste, bem como atender às eventuais implicações múltiplas de cada caso ou situação, nomeadamente se exigirem a execução cumulativa de vários dos actos previstos no artigo 3.º

3 — O município pode, através de planos de urbanização ou planos de pormenor, delimitar e destinar determinados polígonos do território para a localização das instalações, equipamentos e actividades ou exercício dos actos a que se refere o artigo anterior.

4 — Quando outra não seja a fundamentação legalmente exigida, a licença ou aprovação municipais serão sempre recusadas, ou os pareceres a emitir pelo município serão sempre desfavoráveis, conforme os casos, se a localização, a natureza ou o aspecto do empreendimento comprometerem a estabilidade ecológica, a adequada utilização de solos de alta potencialidade ou capacidade de uso agrícola, a salubridade, segurança, tranquilidade e ambiente públicos, o carácter ou interesse público dos lugares, das paisagens e dos sítios panorâmicos ou ainda se implicarem a realização de novos equipamentos não previstos pelo Estado ou pelo município.

5 — As licenças, aprovações ou pareceres favoráveis poderão ser condicionados, nomeadamente, através da imposição de medidas de integração na paisagem, de protecção aos sítios, pessoas e bens e de limitação ou compensação de impactes sobre as infra-estruturas.

6 — Excepto quando existam disposições legais que determinem de forma diversa, as licenças municipais relativas a quaisquer dos actos, actividades, instalações ou equipamentos enumerados nas alíneas *q*) e *r*) do artigo 3.º localizados fora das áreas ou polígonos referidos no n.º 3 serão sempre concedidas a título precário por prazo não superior a um ano, só renováveis mediante requerimento dos interessados e com a menção expressa no título de licença de que, terminado o prazo de validade da mesma ou feito cessar o respectivo alvará nos termos do número seguinte, o seu titular poderá ser obrigado pela Câmara Municipal a repor a situação no estado anterior sem que por esse facto seja devida qualquer indemnização.

7 — O município fará cessar as licenças concedidas nos termos do número anterior sempre que:

a) Não sejam cumpridas as condições fixadas na licença;
b) Em momento posterior à outorga da licença, se se verificar qualquer das circunstâncias mencionadas no n.º 4.

Artigo 6.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente feitas de acordo com as disposições dos diplomas que a substituírem.

CAPÍTULO II

Ordenamento do território municipal

Artigo 7.º

Usos dominantes do solo

1 — Para efeitos da aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho de Esposende repartem-se pelas seguintes classes e categorias de espaços:

Classe 1 — Espaços urbanos e urbanizáveis:

Categoria 1.1 — Aglomerados de primeira ordem;
Categoria 1.2 — Aglomerados de segunda ordem;
Categoria 1.3 — Aglomerados de terceira ordem;

Classe 2 — Espaços industriais:

Categoria 2.1 — Núcleos industriais;
Categoria 2.2 — Zonas industriais;

Classe 3 — Espaços agrícolas e florestais:

Categoria 3.1 — Espaços agrícolas protegidos;
Categoria 3.2 — Espaços agro-florestais;

Classe 4 — Espaços naturais:

Categoria 4.1 — Espaços litorais;
Categoria 4.2 — Meio fluvial e zonas envolventes;
Categoria 4.3 — Arriba fóssil;

Classe 5 — Espaços culturais;
Classe 6 — Espaços canais;
Classe 7 — Espaços de desenvolvimento programado, compreendendo:

Categoria 7.1 — Zonas turísticas;
Categoria 7.2 — Áreas sujeitas a disciplina especial.

2 — A organização do território nas sete classes principais numeradas de 1 a 7 constitui o ordenamento primário do mesmo.

3 — Os limites entre as diversas classes e categorias de espaços são os estabelecidos na planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Esposende.

Artigo 8.º

Alterações à configuração de espaços e áreas da planta de ordenamento

1 — A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá realizar-se por meio de um dos seguintes processos:

a) Alteração da planta de ordenamento em sede de revisão do Plano Director Municipal, nos termos da legislação em vigor;
b) Plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que ratificados superiormente nos termos da lei;
c) Transposições automáticas ou programadas previstas no capítulo IX deste Regulamento, desde que verificadas todas as condições nele exigidas para esse efeito;
d) Ajustamentos de pormenor nos limites entre espaços pertencentes a classes distintas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território, desde que realizados de acordo com as regras estabelecidas no artigo 9.º

2 — A transposição de parcelas do território entre categorias pertencentes a uma mesma classe de espaços poderá realizar-se sempre que tal seja permitido por este Regulamento e sejam cumpridas as disposições aplicáveis.

Artigo 9.º

Ajustamentos de limites

Os ajustamentos de limites entre espaços pertencentes a classes distintas do ordenamento primário, referidos na alínea *d*) do artigo anterior, só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua implantação no terreno e, quando necessários, serão realizados de acordo com as seguintes regras:

a) Nas áreas reguladas por planos de pormenor plenamente eficazes à data de entrada em vigor do Plano Director Municipal, prevalecem os limites entre espaços, áreas e zonas constantes das respectivas plantas de síntese;
b) Nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis desse mesmo lado da via, a sua implantação é fixada a 50 m da respectiva berma, salvo quando um edifício preexistente se localize parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará estritamente o perímetro edificado, incluindo-o na totalidade no espaço urbano ou urbanizável;
c) No caso em que a linha limite constitua o término de um espaço pertencente à classe 1 estabelecido ao longo de um dos lados de uma via pública, paralelamente a esta, a sua implantação deverá, sempre que possível, coincidir com elementos físicos facilmente identificáveis, de existência permanente e com localização fixa, tais como vias públicas convergentes com a primeira, cursos ou linhas de água, espaços públicos;
d) Quando não existam elementos físicos que possam desempenhar a função referida na alínea anterior e o limite seja de-

terminado por uma edificação preexistente, deverá implantar-se a linha limite à distância de 25 m da edificação, segundo uma direcção perpendicular à via pública, ou sobre a estrema da parcela, quando esta se situar a uma distância inferior a 25 m da referida edificação;

e) As linhas limite das faixas de protecção da rede viária em vigor a cada momento, estabelecidas no capítulo XI, constituem término dos espaços pertencentes às classes 1, 2 e 7;

f) Nas restantes situações prevalecerá a implantação da linha limite constante da planta de ordenamento.

Artigo 10.º

Coeficiente de ocupação do solo

A edificabilidade máxima em lotes, parcelas ou partes de parcelas é determinada pelos respectivos coeficientes de ocupação do solo, volumétrico e superficial, nos termos dos números seguintes:

1 — O coeficiente volumétrico de ocupação do solo, abreviadamente designado por COS(v), é o quociente, expresso em metros cúbicos por metro quadrado, entre o volume total das construções existentes ou edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno, não contando para este efeito a volumetria correspondente aos vãos de coberturas quando não constituírem espaços habitáveis.

2 — O coeficiente superficial de ocupação do solo, abreviadamente designado por COS(s), é o quociente, expresso em metros quadrados por metro quadrado, entre a área bruta total dos pavimentos das construções existentes ou edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno.

3 — A volumetria de construção máxima edificável num dado terreno, ou conjunto de terrenos, calcula-se multiplicando a sua área total pelo coeficiente de ocupação do solo específico da zona onde se localiza e descontando ao valor assim obtido a volumetria das edificações eventualmente já existentes no referido terreno ou conjunto de terrenos.

Artigo 11.º

Coeficiente máximo de ocupação do solo

1 — Os COS(v) e COS(s) máximos absolutos de qualquer lote, parcela ou conjunto de parcelas não poderão exceder os valores de $6\,m^3/m^2$ e de $2\,m^2/m^2$.

2 — Sem prejuízo dos COS específicos de cada uma das classes estabelecidas no artigo 7.º, o município de Esposende só poderá fixar valores máximos dos COS, inferiores aos estabelecidos no número anterior, através de regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — A autorização de coeficientes superiores aos estipulados para os espaços pertencentes à classe 1 ou ao sector I da Zona Turística de Ofir só será possível nos termos e de acordo com as condições do mecanismo de compensação estabelecido no artigo seguinte.

Artigo 12.º

Mecanismo de compensação

O município poderá autorizar que a edificabilidade em parcelas localizadas em espaços pertencentes à classe 1 ou ao sector I da Zona Turística de Ofir (Z1 da categoria 7.1) ultrapasse o coeficiente de ocupação do solo específico da categoria de espaços em que se situam, desde que se cumpram as condições estabelecidas nos números seguintes:

1 — Para parcelas situadas em espaços da classe 1, o aumento de edificabilidade só será possível em situações especiais, entendendo-se por tal os casos em que, por razões de ordem estética ou urbanística de integração na envolvência ou de coerência formal da imagem urbana, o município entenda aconselhável que a futura edificação adopte cérceas ou volumetrias que conduzam, face à dimensão da parcela, a coeficientes de ocupação do solo superiores aos estabelecidos para o local.

2 — Para cada caso considerado pelo município como situação especial nos termos do número anterior aquele estabelecerá a edificabilidade máxima a adoptar na futura edificação, a qual, porém, nunca poderá ser superior à que resulta da aplicação à parcela em causa do coeficiente do solo máximo absoluto estabelecido no n.º 1 do artigo 11.º, salvo nas seguintes situações, em que tal limitação poderá não ser respeitada:

a) Parcelas situadas dentro dos perímetros das áreas de intervenção do Gabinete Técnico Local (zonas históricas ou antigas objecto de planos de reabilitação e salvaguarda);

b) Parcelas localizadas em áreas consolidadas dos aglomerados (espaços intersticiais) que possuam uma área inferior a $300\,m^2$.

3 — O excesso de volumetria que, ao abrigo das disposições anteriores, vier a ser adoptado na edificação poderá ser compensado pelo seu proprietário através da cedência ao município de terreno localizado em espaços pertencentes à classe 1 com a área total a que corresponderia o referido excesso de volumetria utilizado, por aplicação do respectivo coeficiente de ocupação do solo, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ac = Vd/Ca$$

em que:

Ac é a área do terreno a ceder (expressa em metros quadrados);

Vd é a diferença entre a volumetria total de construção adoptada e a volumetria que resultaria da aplicação do coeficiente de ocupação do solo específico do local da edificação (expresso em metros cúbicos);

Ca é o coeficiente de ocupação do solo específico do local onde se situa o terreno a ceder em compensação (expresso em metros cúbicos por metro quadrado).

4 — Os terrenos cedidos ao município nos termos dos números anteriores constituem-se em reserva para espaços de interesse ou utilidade públicos, a serem afectados pelo município à criação de vias, espaços ou zonas verdes públicos ou à instalação de equipamentos públicos ou de utilidade pública, e como tal passam a integrar o domínio público municipal.

5 — Quando o cálculo efectuado de acordo com o disposto no n.º 3 conduzir a um valor da área *Ac* inferior a $500\,m^2$, o proprietário poderá acordar com o município a substituição da compensação em terrenos pelo pagamento em dinheiro do valor da referida área *Ac*, calculado em função da sua dimensão e da edificabilidade que lhe corresponderia pela aplicação do respectivo coeficiente específico.

6 — As compensações atrás referidas poderão ser reduzidas ou dispensadas nos casos mencionados nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 e ainda por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, quando se referirem a edificações de especial interesse público.

7 — As compensações a que se refere o presente artigo não são passíveis de qualquer acordo quando o excesso da volumetria que as originaria resultar de disposições imperativas de planos municipais de ordenamento do território ou de outros instrumentos legais ou regulamentares que disponham da mesma força imperativa.

8 — Os terrenos adquiridos pelo município nos termos dos números anteriores poderão ser desafectados do domínio público por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, exclusivamente para efeitos de permuta com outros terrenos de dimensão equivalente, passando estes necessariamente a integrar o domínio público com finalidades de futura utilização semelhantes à daqueles por que foram permutados.

9 — Para parcelas situadas no sector I da Zona Turística de Ofir, (Z1 da categoria 7.1), o aumento de edificabilidade poderá ocorrer sempre que haja acordo em tal entre o município e o interessado, não podendo a volumetria global de edificação resultante exceder a que resulta da aplicação à parcela em causa do COS(v) de $0{,}8\,m^3/m^2$.

10 — Aos excedentes de volumetria edificada resultantes dos casos mencionados no número anterior serão aplicadas as disposições constantes dos n.ºs 3 a 8, com a ressalva de que os terrenos a ceder ao município deverão, nestes casos, localizar-se no referido sector I da Zona Turística de Ofir.

11 — A compensação relativa aos casos referidos nos dois números anteriores poderá ainda ser realizada através da cedência ao município de terrenos situados na classe de espaços naturais, desde que tal seja do interesse público formalmente reconhecido pela Assembleia Municipal, de acordo com os seguintes parâmetros:

a) A área a ceder é a que resulta da multiplicação por 15 do valor da área resultante da aplicação a cada caso concreto da fórmula estabelecida no n.º 3;

b) O factor de multiplicação mencionado na alínea anterior poderá ser actualizado anualmente por decisão dos órgãos competentes do município, não podendo o coeficiente da actualização exceder 80 % do índice oficial da inflação.

12 — Todas as compensações referidas neste preceito serão sempre obtidas por mútuo acordo com os respectivos interessados e deverão constar de documentos que explicitem a sua expressa aceitação.

Artigo 13.º

Perímetros urbanos

Os perímetros urbanos compreendem os espaços pertencentes à classe 1 e ainda os pertencentes à classe 2 que sejam contíguos dos primeiros e a sua configuração é determinada pelos respectivos limites que confrontam com espaços de outras classes.

Artigo 14.º

Aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

O actual Regulamento Geral das Edificações Urbanas aplica-se à totalidade do território do concelho de Esposende.

Artigo 15.º

Limitações à altura dos edifícios

1 — Independentemente da sua localização, e sem prejuízo de outras disposições mais restritivas deste Regulamento ou por ele permitidas, nenhum novo edifício poderá possuir uma altura acima do solo superior a 16 m (ou cinco pisos), medidos no alçado de maior altura do edifício.

2 — Nos casos em que foram autorizados aumentos de edificabilidade ao abrigo do disposto no artigo 12.º, o município poderá permitir o acréscimo de um piso às cérceas máximas estabelecidas nas disposições deste Regulamento aplicáveis a cada caso concreto, desde que não sejam ultrapassados os limites absolutos referidos no número anterior.

3 — Poderão ultrapassar a referida altura as partes da construção referentes a coberturas, elementos arquitectónicos ou decorativos e ainda outros elementos construtivos tornados necessários pela natureza e funções previstas para o edifício, desde que os espaços construídos que daí eventualmente resultem possuam configuração e características que impeçam a sua utilização ou ocupação permanente ou frequente por pessoas e, como tal, não possam ser destinados à habitação ou ao exercício de actividades artesanais, industriais ou terciários em geral.

4 — Poderão também ultrapassar a referida altura construções intituladas «edifícios especiais», que, mediante proposta fundamentada da Câmara, aprovada pela Assembleia Municipal, sejam consideradas de interesse para a valorização do património e desde que seja manifesta a sua qualidade arquitectónica.

5 — As excepções referidas no número anterior não podem verificar-se em espaços que integram a classe 3 (espaços agro-florestais).

CAPÍTULO III

Espaços urbanos e urbanizáveis (classe 1)

Artigo 16.º

Caracterização

Os espaços pertencentes à classe 1 caracterizam-se por uma utilização e ocupação do solo de tipo predominantemente residencial ou de tipo misto residencial e terciário, traduzido pela concentração dos espaços edificados, pelo nível suficiente de infra-estruturação urbanística e pelos equipamentos, actividades e funções neles implantados ou instalados.

Artigo 17.º

Destino de uso dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins residenciais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos públicos edificados ou não.

Artigo 18.º

Usos supletivos

1 — As áreas referidas no artigo anterior podem ainda englobar outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado e, designadamente, com a função residencial.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante referido fundamentando a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local;
c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
d) Possuam dimensão ou outras características não conformes com as disposições que vierem a ser estabelecidas em regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município, nos termos do presente Regulamento.

3 — A verificação da compatibilidade referida no n.º 1 não dispensa o cumprimento da restante legislação aplicável a cada caso nem a apresentação de estudo especial de impacte ambiental, quando tal se justificar e for exigível pela lei.

4 — O município poderá, por meio de regulamento ou de planos de ordenamento, estabelecer as regras e condições a respeitar em usos diversos do dominante e dentro de espaços pertencentes a esta classe, desde que as utilizações e ocupações do solo sejam compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 19.º

Categorias da classe 1

1 — A classe de espaços referida neste capítulo divide-se em três categorias, a saber:

Aglomerados de primeira ordem, em que se incluem a área central da cidade de Esposende, que compreende o território delimitado a poente pelo rio Cávado, a nascente pela variante à EN 13, a sul pela ponte de Fão e a norte pela linha paralela à Avenida dos Banhos, traçada a 50 m desta, e a área central do aglomerado da Apúlia;
Aglomerados de segunda ordem, incluindo os aglomerados de Fão e Forjães;
Aglomerados de terceira ordem, incluindo os restantes aglomerados do concelho, as áreas restantes da cidade de Esposende e a parte restante da Apúlia.

2 — Para os espaços integrados nesta classe estabelecem-se os seguintes valores máximos específicos para cada categoria de aglomerados:

a) Aglomerados de primeira ordem:

a.1) Os coeficientes específicos de ocupação do solo são de $3{,}9\,m^3/m^2$ e $1{,}3\,m^2/m^2$;
a.2) O número máximo de pisos admitido para esta área é de:

Três pisos (rés-do-chão mais dois pisos) para a área nascente do aglomerado de Esposende e para o aglomerado da Apúlia até que entrem em vigor os planos de urbanização referidos no capítulo XIII;
Cinco pisos (rés-do-chão mais quatro pisos) nos restantes casos e ainda nas áreas em que tal venha a ser estabelecido nos planos de urbanização mencionados;

b) Aglomerados de segunda ordem:

b.1) Os coeficientes específicos de ocupação do solo são de $3\,m^3/m^2$ e $1\,m^2/m^2$;
b.2) O número máximo de pisos admitido para esta área é de três pisos (rés-do-chão mais dois pisos);

c) Aglomerados de terceira ordem:

c.1) Os coeficientes específicos de ocupação do solo são de $2{,}4\,m^3/m^2$ e $0{,}8\,m^2/m^2$;
c.2) O número máximo de pisos admitido para esta área é de:

Três pisos (rés-do-chão mais dois pisos) para os núcleos centrais, dentro dos limites a definir pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
Dois pisos (rés-do-chão mais um piso) para as restantes áreas.

Artigo 20.º

Edificabilidade não disciplinada por plano urbanístico

Em áreas não submetidas à disciplina de planos de pormenor, áreas de desenvolvimento urbano programado ou operações de loteamento, plenamente eficazes, a edificabilidade de qualquer parcela integrada em espaços desta classe fica sujeita às seguintes regras, cumulativamente com o disposto no artigo anterior:

1 — Só é permitido edificar nas parcelas que possam cumprir as seguintes condições:

a) Possuírem acesso automóvel directo a partir de via pública ou localizarem-se em áreas consolidadas a definir posteriormente em regulamento municipal ou em planos de pormenor;

b) Localizarem-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela mesma via e por uma linha traçada paralelamente a esta a uma distância de 50 m da respectiva berma;
c) Possuírem uma forma em planta tal que permita a inscrição de um rectângulo com as dimensões de 5 m × 10 m, com o seu lado menor sobreposto ao alinhamento de fachada mais próximo da via pública estabelecido para o local;
d) Permitirem a instalação de furo ou poço para captação de água e fossa séptica, quando necessários, no respeito integral das distâncias mínimas regulamentares, quer entre si quer entre cada um daqueles dispositivos e todos os furos e fossas preexistentes na envolvente; quando a parcela tiver uma forma tal que nela se não possa inscrever um círculo com o diâmetro de 25 m, os respectivos furo de captação de água e fossa séptica, se necessários, localizar-se-ão obrigatoriamente dentro dos seus limites.

2 — A implantação da edificação cumprirá o alinhamento estabelecido especificamente para o local, quando exista; quando este não se encontrar definido, tomar-se-ão como alinhamentos obrigatórios os afastamentos mínimos estabelecidos no artigo 54.º, permitindo-se o dobro destes em terrenos com área superior a 2000 m² situados em aglomerados de terceira ordem. Os eventuais muros de vedação confinantes com a via pública cumprirão as disposições relativas a alinhamentos constantes do n.º 3 do artigo 54.º, sem prejuízo de outras disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação correcta, quando mais exigentes.

3 — A área total de implantação das edificações previstas, incluindo anexos, não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela integrada nesta classe:

a) Se A não exceder 500 m²: $60\% \times A$;
b) Se A for superior a 500 m²: $300\,m^2 + 30\% \times (A - 500\,m^2)$.

4 — A área total de solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela integrada nesta classe:

a) Se A não exceder 500 m²: $75\% \times A$;
b) Se A for superior a 500 m²: $375\,m^2 + 40\% \times (A - 500\,m^2)$.

5 — As disposições constantes dos dois números anteriores não são exigíveis nas situações mencionadas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 do artigo 12.º

6 — O município poderá ainda impor condicionamentos de ordem arquitectónica à implantação e volumetria das edificações de modo a garantir a sua correcta integração na envolvência, desde que tais condicionamentos se não traduzam numa diminuição da edificabilidade permitida nos termos dos números anteriores.

7 — Enquanto não entrar em vigor a regulamentação subsidiária referida no artigo 62.º deste Regulamento, os condicionamentos mencionados no número anterior poderão traduzir-se em diminuição da edificabilidade aí referida, apenas quando tal decorrer inevitavelmente da necessidade de as edificações não ultrapassarem a cércea dominante na área da sua envolvência.

Artigo 21.º

Edificabilidade disciplinada por plano urbanístico

Em áreas que forem submetidas à disciplina de planos de pormenor, áreas de desenvolvimento urbano programado ou operações de loteamento, a edificabilidade obedecerá às seguintes regras:

1 — A volumetria de construção e a área de pavimentos máximos admissíveis são as que resultam do valor obtido pela multiplicação dos COS(v) e COS(s), aplicáveis nos termos do n.º 2 do artigo 19.º, pela área total da parte do terreno objecto do plano urbanístico compreendida dentro dos limites dos espaços desta classe, depois de subtraído da volumetria e área de pavimento totais das edificações já existentes dentro do mesmo perímetro.

2 — A volumetria de edificação e a área de pavimentos previstas estabelecidas no cumprimento do disposto no número anterior podem distribuir-se diferenciadamente pela área em estudo ou pelos lotes a constituir, não se exigindo o cumprimento, para cada um deles individualmente, do disposto no n.º 2 do artigo 19.º

3 — Os projectos de loteamento referentes a áreas sujeitas a planos de pormenor em vigor submeter-se-ão às respectivas disposições.

Artigo 22.º

Parâmetros de dimensionamento para operações de loteamento

1 — Nas operações de loteamento a realizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor plenamente eficazes o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas viárias obedecerá aos seguintes parâmetros e regras:

a) A área a afectar globalmente a espaços verdades e de utilização colectiva, a equipamentos e a infra-estruturas viárias não poderá ser inferior a:

40 m²/fogo no caso de moradias unifamiliares;
0,40 m²/m² de área bruta de construção de habitação colectiva, comércio e serviços;
0,25 m²/m² de área bruta de construção de indústria;

b) Da área global calculada nos termos da alínea anterior será no mínimo afectada a espaços verdes e de utilização colectiva a área correspondente a:

20 m²/fogo no caso de moradias unifamiliares;
0,15 m²/m² de área bruta de construção de habitação colectiva, comércio e serviços;
0,10 m²/m² de área bruta de construção de indústria;

c) Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias — arruamentos (faixas de rodagem, estacionamentos lateriais, passeios) e estacionamentos — serão estabelecidos em regulamentação própria, a aprovar pelo município, adoptando-se, enquanto tal regulamentação não entrar em vigor, os parâmetros estabelecidos na legislação de carácter geral aplicável, nomeadamente a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — As disposições do número anterior aplicar-se-ão também às operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização e planos de pormenor plenamente eficazes, quando os respectivos regulamentos forem omissos na matéria.

Artigo 23.º

Regime de cedências em loteamentos

1 — O dimensionamento das áreas de cedência gratuita ao município que, de acordo com a operação de loteamento, devem integrar o domínio público municipal será estabelecido em regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal, adoptando-se, enquanto este não entrar em vigor, as seguintes regras:

a) A área máxima exigível para espaços e equipamentos públicos é de 40 % da área total do terreno objecto da operação;
b) A área máxima exigível destinada a equipamentos públicos é numericamente igual a 25 % da área total de construção prevista;
c) O município poderá sempre exigir que um mínimo de 15 % da área total do terreno sejam destinados a espaços públicos (espaços verdes ou de utilização colectiva, arruamentos viários e pedonais, estacionamentos).

2 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas ou espaços públicos atrás referidos ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público no terreno a lotear, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nas condições a estabelecer no regulamento supracitado.

CAPÍTULO IV

Espaços industriais (classe 2)

Artigo 24.º

Caracterização

Os espaços que constituem esta classe destinam-se à instalação de unidades industriais em geral e, suplementarmente, de outras actividades que apresentem formas de incompatibilidade com as funções urbanas em conformidade com o estipulado nos n.ºs 2 e 3 do artigo 18.º

Artigo 25.º

Núcleos industriais (categoria 2.1)

1 — Os espaços integrados nesta categoria incluem áreas preexistentes de pequena dimensão com ocupação industrial:

Núcleo industrial de Antas;
Unidades industriais avulsas.

2 — Admite-se alteração do uso e ocupação destes espaços desde que esta cumpra as seguintes condições:

a) A referida alteração deverá ser aprovada pelo município, mediante proposta da Câmara Municipal;
b) O novo estatuto de ocupação e utilização destes espaços terá de ser compatível com os destinos de uso estabelecidos para os espaços confinantes.

3 — O município poderá ainda autorizar a ampliação de unidades fabris preexistentes em casos que considere devidamente justificados pelo seu interesse para o desenvolvimento do concelho e em que a ampliação não acarrete agravamento de eventuais efeitos nocivos nas condições ambientais de envolvência, devendo sempre cumprir os índices de ocupação expressos no n.º 3 do artigo seguinte.

Artigo 26.º

Zonas industriais — Criação e expansão (categoria 2.2)

1 — O espaço que constitui esta categoria inclui três áreas distintas, a saber: Zona Industrial de Gandra Marinhas e Palmeira (a ampliar); Zona Industrial de Vila Chã (a criar); Zona Industrial de Fão (a criar).

2 — As condições de ocupação serão estabelecidas em planos de pormenor, cuja disciplina, em conjunto com a regulamentação legal aplicável a cada uma das actividades industriais fixadas no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), deverá garantir:

a) Um eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
b) A integração e protecção paisagística do local;
c) Os seguintes índices de ocupação:

c.1) Um coeficiente de ocupação do solo de 1 m^2/m^2;
c.2) A área total de implantação das edificações não deverá exceder 70 % da área total do conjunto dos lotes industriais;

d) A existência de uma faixa de protecção tal qual foi definida no capítulo XI.

3 — Os planos de pormenor referidos no número anterior poderão prever a implementação faseada das zonas industriais, podendo ainda o município fazer depender a implementação de cada fase da execução das anteriores e da ocupação efectiva dos espaços industriais por elas disponibilizados.

CAPÍTULO V

Espaços agrícolas e florestais (classe 3)

Artigo 27.º

Caracterização

Os espaços pertencentes à classe 3 são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, pecuárias e florestais, englobando ainda áreas que apresentam potencialidades de futura utilização agrícola, mediante acções de recuperação ou reconversão.

Artigo 28.º

Categorias de espaços agrícolas e florestais

1 — De acordo com as aptidões e características específicas em termos de adequação diferenciada aos vários tipos de actividades enumeradas no artigo anterior, os espaços que constituem esta classe subdividem-se nas seguintes categorias:

Categoria 3.1 — Espaços agrícolas protegidos;
Categoria 3.2 — Espaços agro-florestais.

2 — Na categoria 3.1 incluem-se as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional e na categoria 3.2 incluem-se as áreas remanescentes dos espaços que integram esta classe.

Artigo 29.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — A ocupação ou utilização de quaisquer espaços integrados nesta classe subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis, ou nas disposições deste Regulamento.

2 — Não é permitida em espaços integrados nesta classe a realização de operações de loteamento urbano ou a instalação de empreendimentos ou complexos industriais ou turísticos, excepto os enquadráveis na definição de «turismo no espaço rural».

Artigo 30.º

Edificabilidade

A capacidade de edificar em solos integrados nesta classe restringe-se à implantação de construções dispersas, com as finalidades e condições definidas nos números seguintes:

1 — Só poderão ser permitidos edifícios e construções destinados a:

a) Instalações directamente adstritas às explorações agro-pecuárias e florestais;
b) Habitação unifamiliar;
c) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
d) Equipamentos, públicos ou privados, de interesse local reconhecido expressamente pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara.

2 — O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pela presença de edificações a construir, seja pela sua localização seja pela sua volumetria ou aspecto exterior, nem pelas obras referentes à instalação de infra-estruturas julgadas necessárias em cada caso pelos serviços técnicos municipais.

3 — Terão de estar garantidas a obtenção da água potável e energia eléctrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel à construção, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do proprietário a realização das respectivas obras.

4 — Para os casos mencionados na alínea *a*) do n.º 1:

a) Instalações de apoio à agricultura. — A área total de construção deste tipo de edificações não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela integrada nesta classe:

a.1) Se A não exceder 2000 m^2: 20 m^2;
a.2) Se A for superior a 2000 m^2: 20 $m^2 + 2\% \times (A - 2000\ m^2)$;

b) Vacarias:

b.1) A instalação de vacarias com capacidade para mais de 10 vacas adultas só poderá verificar-se no exterior dos aglomerados e cumprirá as seguintes regras:

A localização destas instalações será tal que garanta um afastamento mínimo de 50 m relativamente a outras edificações, existentes ou previstas, integradas ou não em áreas urbanas e com qualquer utilização, excepto para fins industriais;
As parcelas onde poderão ser implantadas as vacarias deverão possuir dimensão que permita que se verifique a seguinte regra: a distância entre o perímetro exterior das edificações e as extremas da parcela onde se localizam nunca pode ser inferior a 20 m;

b.2) A instalação de pequenas vacarias anexas às habitações dos agricultores só poderá realizar-se na faixa envolvente do perímetro dos aglomerados, com largura máxima admissível de 50 m e ainda mediante as seguintes condições:

Área mínima da parcela: 800 m^2;
Área mínima da intalação: 16 m^2 por vaca adulta;
Capacidade máxima da vacaria: 10 vacas adultas;

c) Pocilgas, aviários, coelheiras e outras instalações para criação de animais:

c.1) Estas construções devem localizar-se preferencialmente fora dos terrenos que integram a Reserva Agrícola Nacional (categoria 3.1);
c.2) Este tipo de instalações deve estar posicionado às seguintes distâncias mínimas dos limites exteriores dos aglomerados:

300 m, no caso das pocilgas com mais de cinco animais adultos;
Nos restantes casos, conforme legislação específica em vigor;

d) Tratamento e destino final dos efluentes. — O tratamento dos efluentes é obrigatório nos casos referidos na subalínea *b*.1) e na alínea *c*), de acordo com as directivas expressas na legislação em vigor (normas de qualidade de água). Após tratamento, os efluentes deverão ser conduzidos para o curso de água mais próximo, onde a localização da descarga ficará condicionada à capacidade de diluição do curso e aos usos actuais e previstos no meio hídrico e das suas margens. Todas as realizações e obras inerentes ao processo descrito serão da responsabilidade do proprietário e constituirão encargo do mesmo.

5 — Para os casos referidos nas alíneas *b*), *c*) ou *d*) do n.º 1:

a) Terá de ser apresentada prova documental de que a parcela onde se pretende implantar a edificação tem uma área não inferior a 20 000 m² ou 15 000 m², conforme o terreno se localize ou não em área integrada na Reserva Agrícola Nacional (categoria 3.1), e uma configuração em planta tal que nela se possa inscrever um círculo com 25 m de raio;

b) O disposto na alínea anterior não é exigível:

b.1) Nos casos de recuperação ou reconversão de edifícios preexistentes;

b.2) Nos casos de parcelas não edificadas situadas entre edificações preexistentes, desde que a mesma parcela e as referidas edificações sejam contíguas e tenham acesso a partir da via pública com capacidade de trânsito automóvel e a distância entre as mesmas edificações preexistentes não seja superior a 50 m;

c) As edificações poderão atingir um número máximo de dois pisos acima do solo (rés-do-chão mais um piso);

d) A área total de solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder 8 % da área da parcela integrada nesta classe.

6 — A destruição do coberto vegetal para implantação das edificações a que se referem os dois números anteriores e para tratamento das suas áreas envolventes não poderá no seu conjunto exceder o dobro da área de implantação das edificações autorizadas.

7 — Quando a parcela onde se pretende edificar estiver integrada em áreas da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional ou estiver subordinada a qualquer tipo de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, a edificabilidade restringir-se-á às situações de excepção ou condicionamentos previstos nos respectivos regimes, sem prejuízo de cumulativamente se cumprirem todas as disposições dos números anteriores aplicáveis a cada caso.

CAPÍTULO VI

Espaços naturais (classe 4)

Artigo 31.º

Caracterização

Integram a classe 4 as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspectos ecológico, paisagístico e ambiental em geral e que, como tal, colocam maiores exigências de preservação e defesa das suas características e potencialidades.

Artigo 32.º

Disposições gerais

1 — São proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior a realização de acções de interesse público desde que estas sejam prévia e formalmente reconhecidas como tal pelo município, e sem prejuízo das competências legais de outras entidades com jurisdição sobre as áreas em que tais acções se localizem.

3 — Sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das competências de outras entidades com jurisdição sobre áreas integradas nesta classe, a realização de qualquer acto não referido nos números anteriores mas enumerado no artigo 3.º depende sempre da prévia concordância do município, conforme o procedimento aplicável nos termos do n.º 2 do artigo 4.º

4 — Não é permitida em espaços integrados nesta classe a instalação de empreendimentos ou complexos industriais de qualquer natureza.

5 — As áreas deste espaço já integradas ou que vierem a ser integradas na Área de Paisagem Protegida do Litoral de Esposende constituirão uma área de desenvolvimento programado regulada pelas disposições aplicáveis do capítulo IX deste Regulamento.

Artigo 33.º

Categorias da classe 4

A classe de espaços referida neste capítulo subdivide-se em três categorias, que constituem sistemas naturais de protecção:

Categoria 4.1 — Espaços litorais;
Categoria 4.2 — Meio fluvial e zonas envolventes;
Categoria 4.3 — Arriba fóssil.

Artigo 34.º

Espaços litorais (categoria 4.1)

Esta categoria inclui áreas diferenciadas por objectivos de salvaguarda específicos e ainda pelo estatuto de ocupação e utilização, nela se integrando diversas áreas subordinadas ao domínio hídrico.

1 — Praias. — Nesta área pretendem-se evitar alterações da dinâmica costeira e consequente modificação da linha de costa que não sejam naturais. A ordenação das actividades turístico-recreativas e produtivas é também um objectivo primordial.

A utilização desta área permite-se exclusivamente para fomentar as actividades recreativas sazonais (balneares, pesca e desporto náutico) e qualquer construção autorizada para este efeito será forçosamente realizada com material condicionado (madeira).

2 — Dunas e áreas de protecção litoral. — Este espaço encontra-se delimitado essencialmente pelo contorno das dunas primárias e, nos locais onde estas não existem, pelo traçado de uma faixa de protecção paralela à linha de costa.

O estabelecimento deste espaço visa a manutenção da diversidade dos sistemas naturais e ainda a manutenção da estabilidade biofísica dos sistemas dunares, evitando a sua ruptura. Também se justifica pela contenção dos fenómenos de transgressão marinha e dos ventos marítimos.

Este espaço deverá em geral ser mantido no seu estado natural, podendo permitir-se usos agro-florestais desde que privilegiem as práticas tradicionais. Para alguns locais (restingas) ainda poderá ser fomentada a prática de estratégias de instalação de vegetação de protecção. Também serão permitidos acessos às praias, concebidos como atravessamentos sobreelevados e perpendiculares à linha de costa.

3 — Ilhéus ou rochedos emersos do mar. — Nestes espaços não poderá ser admitido qualquer uso ou utilização.

Artigo 35.º

Meio fluvial e zonas envolventes (categoria 4.2)

Este espaço integra os leitos e margens dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e zonas húmidas, englobando também áreas afectas ao domínio hídrico.

1 — Leitos dos cursos de água e áreas ameaçadas pelas cheias. — Nas zonas envolventes do meio fluvial só poderão ser autorizadas edificações para a construção de equipamentos de apoio turístico-recreativo, desde que não agravem as condições de escoamento e circulação das águas.

2 — Ínsuas. — Nestas áreas não é permitido qualquer tipo de edificação ou construção.

Artigo 36.º

Arriba fóssil (categoria 4.3)

Nesta área só poderão ser autorizadas transformações dos actuais usos do solo desde que destinadas a uso florestal que privilegie a protecção de solos e a diversidade botânica adaptada à proximidade do mar.

CAPÍTULO VII

Espaços culturais (classe 5)

Artigo 37.º

Caracterização

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas com valores arqueológicos do património concelhio e encontram-se delimitados na planta de ordenamento e descritos em listagem integrante do anexo n.º 1 deste Regulamento.

Artigo 38.º

Estatuto de ocupação e utilização

Nestes espaços, que beneficiam de áreas de protecção em conformidade com o disposto no capítulo XII, é interdita qualquer intervenção além da arqueológica.

CAPÍTULO VIII

Espaços-canais (classe 6)

Artigo 39.º

Caracterização

1 — Estes espaços correspondem a corredores activados por infra-estruturas rodoviárias nacionais que têm efeito de barreira física para os espaços que os marginam. A constituição de cada um deles engloba a plataforma da estrada, abrangendo por isso a faixa de rodagem e as bermas:

IC1;
Prolongamento do IC 14;
Variantes à EN 103 e à EN 103-1.

2 — Não é permitida a criação de acessos particulares às referidas vias, mesmo que para servir os terrenos que as marginam.

Artigo 40.º

Faixas de protecção

1 — O regime de protecção da rede rodoviária em geral está estabelecido no capítulo XI, artigo 54.º

CAPÍTULO IX

Espaços de desenvolvimento programado (classe 7)

Artigo 41.º

Zonas turísticas (categoria 7.1)

As áreas que integram esta categoria de espaços passarão a constituir espaços urbanos programados imediatamente após o cumprimento integral das disposições e condicionamentos adiante previstos e aplicáveis a cada caso.

Artigo 42.º

Zona Turística de Ofir (Z1)

Esta zona é constituída por dois sectores, I e II, cujos limites geográficos estão representados na planta de ordenamento.

1 — O sector I identifica uma superfície destinada a empreendimentos turísticos de importância significativa e o seu ordenamento deverá cumprir as seguintes directivas:

a) A ocupação de tipo urbano desta área só poderá ter como objectivo a instalação de empreendimentos e ou complexos turísticos que impliquem a constituição de estruturas empresariais permanentes para a sua gestão e exploração, sem prejuízo do disposto na alínea *h*) deste número. Os empreendimentos propostos ainda poderão ter qualquer dos seguintes estatutos:

Condomínio;
Loteamento em que sejam de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes a constituir, os espaços verdes, as infra-estruturas urbanísticas e os equipamentos de recreio ou lazer de utilização colectiva. Neste caso, os lotes para habitação a constituir só poderão incluir a área de implantação do edifício e, eventualmente, uma área impermeabilizada anexa cuja dimensão não exceda 40 % da área de implantação, com um máximo de 50 m²;

b) Para o estabelecimento da dimensão global dos empreendimentos — medida por aplicação de uma densidade bruta, expressa em número de lugares de alojamento por hectare, às áreas afectadas aos mesmos empreendimentos — considera-se que se constitui um lugar de alojamento por cada cama individual prevista nos equipamentos de tipo hoteleiro e também um lugar de alojamento por cada 35 m² da área bruta de construção afecta a habitação (unifamiliar ou colectiva);

c) Os estudos técnicos de ordenamento necessários serão promovidos por iniciativa própria dos interessados e deverão considerar a rede viária pública existente e prevista na planta de ordenamento;

d) As referidas vias constituirão os únicos acessos públicos aos empreendimentos e terão, no mínimo, uma faixa de circulação por sentido, com largura de 3,5 m, devendo as faixas para estacionamento (longitudinal), quando necessárias, possuir uma largura adicional de 2,2 m;

e) O município de Esposende deverá auscultar os proprietários abrangidos em ordem a poder-se realizar a melhor adaptação possível das propostas de ordenamento às especificações locais e às intenções dos interessados;

f) Os referidos estudos subordinar-se-ão às seguintes regras técnicas, sem prejuízo de virem a propor outras que com estas sejam compatíveis ou que delas sejam subsidiárias:

f.1) A dimensão global máxima de cada empreendimento a constituir nesta área é a que resulta da multiplicação da densidade bruta máxima de 30 lugares de alojamento por hectare pela área global do terreno afectado ao empreendimento;

f.2) Da área afecta aos empreendimentos, privativa destes, referida na subalínea anterior apenas um máximo de um terço poderá ser objecto de impermeabilização resultante da construção de edifícios, arruamentos e outros espaços de utilização colectiva, equipamentos, recintos, etc., destinando-se a restante a logradouros predominantemente arborizados das instalações a projectar, só podendo sofrer modificações do seu estado actual tendentes a preservar ou reforçar as suas potencialidades enquanto espaços naturais;

f.3) A cércea máxima das edificações a implantar é de dois pisos, rés-do-chão mais um, não podendo a sua altura acima do solo ser superior a 7 m, exceptuando o caso de as construções serem equipamentos hoteleiros, em que o número máximo de pisos permitido será três, com uma altura máxima de 10 m acima do solo;

f.4) O COS específico aplicável à área bruta do terreno é de 0,5 m³/m²;

f.5) Critérios de dimensionamento da área a afectar o estacionamento:

Para habitação é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 120 m² ou forem de tipologia igual ou superior a T4, caso em que é obrigatória a existência de dois lugares por fogo;
Para comércio ou serviços é obrigatória a existência de um lugar de estacionamento por cada 60 m² de área bruta;
Para salas de espectáculo ou recintos públicos fechados, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a um lugar por cada 25 lugares da sua lotação;
Para estabelecimentos hoteleiros ou similares, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a um lugar por cada três quartos;

g) Será encargo dos promotores dos empreendimentos ou complexos a execução, manutenção e gestão de todas as infra-estruturas urbanísticas, incluindo expressamente o abastecimento de água e o saneamento básico;

h) Será permitido desvincular da disciplina estabelecida nas alíneas anteriores parcelas de terreno que não resultem de anteriores operações de loteamento e possuam uma área inferior a 10 000 m², desde que não seja possível efectivar junção de parcelas contíguas que permitam constituir uma unidade de projecto com área igual ou superior a 1 ha. Para as referidas situações admitem-se operações de loteamento urbano ou construção avulsa, que terão de cumprir as condições adiante estabelecidas:

h.1) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 1500 m² cada um;

h.2) As áreas edificadas a constituir destinam-se exclusivamente a habitação unifamiliar;

h.3) A volumetria edificada total de cada lote ou parcela não deve ultrapassar o valor obtido através da multiplicação do COS específico de 0,4 m³/m² pela área global do mesmo;

h.4) A cércea das edificações não poderá ser superior a dois pisos acima do solo;

h.5) O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pela presença da edificação a construir, seja pela sua localização seja pela sua volumetria ou aspecto exterior, nem pelas obras referentes à instalação das infra-estruturas julgadas necessárias em cada caso pelos serviços técnicos municipais;

h.6) Terão de estar garantidas a obtenção da água potável e energia eléctrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel à construção, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do proprietário a realização das respectivas obras;

h.7) A destruição do coberto vegetal para implantação da edificação e para tratamento das áreas envolventes não poderá exceder no seu conjunto o dobro da área de implantação da construção autorizada.

2 — O sector II identifica uma área residencial de baixa intensidade urbana subordinada ao seguinte estatuto de ocupação:

a) Só serão permitidas operações de loteamento se a área média dos lotes resultantes for igual ou superior a 1000 m^2, não podendo, porém, nenhum lote possuir uma área inferior a 700 m^2, devendo ainda cumprir-se as seguintes condições:

a.1) Os edifícios a construir nos lotes só poderão ser destinados a habitação unifamiliar;

a.2) A distância mínima das construções às estremas do lote será de 5 m;

a.3) A distância mínima entre as edificações deverá ser de 10 m;

b) As parcelas com área inferior a 2000 m^2 não poderão ser objecto de operações de loteamento, ficando a possibilidade de nelas edificar sujeita ao cumprimento das condições expressas nas alíneas *a*) a *c*) do parágrafo anterior e nas subalíneas *d*.1) a *d*.3) da alínea *d*);

c) Poderão ainda ser permitidas situações de condomínio e aldeamento turístico nas condições expressas na alínea seguinte, desde que dêem cumprimento ao disposto na alínea *g*) do n.º 1;

d) Condições a cumprir em qualquer situação integrável no sector II:

d.1) O COS específico aplicável à área da parcela integrada neste sector é de 1 m^3/m^2;

d.2) A cércea máxima admissível é de dois pisos (rés-do-chão mais um);

d.3) A área de solo a impermeabilizar não poderá exceder 50 % da área total objecto de operação;

d.4) A área a afectar a estacionamento deverá cumprir o disposto na subalínea *f*.5) do n.º 1;

d.5) Terão de estar garantidos a obtenção da água potável e energia eléctrica, a eficaz eliminação de esgotos e o acesso automóvel à construção, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do proprietário a realização das respectivas obras.

Artigo 43.º

Núcleo Turístico da Barca do Lago (Z2)

O Núcleo Turístico da Barca do Lago apresenta as melhores aptidões para o desenvolvimento de um turismo fluvial de qualidade, que constitui uma alternativa ao turismo de praia e mar.

O referido Núcleo possui as seguintes confrontações, conforme carta de ordenamento:

Caminho municipal (N.);
Rio Cávado (S.);
Faixa de protecção do IC1 (W.);
EN 306 e caminhos municipais (E.).

1 — Estatuto de ocupação e licenciamento:

a) Não poderá ser autorizada a construção em parcelas de terreno localizadas nas seguintes áreas: faixa *non aedificandi* de protecção ao IC1, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional;

b) Qualquer utilização proposta para os espaços integrados na Reserva Agrícola Nacional ou na Reserva Ecológica Nacional deverá demonstrar que garantirá a preservação e manutenção das suas catacterísticas e potencialidades (compatibilidade de usos), através de documentos emitidos pelas entidades que tutelam aquelas Reservas;

c) Nas propriedades contíguas ao rio Cávado poderá, no local assinalado na planta de ordenamento, ser instalada uma doca de recreio e respectivos equipamentos de apoio, podendo ainda ser realizadas obras de regularização e protecção marginal sem alteração significativa da margem e mantendo o tipo de vegetação existente, desde que autorizadas pela entidade competente;

d) Os estudos levados a cabo para cada empreendimento a instalar terão de referir a origem da água para abastecimento domiciliário e ainda o destino das águas residuais, sendo-lhes exigidas as medidas cautelares necessárias de forma a evitar a descarga directa de efluentes não tratados no rio Cávado ou outras linhas de água;

e) No caso de se preverem instalações de apoio, abrigo ou recolha de embarcações a motor, deverá haver controlo dos riscos de poluição que podem ser ocasionados;

f) De acordo com a legislação em vigor, deverá ser feita avaliação de impacte ambiental quer do investimento no seu todo quer das áreas sectoriais mais sensíveis (doca de recreio, águas residuais, coberto vegetal, volumetria das construções e zonas de lazer);

g) Os empreendimentos propostos deverão ser de grande qualidade e terão obrigatoriamente qualquer dos seguintes estatutos, sem prejuízo do disposto na alínea *h*) deste número:

Condomínio;
Aldeamento turístico;
Loteamento em que sejam de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes a constituir, os espaços verdes, as infra-estruturas urbanísticas e os equipamentos de recreio ou lazer de utilização colectiva. Neste caso, os lotes para habitação a constituir só poderão incluir a área de implantação do edifício e, eventualmente, uma área impermeabilizada anexa cuja dimensão não exceda 40 % da área de implantação com um máximo de 50 m^2;

h) Será permitido desvincular dos estatutos definidos anteriormente e da disciplina estabelecida no n.º 2 deste artigo parcelas de terreno que não resultem de anteriores operações de loteamento e possuam uma área inferior a 10 000 m^2 para efeito de construção avulsa ou operações de loteamento urbano, que terão de cumprir as condições adiante estabelecidas;

h.1) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 600 m^2 cada um;

h.2) As áreas edificadas a constituir destinam-se exclusivamente a habitação unifamiliar;

h.3) A volumetria edificada total de cada lote ou parcela não deve ultrapassar o valor obtido através da multiplicação do COS específico de 0,8 m^3/m^2 pela área global do mesmo;

h.4) A cércea das edificações não deverá ser superior a dois pisos acima do solo;

h.5) O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pela presença da edificação a construir, seja pela sua localização seja pela sua volumetria ou aspecto exterior, nem pelas obras referentes à instalação das infra-estruturas julgadas necessárias em cada caso pelos serviços técnicos municipais;

h.6) Terão de estar garantidas a obtenção da água potável e energia eléctrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel à construção, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do proprietário a realização das respectivas obras;

h.7) A destruição do coberto vegetal para implantação da edificação e para tratamento das áreas envolventes não poderá exceder no seu conjunto o dobro da área de implantação da construção autorizada;

i) Todas as construções existentes com qualidade arquitectónica deverão ser mantidas, podendo, no entanto, ser recuperadas e ampliadas, desde que respeitem os índices urbanísticos aplicáveis a cada caso.

2 — Índices urbanísticos (directamente aplicáveis à área global de cada empreendimento):

a) A densidade bruta do empreendimento, definida de acordo com o disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 42.º, não poderá ser superior a 60 lugares de alojamento por hectare;

b) A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder o valor que corresponde à multiplicação de 0,85 pela área total da construção prevista;
c) Coeficientes de ocupação específicos, superfial e volumétrico:

COS(s): 0,34 m^2/m^2;
COS(v): 1,00 m^3/m^2;

d) A cércea máxima das edificações a implantar é de dois pisos (rés-do-chão mais um), não podendo a sua altura acima do solo ser superior a 7 m, exceptuando o caso de as construções serem equipamentos hoteleiros, em que o número máximo de pisos permitido será três, com uma altura máxima de 10 m acima do solo;
e) Percentagens mínimas da área total ocupada por:

Espaços de acessos comuns (vias, estacionamentos, passeios, etc.): 10 %;
Equipamentos de utilização colectiva: 25 %.

Artigo 44.º

Margem fluvial de Esposende (Z3)

1 — Esta área, de grande apetência como zona de lazer e recreio, destina-se à construção de infra-estruturas complementares da oferta turística do litoral, subdividindo-se em duas zonas de intervenção: zona a norte dos novos estaleiros e zona entre a ponte de Fão e os novos estaleiros.

2 — A primeira daquelas zonas destina-se à instalação de diversos equipamentos já previstos ou autorizados pelas entidades competentes, nomeadamente uma piscina, uma doca para barcos de recreio, um posto náutico e um restaurante com esplanada, e ainda espaços verdes, circuito de manutenção, aparcamento automóvel e zonas exclusivamente pedonais, para além de um estaleiro de construção naval e de uma doca de pesca.

3 — A segunda zona — da ponte de Fão aos novos estaleiros — destina-se a usos de tipo turístico e de lazer articulados com habitação de baixa densidade, a disciplinar por plano de pormenor, a ratificar superiormente.

4 — A intervenção referida no número anterior deverá ser objecto de avaliação de impacte ambiental, conforme a legislação em vigor, e prever medidas de protecção marginal que garantam condições adequadas de escoamento do rio Cávado, bem como ter em conta o respectivo regime de cheias.

5 — No âmbito da mesma intervenção, deverão ser exigidas ainda as seguintes regras:

a) Índice de impermeabilização máximo global: 25 % da área bruta da zona;
b) Coeficiente de ocupação do solo máximo: 0,30 m^2/m^2 aplicável à área bruta da zona;
c) Altura máxima das edificações: dois pisos acima do solo (rés-do-chão mais um).

6 — Todas as acções com incidência nesta área carecem, nos termos da legislação em vigor, de parecer vinculativo do Instituto Nacional da Água, o qual poderá impor valores mais restritos para os índices e condicionamentos estabelecidos no número anterior.

Artigo 45.º

Margem fluvial de Fão (Z4)

Para esta área, que integra uma zona ameaçada pelas cheias e simultaneamente constitui o espaço ideal para revitalizar a vivência urbana do aglomerado e criar novas infra-estruturas de apoio à actividade turística de Fão, deve ser elaborado um plano de pormenor que contemple os seguintes aspectos:

Construção de um muro-cais de protecção;
Arranjo da marginal, que inclua o estudo das fachadas viradas para o rio Cávado;
Edificações para a instalação de equipamentos adequados.

Artigo 46.º

Zona Turística a sul de Cepães (Z5)

Esta área destina-se à instalação de uma unidade hoteleira com componente clínica de talassoterapia.

A edificabilidade máxima dessa unidade será determinada pela aplicação do coeficiente de ocupação do solo de 0,5 m^3/m^2 à área de terreno integrante desta zona e que vier a ser efectivamente adstrita ao equipamento. A cércea máxima admissível é de três pisos acima do solo (rés-do-chão mais dois pisos).

Artigo 47.º

Zona Turística de São Lourenço

Esta área destina-se à instalação de um complexo turístico, constituído por hotel, aparthotel ou aldeamento e campo de golfe ou outras instalações, predominantemente não edificadas, destinadas a actividades turístico-recreativas e de lazer, a disciplinar por um projecto de conjunto que cumpra as seguintes condições:

a) O empreendimento localizar-se-á dentro do perímetro estabelecido na planta de ordenamento com a designação «Z6»;
b) As componentes edificadas do empreendimento não poderão globalmente ultrapassar a volumetria decorrente da aplicação do coeficiente de ocupação do solo de 0,1 m^3/m^2 à área bruta efectiva do mesmo. A cércea máxima admissível é de dois pisos acima do solo (rés-do-chão mais um piso);
c) Todas as componentes edificadas destinadas a alojamento terão de ser implantadas na área delimitada na planta de ordenamento com a designação «Z6A».

Artigo 48.º

Áreas sujeitas a disciplina especial (categoria 7.2)

Estas áreas, delimitadas na carta de ordenamento, deverão ser objecto de planos de pormenor que definam as infra-estruturas e equipamentos necessários, os acessos e a sinalização de apoio e cumpram as disposições programáticas a seguir estabelecidas para cada caso particular. As referidas disposições não conduzem a alterações na classe de espaços onde estas áreas actualmente se integram.

1 — Plano de Pormenor do Rio Neiva:

a) Este Plano deverá prever a execução de um muro-cais de pequena altura, para montante da Barca, numa extensão de cerca de 500 m, com vista ao aproveitamento para fins turísticos e recreativos da zona da Barca. Tal obra, para além de permitir o fácil acesso ao rio, servirá de protecção desta zona baixa relativamente ao regime de marés mais desfavorável;
b) No ordenamento desta área deverão ser considerados outros acessos ao rio Neiva, existentes ou previstos, constituindo propostas de beneficiação ou execução de vias;
c) Ainda deverá considerar-se a eventual possibilidade de alteração na configuração terminal do rio (junto à foz) por forma a melhorar as condições de escoamento e a prática de desportos náuticos, protegendo as áreas marginais do risco de inundações frequentes;
d) Equipamentos a instalar:

Parque automóvel com capacidade para 50 veículos, ou seja, com uma área máxima de 1250 m^2;
Sala de chá com uma área de construção máxima de 200 m^2;
Sanitários de apoio, dimensionados para uma carga máxima de 100 pessoas.

2 — Plano de Pormenor de Cepães. — A área abrangida por este Plano de Pormenor tem verificado um crescimento significativo em termos de construção de novas edificações, pelo que o Plano de Pormenor deverá considerar os seguintes aspectos fundamentais:

a) A necessidade de definir uma rede rodoviária estruturadora do aglomerado que permita especificamente um acesso fácil perpendicular à praia;
b) O tipo e localização dos equipamentos de apoio ao uso balnear deverão ser estabelecidos conforme o que está descrito para as praias do tipo P1 no n.º 6 deste artigo;
c) A edificabilidade nesta área terá em linha de conta as seguintes regras de ocupação:

c.1) Os coeficientes específicos de ocupação do solo são de 2,4 m^3/m^2 e 0,8 m^2/m^2;
c.2) O número máximo de pisos admitido para esta área é de dois pisos (rés-do-chão mais um piso).

3 — Plano de Pormenor de Cedovém. — O Plano de Pormenor de Cedovém abrange uma área de grande sensibilidade ambiental, pelo que deverá merecer um tratamento especial e adequado que ainda integre as construções preexistentes e discipline a ocupação do solo de acordo com as seguintes disposições gerais:

a) O estudo desta área deverá ter em conta a topografia do terreno para que não sejam alteradas significativamente as características morfológicas actuais;
b) Esta área destina-se à construção de habitação e respectivos equipamentos de apoio, onde deverá ser definida uma rede viária estruturadora do lugar em causa;

c) Ao longo da EM 501, nos espaços confinantes com a área objecto do Plano, deverão ser previstos lugares de estacionamento em zonas exteriores aos lotes, dimensionadas de modo a verificar-se o valor médio de dois lugares por moradia e para veículo automóvel;

d) A edificabilidade nesta área deverá ser condicionada às seguintes regras:

d.1) O número máximo de pisos acima do solo é de três (rés-do-chão mais dois) para a zona de transição contígua ao aglomerado da Apúlia e de dois (rés-do-chão mais um) nas restantes zonas;

d.2) Os coeficientes de ocupação do solo específicos, superficial e volumétrico não poderão exceder os valores de 0,45 m^2/m^2 e 1,35 m^3/m^2 na zona de transição e 0,3 m^2/m^2 e 0,9 m^3/m^2 nas restantes zonas;

d.3) A área total de solo impermeabilizado pelas edificações (incluindo anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados) e pelos acessos rodoviários e pedonais não poderá exceder 50% da área total em estudo;

d.4) Os projectos das moradias deverão prever um lugar de garagem dentro de cada lote;

d.5) A todos os promotores desta área deverão ser exigidos pela Câmara Municipal, além da execução e financiamento das infra-estruturas necessárias ao loteamento (rede viária, saneamento básico, abastecimento de água e infra-estruturas eléctricas), também o arranjo de todos os espaços exteriores e respectivo projecto de execução.

4 — Núcleo de habitação social em Vila Chã (Outeiro). — A ocupação desta área com construção destina-se exclusivamente a habitação social, disciplinada por plano de pormenor que cumprirá as disposições aplicáveis aos aglomerados de terceira ordem.

5 — Planos de pormenor de núcleos litorais. — Áreas a transformar eventualmente em núcleos de edificação urbana disciplinados por planos de pormenor sujeitos a ratificação superior, que cumprirão os seguintes objectivos e requisitos:

a) Criação de condições de atractividade, através da qualificação urbana e dos equipamentos a propor, para as praias que lhes são adjacentes, como contrapartida de uma maior disciplina da actual ocupação indiscriminada do litoral de praia do concelho;

b) Integração urbanística das construções já existentes;

c) Definição concreta dos limites das áreas a destinar à ocupação de tipo urbano que devem ficar compreendidos dentro dos respectivos perímetros estabelecidos na planta de ordenamento (Pa e Pb);

d) Os coeficientes de ocupação do solo a aplicar às áreas a submeter aos planos de pormenor sujeitos a ratificação superior não poderão exceder o valor estabelecido para os aglomerados de terceira ordem (categoria 1.3 da classe de espaços urbanos e urbanizáveis).

6 — Praias:

a) As praias (fluviais e marítimas) classificam-se em três tipos: P1, P2 e P3;

b) Estatuto de ocupação e utilização. — Os acessos às praias deverão ser perpendiculares e sobreelevados nas áreas que integram os espaços litorais:

b.1) Praias tipo P1. — Estas praias serão equipadas através de construções localizadas forçosamente fora dos espaços litorais designados por «praia». A área total de construção dos equipamentos (balneários, bares, restaurante e posto de socorros a náufragos) não poderá ultrapassar os 300 m^2. A altura máxima das edificações deverá ser de 3 m;

b.2) Praias tipo P2. — Nestes locais os equipamentos, com carácter definitivo, deverão ser instalados fora da área de praia, integrada no espaço litoral:

Área máxima total de construção dos equipamentos: 150 m^2;
Área máxima destinada à instalação de aparcamento automóvel: 3000 m^2;

b.3) Praias tipo P3. — Os equipamentos poderão ser construidos dentro da área de praia integrada no espaço litoral, desde que com carácter provisório e em material condicionado (madeira):

Área máxima de construção dos equipamentos: 100 m^2;
Área máxima destinada à instalação de aparcamento automóvel: 2500 m^2;

c) A eventual criação e desenvolvimento de praias fluviais deverá ser disciplinada por planos de pormenor englobando condições de segurança, regularização da área em estudo, infra-estruturas necessárias à sua adequada utilização e a compatibilização com outros eventuais usos na sua zona envolvente. A demarcação de zonas para praias fluviais é condicionada pela exigência de parâmetros de qualidade das águas para tal fim e aqueles não poderão situar-se em zonas próximas, a montante, de captações para abastecimento público.

7 — Parques de campismo. — Nas áreas assinaladas na planta de ordenamento (P4) abaixo enumeradas poderão ser instalados parques de campismo do tipo 3 estrelas, conforme legislação específica em vigor, que terão uma área máxima compreendida dentro dos limites assinalados na planta de ordenamento, cabendo ao respectivo promotor a realização e encargos das diversas infra-estruturas necessárias:

Parque de Campismo de Regos/Belinho;
Parque de Campismo da Cooperativa em Belinho;
Parque de Campismo da Barca do Lago/Sul;
Parque de Campismo da Apúlia/Norte.

8 — Área de Paisagem Protegida do Litoral de Esposende:

1) A área integrada na Área de Paisagem Protegida do Litoral de Esposende será dotada de estatuto especial, através de plano de ordenamento e gestão dos usos do solo a ratificar superiormente, nos termos da lei;

2) Enquanto o plano referido no número anterior não for plenamente eficaz, a gestão dos usos do solo das áreas propostas no Plano Director Municipal para inclusão na Área de Paisagem Protegida do Litoral de Esposende será regida segundo critérios a estabelecer por protocolo celebrado entre o município, a Comissão de Coordenação da Região do Norte e o Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza, mantendo-se as formas de gestão estabelecidas na legislação aplicável para as restantes áreas que actualmente integram a referida Área de Paisagem Protegida.

CAPÍTULO X

Áreas de exploração de recursos minerais

Artigo 49.º

Objecto

As disposições que integram o presente capítulo aplicam-se às áreas de salvaguarda de recursos extractivos, delimitadas na planta de ordenamento, e ainda às áreas que, em cada momento, estiveram afectas à exploração efectiva de recursos geológicos, em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

Artigo 50.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nas áreas referidas no artigo anterior não são permitidas acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

2 — Nestas áreas não são permitidas novas construções, excepto aquelas que se destinarem a apoio directo à exploração dos referidos recursos e ainda, nos casos em que tal se justifique, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos de exploração ou ao apoio das actividades agro-pecuárias ou florestais, sem componente de habitação.

3 — A autorização das novas construções ou de transformações de uso do solo dentro do perímetro das áreas de salvaguarda de recursos extractivos fica dependente de prévio parecer favorável do Instituto Geológico e Mineiro, a solicitar pelo município àquela entidade.

4 — Ao viabilizar as edificações referidas no número anterior, o município poderá impor condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética que garantam uma correcta integração na envolvência.

5 — Sem prejuízo de outras exigências decorrentes da legislação e regulamentação aplicáveis, as formas de exploração a utilizar não podem, em circunstância alguma, comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes.

Artigo 51.º

Recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas

1 — Qualquer área que deixe de ser explorada, por esgotamento do recurso, por necessidade da própria laboração ou por abandono da exploração, será objecto das medidas de recuperação paisagística

previstas na legislação aplicável, as quais terão como objectivo a reconstituição dos terrenos para utilização segundo as finalidades a que estavam adstritos antes do início da exploração, salvo se as entidades competentes tiverem determinado de outro modo quanto às finalidades de utilização dos terrenos recuperados.

2 — Findos os trabalhos de recuperação atrás referidos, realizados de acordo com as determinações das entidades competentes, as áreas objecto dos mesmos passarão a integrar as classes e categorias de espaços correspondentes às finalidades de utilização para que foram recuperados.

3 — A adopção de finalidades de utilização dos terrenos recuperados a que corresponda uma futura integração na classe 1 — Espaços urbanos e urbanizáveis ou na classe 2 — Espaços industriais só poderá ser autorizada ao abrigo do plano de pormenor para a área em questão previamente aprovado e ratificado superiormente, nos termos da legislação relativa aos planos municipais de ordenamento do território.

CAPÍTULO XI

Áreas e faixas de protecção

Artigo 52.º

Caracterização e objectivos

As áreas e faixas de protecção estabelecem condicionamentos suplementares aos estipulados nos capítulos anteriores deste Regulamento, aplicáveis a determinadas áreas envolventes de estradas e de zonas industriais, de modo a garantir a compatibilização de ocupação e uso do solo com as funções que essas infra-estruturas desempenham.

Artigo 53.º

Área de protecção às zonas industriais

1 — Esta área de protecção é constituída por uma faixa de terreno com uma largura de 30 m, traçada para dentro dos limites da área destinada a cada zona industrial (que constituem espaços consignados à categoria 2.2 da classe 2 neste Regulamento) e nas situações em que se verifique contiguidade com áreas urbanas ou urbanizáveis.

2 — No interior desta faixa é interdita a construção de edificações, quaisquer que sejam a sua natureza e destino de utilização.

Artigo 54.º

Regime de protecção da rede rodoviária

1 — Rede a construir. — Enquanto não forem aprovados pela entidade competente os projectos de execução das novas vias previstas no Plano Director Municipal, é interdita a construção de edificações, quaisquer que sejam a sua natureza e destino de utilização, dentro das faixas de protecção delimitadas de acordo com o seguinte:

a) IC 1, prolongamento do IC 14 e variantes às EN 103 e EN 103-1: território contido entre as duas linhas paralelas à directriz da via, traçadas à distância de 200 m da mesma;
b) Outras estradas previstas: território contido entre as duas linhas paralelas à directriz da via, traçadas à distância de 50 m da mesma.

Após a aprovação dos projectos de execução atrás referidos, as faixas de protecção *non aedificandi* passarão a ser as estabelecidas na lei geral, no que respeita a estradas nacionais, ou as indicadas no número seguinte, quando se trate de estradas ou outras vias municipais.

2 — Rede existente. — Para a rede rodoviária existente, e fora dos aglomerados, as faixas de protecção *non aedificandi* serão delimitadas do seguinte modo:

a) Vias regionais (EN 13, EN 103 e EN 103-1): de acordo com as disposições legais em vigor referentes às estradas nacionais;
b) Estradas municipais:
b.1) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 10 m deste, quando se trate de edifícios exclusivamente para habitação ou mistos de habitação e outros fins em que a área total destinada a estes não excede 10 % da área global da habitação;
b.2) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 30 m deste, para os restantes casos;
c) Caminhos municipais:
c.1) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 9 m deste, quando se trate de edifícios exclusivamente para habitação ou mistos de habitação e outros fins em que a área total destinada a estes não excede 10 % da área global da habitação;
c.2) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 20 m deste, para os restantes casos;
d) Outras vias e caminhos públicos:
d.1) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 8 m deste, quando se trate de edifícios exclusivamente para habitação ou mistos de habitação e outros fins em que a área total destinada a estes não excede 10 % da área global da habitação;
d.2) Pelas paralelas ao eixo da via que distam 15 m deste, para os restantes casos.

3 — Muros. — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, quando mais exigentes, os muros de vedação e de delimitação de propriedades confinantes com vias rodoviárias localizadas em espaços pertencentes a classes em que não são permitidas operações de loteamento deverão cumprir os seguintes afastamentos mínimos aos eixos das mesmas vias, salvo se alinhamentos diferentes estiverem definidos pela Câmara Municipal:

a) Vias regionais: os estabelecidos nas disposições legais em vigor referentes às estradas nacionais;
b) Estradas municipais: 5 m;
c) Caminhos municipais: 4 m;
d) Outras vias e caminhos públicos: 3 m.

CAPÍTULO XII

Salvaguarda do património

Artigo 55.º

Áreas de protecção do património arqueológico

1 — As áreas de protecção de sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação e de zonas passíveis de possuírem vestígios arqueológicos encontram-se representadas na planta de ordenamento e descritas no anexo n.º 2.

2 — O processo de autorização ou licenciamento de qualquer obra ou intervenção em qualquer local abrangido por esta área de protecção será obrigatoriamente instruído com parecer dos Serviços de Arqueologia do município e ou organismos exteriores ao município com competências ou idoneidade reconhecidas nestas matérias.

3 — Tendo em conta o teor dos pareceres referidos no número anterior, o município poderá não autorizar a obra ou intervenção pretendidas ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma.

4 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos em local exterior às áreas referidas no n.º 1, o município deverá estabelecer uma área de protecção preventiva, dar conhecimento do facto aos organismos estatais competentes e providenciar trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar o seu interesse; caso este o justifique, o município estabelecerá uma área de protecção definitiva, que ficará subordinada às disposições constantes dos números anteriores.

Artigo 56.º

Protecção do património edificado

1 — O regime especial de protecção estabelecido neste artigo aplica-se aos imóveis e outros elementos de património edificado constantes do anexo n.º 3.

2 — Os elementos de património edificado referidos no número anterior não podem ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original.

3 — Os projectos das obras ou intervenções mencionados no número anterior devem ser elaborados sob a responsabilidade de técnicos especializados de qualificação reconhecida e subscritos por estes, que devem também responsabilizar-se pelo acompanhamento das mesmas.

4 — Os elementos patrimoniais referidos nos números anteriores, exceptuando «alminhas», elementos decorativos de valor em fachadas de casas ou muros, azenhas e moinhos de rodízio, beneficiam

de uma área de protecção, que abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 m de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior, e ainda todo o espaço público envolvente, bem como os edifícios que confinam com o mesmo espaço público.

5 — A delimitação da área de protecção referida no número anterior poderá sofrer ajustamentos através de duas vias:

a) De acordo com a área de protecção que for eventualmente definida por entidade estatal competente para classificar o património;

b) Por aprovação pelo município do estudo ou plano de salvaguarda do bem imóvel, de acordo com as propostas desse estudo.

6 — Quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de protecção referidas poderão ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município, devendo os respectivos projectos e acompanhamento obedecer ao disposto no n.º 3.

7 — A disciplina constante dos números anteriores é extensiva a imóveis e outros elementos do património localizados dentro dos perímetros de sítios, aglomerados ou áreas urbanas (centros históricos) delimitadas como «áreas a preservar» em planos de urbanização ou planos de pormenor, os quais deverão conter as disposições concretas a observar para o efeito.

CAPÍTULO XIII
Unidades operativas prioritárias

Artigo 57.º

Caracterização

Estas unidades operativas integram áreas urbanas e urbanizáveis, que deverão ser sujeitas prioritariamente a planos de urbanização ou planos de pormenor por questões directamente relacionadas com a estratégia de desenvolvimento delineada para o território concelhio: aglomerados de Esposende, Forjães, Fão e Apúlia.

CAPÍTULO XIV
Disposições complementares

Artigo 58.º

Postos de abastecimento de combustíveis

1 — Não é permitida a instalação de novos postos de abastecimento de combustíveis a veículos terrestres fora dos espaços urbanos e urbanizáveis definidos no capítulo III deste Regulamento.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as áreas marginais às redes actuais e futuras de estradas nacionais e municipais, onde será permitida a instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento, de acordo com as disposições técnicas estabelecidas pela Junta Autónoma de Estradas.

Artigo 59.º

Instalação de depósitos de ferro-velho e sucatas e de veículos

1 — Só será permitida a instalação destes objectos em recintos vedados em todo o seu perímetro, ao longo do qual ainda terá de existir uma cortina vegetal contínua constituída por espécies arbóreas e arbustivas, com uma altura mínima de 2 m.

2 — A localização destas instalações só poderá ser realizada em espaços agro-florestais, sem prejuízo do parecer de outras entidades competentes das respectivas servidões administrativas.

Artigo 60.º

Florestação

Não será permitida a florestação utilizando qualquer espécie arbórea ou arbustiva que comprometa a capacidade de uso agrícola ou florestal, devendo o município, para fundamentar tecnicamente a sua decisão, recorrer a pareceres técnicos de organismos ou especialistas exteriores ao município.

Artigo 61.º

Preexistências

1 — Para efeitos das presentes disposições só serão consideradas preexistências aquelas que a lei reconheça como tal.

2 — Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

Artigo 62.º

Regulamentação subsidiária

1 — O município poderá estabelecer regulamentação subsidiária do Plano Director Municipal, destinada a regular especificamente o exercício de determinados tipos de actividades ou a execução de determinados tipos de actos na totalidade ou em partes do território concelhio, desde que sejam cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor, incluindo as disposições do presente Regulamento.

2 — A referida regulamentação poderá revestir as formas de regulamento municipal, plano de urbanização, plano de pormenor, posturas e ainda outros instrumentos de regulação do uso, ocupação e transformação do uso do solo que possuam validade jurídica reconhecida na lei geral.

3 — O município deverá nomeadamente aprovar, no prazo de seis meses a contar da data de entrada em vigor do Plano Director Municipal, regulamentação destinada a:

a) Estabelecer as exigências técnicas e as regras processuais respeitantes aos actos enumerados no artigo 3.º que ficam sujeitos a licenciamento, aprovação, autorização ou parecer do município e que não estiverem contempladas na legislação em vigor;

b) Estabelecer as condições a que deve obedecer a ampliação ou reconversão de usos de instalações que constituam preexistências nos termos do artigo anterior, quando as referidas instalações ou usos preexistentes forem incompatíveis com o estatuto de ocupação dos espaços em que se localizam.

4 — A regulamentação municipal actual será mantida em vigor em tudo o que não contrariar o presente Regulamento, até ser revogada ou substituída por deliberação do município.

5 — Até à aprovação da regulamentação referida no número anterior, o município apreciará casuisticamente os pedidos formulados relativos a actos ainda não regulamentados, baseando as suas decisões sobre os mesmos nos critérios genericamente enunciados no presente Regulamento, devendo aquelas, em caso de recusa, ser tecnicamente fundamentadas.

6 — Para além dos casos e situações previstos no presente Regulamento, o município poderá estabelecer, através de regulamentação referida no n.º 3, a obrigatoriedade de intervenção de arquitectos nos projectos de novos edifícios e nos de alteração de edifícios existentes que envolvam modificações na sua expressão plástica.

Artigo 63.º

Informação pública

O município manterá sempre em condições de poderem ser consultados ou adquiridos pelos interessados, mediante pagamento, dentro das horas normais de funcionamento dos seus serviços, os seguintes documentos:

a) Regulamento do Plano Director Municipal, com as plantas que dele fazem parte integrante;

b) Regulamentos e posturas municipais em vigor;

c) Regulamento do plano de urbanização e planos de pormenor em vigor referentes a áreas do concelho, incluindo as plantas que deles fazem parte integrante;

d) Cópia dos alvarás de loteamento concedidos pelo município que se mantenham em vigor, incluindo as respectivas plantas de síntese;

e) Elementos escritos e gráficos de outros instrumentos de ordenamento territorial ou urbanístico aprovados pelo município que, nos termos da lei, tenham força vinculativa geral.

Artigo 64.º

Limites da cidade de Esposende

A cidade de Esposende compreende a totalidade das freguesias de Esposende e Marinhas e parte da freguesia de Gandra, na área que confronta a norte com a freguesia de Esposende e a EN 305-1, a sul com a ponte de Fão, a nascente com a variante da EN 13 e a poente com a freguesia de Esposende e o rio Cávado.

ANEXO N.º 1

(a que se refere o artigo 37.º)

Espaços culturais

Designação	Lugar	Freguesia
Necrópole proto-histórica	Monte	Antas.
Menhir (povoado de época romana)	Monte	Antas.
Azenha e levada do Minante	Monte	Antas.
Mámua da Agra de Antas	Monte	Antas.
Castro da Idade do Ferro (*a*)	Belinho	Antas.
Necrópole proto-histórica (*a*)	Belinho	Antas.
Ocupação de época romana (*a*)	Belinho	Antas.
Solar de Belinho (*a*)	Belinho	Antas.
Castro	Cova da Bouça	Mar/Belinho.
Marco da Casa de Bragança	Carreira Cova	Mar/Belinho.
Necrópole medieval	Barreiras	Fão.
Capela de Nossa Senhora da Bonança (*b*)	Bonança	Fão.
Facho da Bonança (*b*)	Bonança	Fão.
Castro agrícola	Outeiro de Picoutos	Fonte Boa.
Menhir (*c*)	Infia	Forjães.
Marco da Casa de Bragança (*c*)	Infia	Forjães.
Marco da Comenda da Ordem de Cristo (*c*)	Infia	Forjães.
Marco de divisão de freguesia (*c*)	Infia	Forjães.
Menhir (*d*)	Igreja	Mar.
Igreja paroquial (*d*)	Igreja	Mar.
Instrumentos líticos (*e*)	Lugar do Rio	Marinhas/Esposende.
Forte setecentista (*e*)	Lugar do Rio	Marinhas/Esposende.
Sepultura (*e*)	Lugar do Rio	Marinhas/Esposende.
Farol (*e*)	Lugar do Rio	Marinhas/Esposende.
Castro de Nossa Senhora da Paz (*f*)	Rio de Moinhos	Marinhas.
Capela de Nossa Senhora da Paz (*f*)	Rio de Moinhos	Marinhas.
Mámua	Eira d'Ana	Palmeira de Faro.
Mámua (*g*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Necrópole proto-histórica (*g*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Marco da Casa de Bragança (*g*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Castro da Idade do Ferro (*h*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Capela do Senhor dos Desamparados (*h*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Atalaia e facho	Faro	Palmeira de Faro.
Sepultura cavada na rocha	Eira d'Ana	Palmeira de Faro.
Capela de Nossa Senhora de Lurdes (*i*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Convento do Banho, Vila Cova (*i*)	Terroso	Palmeira de Faro.
Forno de cal	Marachão	Rio Tinto.
Ponte de Rio Tinto	Rio Tinto	Rio Tinto.
Povoado do Calcolítico	Bitarados/Maindos	Vila Chã.
Mámua	Mamuinhas	Vila Chã.
Mámua	Outeiro	Vila Chã.
Mámua	Outeiro/Rua Nova	Vila Chã.
Mámuas	Rapido	Vila Chã.
Mámua	Aldeia de Baixo	Vila Chã.
Recinto defensivo/mámua	Monte da Cerca	Vila Chã.
Mámua/Marco da Casa de Bragança	Bouça da Guia	Vila Chã.
Mámua/Marco da Casa de Bragança	Fontelas	Belinho/Vila Chã.
Mámua	Arribadas	Vila Chã.
Mamuinha, Antela da Portelagem	Sobreiro	Vila Chã.
Castro da Idade do Ferro	Monte de São Lourenço	Vila Chã.

Nota. — Os elementos assinalados com a mesma letra situam-se no mesmo espaço cultural.

ANEXO N.º 2

(a que se refere o artigo 55.º)

Sítios arqueológicos

Designação	Lugar	Freguesia
Instrumentos líticos/salinas	Guilheta	Antas.
Capela de Santa Tecla (*a*)	Guilheta	Antas.
Cruzeiro/instrumentos lícitos (*a*)	Guilheta	Antas.
Villa romana	Ramalha	Apúlia.
Primitiva igreja/cruzeiro	Paredes	Apúlia.
Habitat da Idade do Ferro/sepulturas	Monte	Antas.

Designação	Lugar	Freguesia
Villa ou casal romano	Redondas	Antas.
Tégulas	Pereira/Bouça do Rio	Antas.
Habitat de época romana (*b*)	Ponte	Antas.
Paredão da ponte (*b*)	Ponte	Antas.
Instrumentos líticos	Outeiro	Belinho.
Instrumentos líticos/salinas	Lontreiras/Sublago	Belinho/Mar.
Casa setecentista/lagar (*c*)	Igreja	Belinho.
Sarcófago medieval (*c*)	Igreja	Belinho.
Tégulas/pé de altar (*c*)	Igreja	Belinho.
Necrópole proto-histórica	Igreja	Curvos.
Instrumentos líticos	Cordas	Fão.
Vários	Centro da Vila	Fão.
Igreja medieval de Fonte Má	Cruz ou Agra	Fonte Boa.
Cemitério (topónimo)	Agra de Forjães	Forjães.
Instrumentos líticos	Monte Branco	Forjães.
Tégulas	Tresseleiros	Forjães.
Vários	Igreja	Forjães.
Cerâmicas medievais	Ramalde	Forjães.
Necrópole/povoado do Calcolítico	Fonte	Gandra.
Primitiva igreja de Gandra	Olival	Gandra.
Tégulas	Paço	Gemeses.
Facho	Monte Castro	Mar.
Tégulas	Cepães/Igreja	Marinhas.
Tégulas	Rio de Moinhos	Marinhas.
Tégulas	Cepães	Marinhas.
Tégulas	Góios	Marinhas.
Vários	Igreja	Marinhas.
Salinas medievais	Cepães/Barrelas	Marinhas.
Necrópole proto-histórica	Cavaleira	Palmeira/Gandra.
Cerâmicas do Bronze Final (*d*)	Linhariça/Susão	Palmeira de Faro.
Villa de época romana (*d*)	Linhariça/Susão	Palmeira de Faro.
Tégulas/igreja/cruzeiro	Igreja	Palmeira de Faro.
Estela medieval	Tranquelos	Palmeira de Faro.
Capela de Santa Eufémia	Susão	Palmeira de Faro.
Tégulas	Aldeia de Baixo/Borreiros	Vila Chã.
Povoado época romana/necrópole	Covelos	Vila Chã.
Tégulas	Igreja	Vila Chã.
Tégulas/igreja paroquial	Igreja/Quintela	Vila Chã.
Zonas envolventes dos espaços culturais listados no anexo n.º 1.	—	—

Nota. — Os elementos assinalados com a mesma letra situam-se na mesma área de protecção.

ANEXO N.º 3

(a que se refere o artigo 56.º)

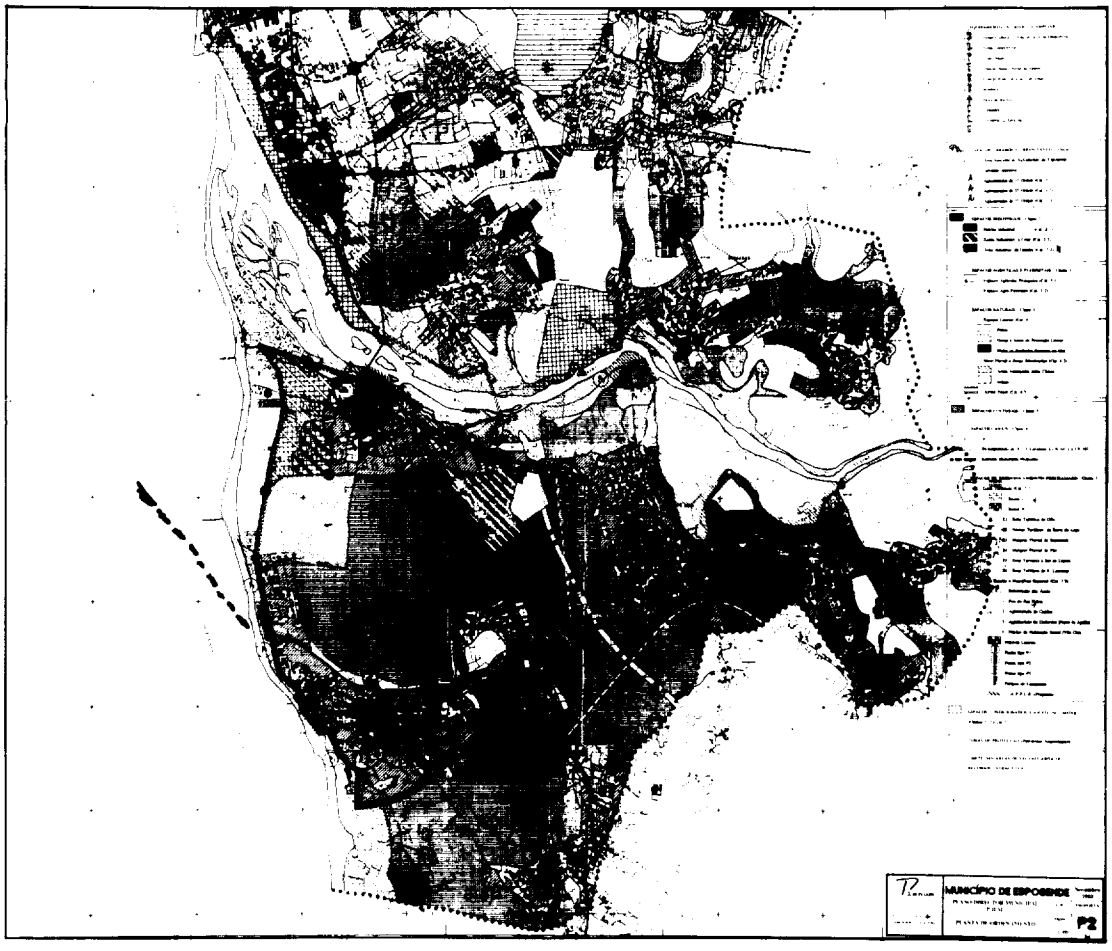
Património edificado

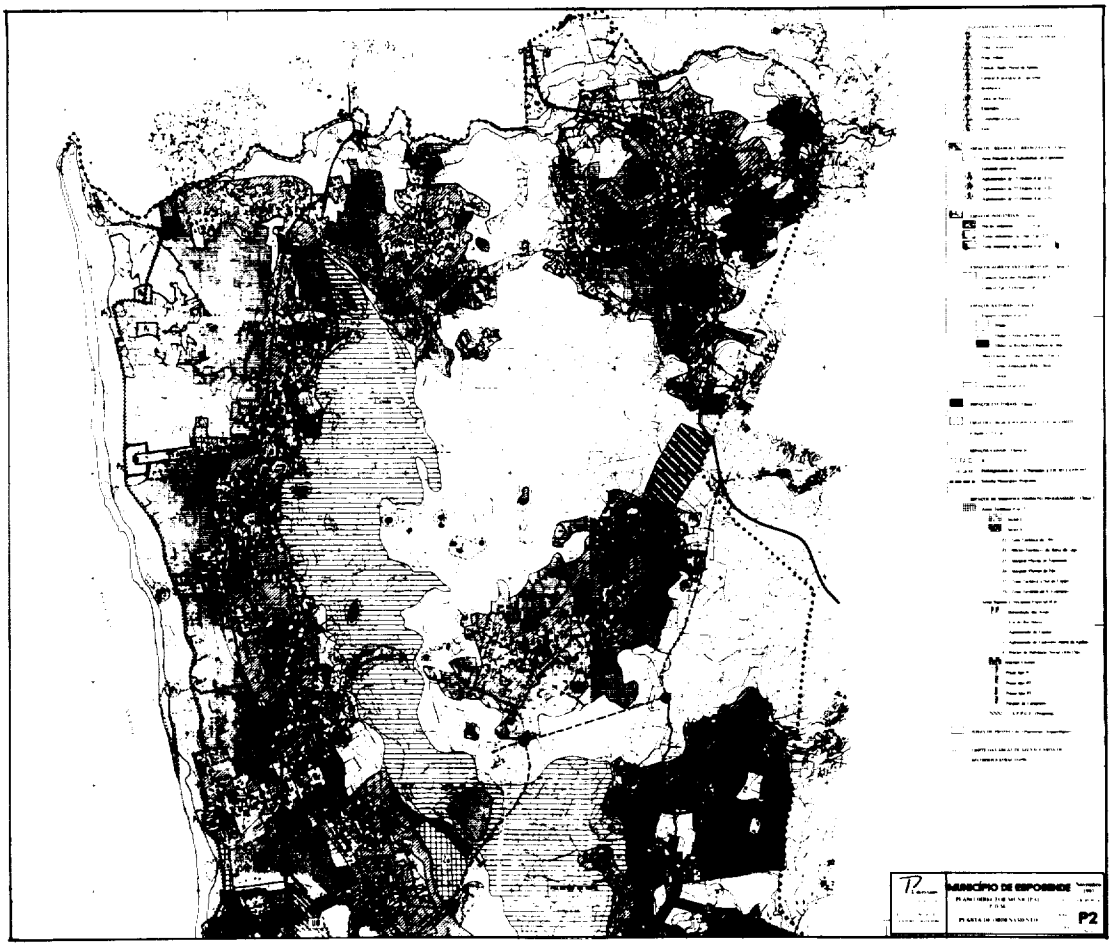
Designação	Lugar	Freguesia
Moinhos de vento	Areia	Apúlia.
Moinho de rodízio	Criaz	Apúlia.
Moinho de vento	Criaz	Apúlia.
Topónimo	Monte das Aras	Belinho.
Pelourinho	Largo do Pelourinho	Esposende.
Moinho de vento/forno de cal	Pedreiras	Fão.
Moinho de vento	Descampado	Gandra.
Capela/moinho de vento	Souto	Gemeses.
Moinhos de rodízio	Soutelo	Gemeses.
Azenha capoeira (*a*)	Muar	Gemeses.
Moinho de rodízio (*a*)	Muar	Gemeses.
Engenho de serrar madeira (*a*)	Muar	Gemeses.
Pena d'Orca	Lugar de Baixo	Mar.
Azenha copeira	Rio de Moinhos	Marinhas.
Crasto	Crasto	Rio Tinto.
Igreja paroquial/outros	Igreja	Antas.
Capela de São Cristóvão	Belinho	Antas.
Capela de São João	Azevedo	Antas.
Capela/Cruzeiro de Nossa Senhora dos Remédios	Estrada	Antas.
Capela de Nossa Senhora do Rosário	Belinho	Antas.
Cruzeiro	Belinho	Antas.
Alminhas de Redondas	Deveza	Antas.

Designação	Lugar	Freguesia
Alminhas	Belinho	Antas.
Alminhas de Nossa Senhora de Boa Viagem	Pereira	Antas.
Alminhas do Monte	Monte	Antas.
Alminhas do Barraca	Guilheta	Antas.
Alminhas do Saleiro (I e II)	Azevedo	Antas.
Alminhas do Manata	Azevedo	Antas.
Alminhas do Cemitério (I e II)	Igreja	Antas.
Igreja paroquial	Igreja	Apúlia.
Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem	Areia	Apúlia.
Capela de Nossa Senhora de Lurdes	Areia	Apúlia.
Capela de Nossa Senhora do Amparo	Criaz	Apúlia.
Capela de São Bento	Criaz	Apúlia.
Capela de Nossa Senhora da Caridade (*b*)	Igreja	Apúlia.
Alminhas do André da Igreja (*b*)	Igreja	Apúlia.
Nicho de São Miguel	Paredes	Apúlia.
Alminhas	Criaz	Apúlia.
Alminhas do Barros	Criaz	Apúlia.
Alminhas do Carvalho	Igreja	Apúlia.
Igreja paroquial/outros	Igreja	Belinho.
Capela de Nossa Senhora da Guia	Feital	Belinho.
Capela e Cruzeiro de Santo Amaro	Santo Amaro	Belinho.
Cruzeiro da Velha	Sanfins	Belinho.
Alminhas do Outeiro (I e II)	Outeiro	Belinho.
Alminhas do Manuel Sampaio	Outeiro	Belinho.
Alminhas do Albino Meira	Outeiro	Belinho.
Igreja paroquial/outros	Igreja Paroquial	Curvos.
Capela de Nossa Senhora da Rateira/cruzeiro	Curvos	Curvos.
Alminhas de Elvino Viana	Frossos	Curvos.
Alminhas da Seca	Frossos	Curvos.
Alminhas do Tio Pinheiro	Igreja	Curvos.
Alminhas do Januário	Curvos	Curvos.
Alminhas da Casa Cristina	Vila Nova	Curvos.
Igreja matriz	Largo de R. Sampaio	Esposende.
Igreja da Misericórdia (*c*)	Rua de Rod. Faria	Espodende.
Capela do Senhor Jesus dos Mareantes (*c*)	Rua de Rod. Faria	Esposende.
Capela de São João/cruzeiro	Rua de São João	Esposende.
Capela de Nossa Senhora da Saúde/necrópole	Avenida de Barros Lima	Esposende.
Capela do Senhor dos Aflitos	Largo do Com. C. Martins	Esposende.
Igreja paroquial	Rua do Prior G. Viana	Fão.
Igreja da Misericórdia de Fão	Avenida do Dr. Manoel Paes	Fão.
Templo do Bom Jesus	Largo do Bom Jesus	Fão.
Capela/Fonte de Santo António	Ramalhão	Fão.
Capela de Nossa Senhora de Fátima	Avenida do Dr. Manoel Paes	Fão.
Alminhas das Pedreiras	Pedreiras	Fão.
Alminhas de São Paio/Ramalhão	São Paio	Fão.
Alminhas do Cais	Avenida de P. Carneiro	Fão.
Igreja paroquial/outros	Igreja	Fonte Boa.
Capela e Cruzeiro de Nossa Senhora da Graça	Alapela	Fonte Boa.
Capela de Santo António	Queimado	Fonte Boa.
Cruzeiro do Senhor do Bonfim	Cruz	Fonte Boa.
Alminhas do Oliveira	Alapela	Fonte Boa.
Alminhas do Arantes	Alapela	Fonte Boa.
Alminhas do Freixieiro	Freixieiro	Fonte Boa.
Alminhas de Caveiros	Caveiros	Rio Tinto/Fonte Boa.
Alminhas da Cruz/Senhor do Bonfim	Cruz	Fonte Boa.
Alminhas de Nossa Senhora da Luz	Igreja	Fonte Boa.
Capela de Nossa Senhora da Graça	Santa	Forjães.
Capela de Nossa Senhora da Boa Sorte	Monte Branco	Forjães.
Alminhas do Vila Verde	Monte Branco	Forjães.
Alminhas do Barros	Santa	Forjães.
Alminhas do Alferes	Aldeia	Forjães.
Alminhas de São Roque	Cerqueira	Forjães.
Alminhas do Águeda	Igreja	Forjães.
Alminhas da Infia	Infia	Forjães.
Alminhas da Campa do Frade	Igreja	Forjães.
Alminhas do Justo	Infia	Forjães.
Alminhas do Freixo	Freixo	Forjães.
Alminhas da Carriça	Monte Branco	Forjães.
Alminhas do Azevedo	Matinho	Forjães.
Alminhas do Risca	Matinho	Forjães.
Alminhas do Alexandre	Pedreira	Forjães.
Alminhas da Madorra	Madorra	Forjães.
Alminhas do Severino	Monte Branco	Forjães.
Alminhas do Barreira	Boucinho	Forjães.
Igreja paroquial	Igreja	Gandra.
Capela e Cruzeiro de Nossa Senhora de Guadalupe	Souto	Gandra.
Alminhas de Américo Carvalho	Paço	Gandra.

Designação	Lugar	Freguesia
Alminhas da Jacinta	Paço	Gandra.
Alminhas do Cruzeiro	Cruzeiro	Gandra.
Alminhas do Morais	Fonte	Gandra.
Igreja paroquial/cruzeiros	Igreja	Gemeses.
Capela e Cruzeiro de Nossa Senhora do Lago	Barca do Lago	Gemeses.
Capela de Nossa Senhora da Conceição	Aldeia	Gemeses.
Alminhas do Cruzeiro	Barca do Lago	Gemeses.
Alminhas da Barca do Lago	Barca do Lago	Gemeses.
Alminhas do Paço	Paço	Gemeses.
Alminhas do Garrido	Laje	Gemeses.
Alminhas da Quinta	Quinta	Gemeses.
Alminhas de Lauro Igreja	Soutelo	Gemeses.
Alminhas dos Vilões	Soutelo	Gemeses.
Igreja velha	Lugar de Baixo	Mar.
Alminhas da Rendeira/Marquesa	Lugar de Baixo	Mar.
Alminhas do Soares	Lugar de Baixo	Mar.
Capela de São Bento	Pinhote	Marinhas.
Capela e Cruzeiro de São Roque	Góios	Marinhas.
Capela e Cruzeiro de Nossa Senhora das Neves	Rio de Moinhos	Marinhas.
Capela e Cruzeiro de Nossa Senhora da Saúde	Outeiro	Marinhas.
Capela de São João	Monte	Marinhas.
Capela de São Sebastião	Igreja	Marinhas.
Capela do Coração de Maria	Pinhote	Marinhas.
Alminhas de Góios	Góios	Marinhas.
Alminhas de São João	Monte	Marinhas.
Alminhas de Rio de Moinho	Rio de Moinhos	Marinhas.
Alminhas do Outeiro	Outeiro	Marinhas.
Alminhas do Senhor da Cana Verde	Pinhote	Marinhas.
Alminhas de Herdeiros de J. A.	Pinhote	Marinhas.
Alminhas da «Abilheira»	Abelheira	Marinhas.
Alminhas de Cepães	Cepães	Marinhas.
Capela de Santo António do Monte/cruzeiro	Faro	Palmeira de Faro.
Alminhas de Santa Baia	Santa Baia	Palmeira de Faro.
Alminhas de Susão	Susão	Palmeira de Faro.
Alminhas do Cemitério	Igreja	Palmeira de Faro.
Alminhas de Terroso	Terroso	Palmeira de Faro.
Igreja paroquial	Igreja	Rio Tinto.
Capela de Nossa Senhora da Alegria	Capela	Rio Tinto.
Alminhas da Capela	Capela	Rio Tinto.
Alminhas de Rio Tinto ou da Ponte	Rio Tinto	Rio Tinto.
Alminhas do Miguel ou do Cruzeiro	Marachão	Rio Tinto.
Alminhas de Santa Marinha	Igreja	Rio Tinto.
Alminhas de Armanda Cruz	Capela	Rio Tinto.
Capela de São Lourenço	M. S. Lourenço	Vila Chã.
Cruzeiro paroquial	Igreja	Vila Chã.
Alminhas da Rua da Boavista	Outeiro	Vila Chã.
Alminhas do Chouso	Aldeia de Baixo	Vila Chã.
Alminhas da Rua Nova	Rua Nova	Vila Chã.
Alminhas da Casa Silva Cruz	Outeiro	Vila Chã.
Alminhas do Alberto	Lajes	Vila Chã.
Alminhas do Urbano	Bicudo	Vila Chã.
Portal da Quinta Velha	São Paio de Cima	Antas.
Casa dos Saraivas	Criaz	Apúlia.
Câmara Municipal	Praça do Município	Esposende.
Hospital de Valentim Ribeiro	Avenida do Dr. H. V. Ribeiro	Esposende.
Casa quinhentista	Rua da Igreja	Fão.
Casa quinhentista (1 e 2)	Rua do Padre Alaio	Fão.
Casa quinhentista	Travessa da Moura, 2	Fão.
Casa dos Carneiros	Rua de A. Coutinho	Fão.
Ponte de Luís Filipe	EN 13	Fão/Gandra.
Quinta de Pregais	Pregais	Forjães.
Quinta de Curvos	Cerqueiral	Forjães.
Escola de Rodrigues de Faria	Igreja	Forjães.
Azenha da Ribeirinha	Neiva	Forjães.
Azenha do José do Rio	Neiva	Forjães.
Casa d'Agrela	Aldeia	Gemeses.
Quinta da Barca do Lago	Barca do Lago	Gemeses.
Casa da Barca do Lago	Barca do Lago	Gemeses.
Quinta da Torre	Torre	Palmeira de Faro/Gemeses.
Azenhas e moinhos de vento	Abelheira	Vila Chã/Marinhas.
Porta da Casa dos Cucos	Santa Baia	Palmeira de Faro.

Nota. — Os elementos assinalados com a mesma letra situam-se no mesmo conjunto edificado.


MUNICÍPIO DE ESPOSENDE
P2


MUNICÍPIO DE ESPOSENDE
P2