

**MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM****Declaração n.º 5/2022**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal ao Programa da Orla Costeira.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM), na sequência da transposição para o regulamento das normas do Programa da Orla Costeira — Caminha — Espinho (POC-CE)

Aires Henrique do Couto Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, declara, nos termos do artigo 121.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim de 23 de novembro de 2021, foi aprovada a alteração do Plano Diretor Municipal por adaptação ao Programa da Orla Costeira — Caminha — Espinho (POC-CE), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto.

As adaptações referidas incidem nas zonas de aplicação do POC-CE e recaíram sobre os seguintes documentos do plano: Regulamento, Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda (planta 4), e Planta de Condicionantes (planta 5, folha A).

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º transmitida à Assembleia Municipal da Póvoa de Varzim e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional — Norte.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma publicam-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas, e as plantas atrás referidas.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

24-11-2021. — O Presidente da Câmara, *Aires Henrique do Couto Pereira*.

Alteração por adaptação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim ao Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE)**CAPÍTULO I****Artigo 1.º****Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim**

No Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (Aviso n.º 17685/2021, de 17 de setembro de 2021) é introduzido um novo Capítulo VII, aditado o Capítulo VIII, alterados os artigos 4.º, 5.º, 33.º, 42.º, 51.º, 56.º, 58.º, 75.º, 88.º, 100.º, 101.º, 125.º, 126.º, 127.º e 128.º, e aditados os artigos 129.º a 143.º, passando a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

-
- a)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)



c) Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto;

- d)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)

Artigo 5.º

[...]

1 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) POC-CE — Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto;

- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)

2 —

- a)
- b)
- i)
- ii)

- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)

3 —

- a)
- b)
- c)

SECÇÃO I

(Revogada.)



Artigo 7.º-A

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 7.º-B

(Revogado.)

Artigo 7.º-C

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 7.º-D

(Revogado.)

Artigo 7.º-E

(Revogado.)

Artigo 7.º-F

(Revogado.)

Artigo 7.º-G

(Revogado.)

Artigo 7.º-H

(Revogado.)

Artigo 7.º-I

(Revogado.)

SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 7.º-J

(Revogado.)

Artigo 7.º-K

(Revogado.)

Artigo 7.º-L

(Revogado.)

SUBSECÇÃO IV

(Revogado.)



Artigo 7.º-M

(Revogado.)

Artigo 7.º-N

(Revogado.)

Artigo 7.º-O

(Revogado.)

Artigo 33.º

[...]

1 —

a)

b)

c)

2 —

a)

b)

3 —

4 — Para as edificações identificadas nos números anteriores, localizadas em zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, devem observar-se as disposições constantes do Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

Artigo 42.º

[...]

Sem prejuízo das disposições estabelecidas para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda constantes no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais, nos espaços agrícolas apenas é permitida a seguinte construção:

a)

b)

c)

Artigo 51.º

[...]

Nos espaços naturais é interdita a edificação, salvo quando admitida para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente nas disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

Artigo 56.º

[...]

Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento



e que prevalecem sobre as demais, os espaços destinados a novos equipamentos e infraestruturas estão sujeitos às seguintes regras:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

Artigo 58.º

[...]

Os espaços destinados a ocupação turística estão sujeitos às seguintes regras:

- a)
- b)
- c)
- d) Para os espaços L1 e L18, sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais:

- i)
- ii)
- iii)
- iv)

e)

- i)
- ii)

f)

- i)
- ii)
- iii)

Artigo 75.º

[...]

1 —

2 —

3 — Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais, nos espaços centrais C3, aplicam-se as regras seguintes:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

Artigo 88.º

[...]

Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais, nos espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes, a construção de novas edificações ou ampliação das existentes subordina-se às seguintes regras:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

Artigo 100.º

[...]

1 —

- a)
- b)
- c)

2 —

3 — Para os espaços verdes — verde público VP1 localizados nas zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, os usos admitidos devem ainda observar as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

Artigo 101.º

[...]

1 —

- a)
- b)

2 — Para os espaços verdes — verde público VP1, localizados nas zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, a edificabilidade admitida deve ainda observar as disposições, estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais.

CAPÍTULO VII

Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda

SECÇÃO I

Zona Marítima de Proteção (ZMP)

Artigo 125.º

Identificação e regime

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à área compreendida entre a linha limite do leito e a batimétrica dos 30 metros, compreendendo, como tal, áreas com diferentes características e necessidades de proteção.

2 — Na ZMP é permitida, mediante autorização das entidades legalmente competentes, a instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos.

SUBSECÇÃO I

Faixa de Proteção Costeira da ZMP

Artigo 126.º

Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da ZMP engloba a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, a qual se encontra limitada pela linha limite do leito e pela batimétrica dos 16 metros.

Artigo 127.º

Regime

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- b) As infraestruturas portuárias;
- c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
- d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;
- e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;
- f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, está condicionada à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, sem prejuízo da autorização das entidades legalmente competentes, a instalação de estruturas nos rochedos.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, é interdita a edificação, exceto a prevista no n.º 2 do artigo 125.º e nos números 1 e 2 do presente artigo.

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

Artigo 128.º

Âmbito e identificação

1 — A presente secção e subsecções seguintes transpõem o conteúdo das normas de natureza específica do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), referentes às regras aplicáveis nas áreas que constituem a Zona Terrestre de Proteção (ZTP), delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda.

2 — As referidas áreas, compreendem as seguintes tipologias:

- a) Faixa de Proteção Costeira;
- b) Faixa de Proteção Complementar
- c) Margem;
- d) Faixas de Salvaguarda (solo rústico/urbano):
 - i) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Nível II;
 - ii) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e Nível II.

3 — As normas de natureza específica, referidas no n.º 1, aplicam-se cumulativamente, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

SUBSECÇÃO I

Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar da ZTP

Artigo 129.º

Regime Geral

1 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;
- b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- c) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- d) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- e) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- f) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- g) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- h) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- i) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- j) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- e) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

SUBSECÇÃO II

Faixa de Proteção Costeira da ZTP

Artigo 130.º

Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da ZTP constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas. O território abrangido por esta faixa desempenha funções essenciais para o equilíbrio do sistema costeiro e para a prevenção da linha de costa, sendo por isso indispensável compatibilizar os diferentes usos e atividades específicas da orla costeira com as vulnerabilidades dos sistemas biofísicos costeiros.

Artigo 131.º

Regime de Proteção

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:

- i) Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- ii) Infraestruturas portuárias;
- iii) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
- iv) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
- v) Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa, fora das zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda ou em Faixa de Proteção Complementar;
- vi) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:

- i) As referentes às edificações previstas na alínea a);
- ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
- iii) Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.

c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;

d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade

Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados às edificações referidas na alínea a);

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO III

Faixa de Proteção Complementar da ZTP

Artigo 132.º

Identificação

A Faixa de Proteção Complementar da ZTP constitui um espaço tampão, com ocupação predominantemente natural ou parcialmente artificializada, de proteção da Faixa de Proteção Costeira e/ou de enquadramento das zonas não sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda.

Artigo 133.º

Regime de Proteção

1 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

a) Infraestruturas de distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem;

b) Parques de campismo e de caravanismo;

c) Instalações ligeiras (i.e., assentes sobre fundação não permanente, executadas em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) relacionadas com a atividade da agricultura e floresta, da pesca e da aquicultura, devendo ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;

d) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

e) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

f) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança e salubridade ou que tenha por objetivo promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;

g) Resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano ou fora das zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, e se localize em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda;

h) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, incluindo o alargamento de faixas de rodagem e pontuais correções de traçado;

i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, e desde que destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

k) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento associados às edificações referidas nas alíneas a), b), d), g) e e).

2 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE;

b) As áreas classificadas como solo urbano em plano territorial, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO IV

Margem

Artigo 134.º

Identificação

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida. O regime estabelecido para a Margem aplica-se, ainda, aos terrenos considerados públicos no âmbito de procedimento de delimitação do domínio público hídrico.

Artigo 135.º

Regime de Proteção

1 — Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;

b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;

d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;

f) Obras de construção e ampliação de edificações existente, em zona urbana consolidada, desde que:

i) Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;

ii) Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;

iii) Em situações de colmatção, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20 % da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados

por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

iv) As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada.

g) Obras de proteção costeira;

h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

i) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

j) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

k) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico, e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

m) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

n) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

o) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.

2 — Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números 1 e 2 do presente artigo;

b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nesta secção ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;

c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;

d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;

e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

SUBSECÇÃO V

Faixas de Salvaguarda da ZTP

Artigo 136.º

Identificação

1 — As Faixas de Salvaguarda definidas em Modelo Territorial são as seguintes:

a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Nível II;

b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e Nível II.

2 — A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde à área terrestre em que há probabilidade de erosão, correspondendo à possível migração da linha de costa para o interior, sendo a sua determinação baseada na adição de três componentes — projeção da evolução da linha de costa através das taxas históricas observadas nas últimas décadas, projeção da erosão induzida por eventos de temporal extremo e projeção da erosão induzida pela subida expectável do nível médio da água do mar. Esta faixa de salvaguarda desdobra-se em dois níveis de suscetibilidade correspondentes aos seguintes cenários temporais:

- a) Nível I — cenário temporal de 2050;
- b) Nível II — cenário temporal de 2100.

3 — A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde à área terrestre em que há probabilidade de ocorrência de galgamentos ou inundações costeiras pelo oceano, tendo em conta os cenários de subida no nível médio da água do mar expectáveis e de ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos como a sobrelevação meteorológica. Esta faixa de salvaguarda desdobra-se em dois níveis de suscetibilidade correspondentes aos seguintes cenários temporais:

- a) Nível I — cenário temporal de 2050;
- b) Nível II — cenário temporal de 2100.

Artigo 137.º

Regime Geral

1 — Nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização em áreas abrangidas por Faixa de Salvaguarda, deve constar, obrigatoriamente, a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de serem abrangidos em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:

- a) Área de elevado risco — Nível I;
- b) Área de risco a médio e longo prazo — Nível II.

2 — Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-CE ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda, desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

3 — Não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação nas Faixas de Salvaguarda que decorram de direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do POC-CE, sendo que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

4 — As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, as infraestruturas portuárias e as edificações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda.

5 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, são permitidas obras de defesa costeira e ações de reabilitação de ecossistemas, quando se verifique:

- a) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
- b) Existência de risco para pessoas e bens;
- c) Proteção do equilíbrio biofísico.

6 — Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

Artigo 138.º

Regime — Solo rústico

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deverá atender-se ao disposto nos artigos 129.º a 133.º, referentes às Faixas de Proteção Costeira e Complementar.

Artigo 139.º

Regime — Solo urbano

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, deve atender-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais, definidas em plano territorial, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:

- i) A utilização preferencial de pavimentos permeáveis;
- ii) Uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ*;
- iii) Uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas;
- iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea c), devem ser adotadas soluções construtivas, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:

- i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
- ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
- iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

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



2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, em zona urbana consolidada e fora da primeira linha de edificações, bem como na zona urbana consolidada da sede de concelho da Póvoa de Varzim, até 12 de agosto de 2022, as operações urbanísticas ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha — Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, na sua redação atual.

3 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deve atender-se ao seguinte:

a) São admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infra-estruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, tais como:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

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

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

CAPÍTULO VIII (anterior CAPÍTULO VII)

[...]

Artigo 140.º (anterior Artigo 125.º)

[...]

1 —

a)

b)

c)

2 —

a)

b)

c)

3 —

Artigo 141.º (anterior Artigo 126.º)

[...]

1 —

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 142.º (anterior Artigo 127.º)

[...]

.....

Artigo 143.º (*anterior Artigo 128.º*)

[...]

.....

ANEXO I

(Revogado.)»

Artigo 2.º

Revogações

São revogados os artigos 7.º-A a 7.º-O e o anexo I (quadros n.º 1, 2 e 3) do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (Aviso n.º 17685/2021, de 17 de setembro de 2021).

Artigo 3.º

Alterações às Plantas

É alterada a Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda, do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim e, em conformidade, ajustada a Planta de Condicionantes.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 5.º

**Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim
(alteração por adaptação ao POC-CE)**

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (PDMPV) estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo no território do município, tal como este se encontra delimitado na planta de ordenamento, na escala 1:10 000.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

O PDMPV visa a prossecução dos seguintes objetivos de desenvolvimento e ordenamento do concelho:

a) Defesa da identidade, através de:

- i) Qualificação das referências simbólicas;
- ii) Manutenção de atividades;
- iii) Respeito pelo património e características de cada local;

b) Defesa da autonomia de emprego e reforço da visibilidade regional, através de:

- i) Qualificação e desenvolvimento de polo de lazer e turismo;
- ii) Oferta fundiária atrativa à localização de atividades;
- iii) Qualificação das condições de habitabilidade;

c) Implantação de redes estruturantes e qualificadoras, nomeadamente:

- i) Rede urbana e industrial;
- ii) Estrutura ecológica;
- iii) Rede viária;
- iv) Rede lúdica;

d) Manutenção de um território diversificado, com aumento da coesão social e territorial, através de:

- i) Respeito pelas características e autonomia de cada unidade territorial;
- ii) Melhoria das acessibilidades e das relações entre as partes do território;
- iii) Estruturação de cada povoação e qualificação dos centros;

e) Manutenção dos espaços vocacionados para a agricultura e redução dos impactos ambientais negativos, através de:

- i) Criação de condições para a legalização das explorações pecuárias de espécies bovinas e tratamento dos resíduos;
- ii) Adubação adequada;
- iii) Recolha dos plásticos das estufas para reciclagem;

f) Melhoria do serviço de infraestrutura pública, nomeadamente:

- i) Redes de água e saneamento;
- ii) Equipamentos;
- iii) Espaços públicos.

Artigo 3.º

Composição

1 — O PDMPV é composto pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento, contendo em anexo a listagem do património;
- b) Planta de ordenamento, assim decomposta:
 - i) Planta de ordenamento, na escala 1:10 000;
 - ii) Planta do património, na escala 1:5 000;
 - iii) Planta do zonamento acústico/zonas de conflito, na escala 1:10 000;
 - iv) Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda.
- c) Planta de condicionantes, na escala 1:10 000, contendo em anexo:
 - i) Carta de perigosidade de incêndio florestal, na escala 1:10 000;
 - ii) Carta de áreas percorridas por incêndios, na escala 1:10 000.

2 — O PDMPV é acompanhado por:

- a) Planta de enquadramento regional;
- b) Planta da situação existente;

- c) Planta de compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Relatório — fundamentando as soluções adotadas e contendo disposições indicativas das intervenções municipais, bem como o respetivo programa de execução e financiamento;
- e) Carta da estrutura ecológica municipal;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Estudos de caracterização: paisagem e contributo para a qualificação do solo rural, atividades agrícola e florestal, ocupação urbana, património, circulação e transportes, infraestruturas, população e alojamento; equipamentos, atividades económicas;
- h) Mapa de ruído;
- i) Relatório ambiental;
- j) Carta educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

Na área do território do município aplicam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b) Planos Setoriais:
 - i) Plano da Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março;
 - ii) Plano da Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março;
 - iii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril;
 - iv) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- c) Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto;
- d) Planos Municipais de Ordenamento do Território:
 - i) Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, ratificado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, de 27 de janeiro, alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 31 de março de 2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 76, através do Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril;
 - ii) Plano de Urbanização de Aguçadoura, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, através do Aviso n.º 1482/2013, de 30 de janeiro;
 - iii) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laúndos, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 23 de janeiro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 1 de abril de 1992, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2005, de 24 de fevereiro;
 - iv) Plano de Pormenor da Zona E54 do Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 10 de setembro de 2009, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, através do Aviso n.º 18087/2009, de 14 de outubro;
 - v) Plano de Pormenor da Faixa a Poente da Marginal de Aver-o-Mar, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 26, através do Aviso n.º 1893/2013, de 6 de fevereiro.

Artigo 5.º

Definições

1 — Siglas:

- a) CMPV — Câmara Municipal da Póvoa de Varzim;
- b) PDMPV — Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim (o presente Plano);
- c) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- d) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- e) POC-CE — Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto;
- f) PROF da AMPEDV — Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de abril;
- g) PUPV — Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim, ratificado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, de 27 de janeiro, alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 31 de março de 2011, publicada no *Diário da República* através do Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril;
- h) PUA — Plano de Urbanização de Aguçadoura, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de 20 de dezembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, através do Aviso n.º 1482/2013, de 30 de janeiro.
- i) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- j) REN — Reserva Ecológica Nacional;
- k) RJGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação atual;
- l) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atual;
- m) UOPG — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

2 — Para além dos conceitos definidos na legislação em vigor aplicável, designadamente no RJUE, no RJGT e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são definidos para efeitos deste regulamento os seguintes conceitos:

- a) Unidade funcional — cada um dos espaços autónomos de uma parcela ou lote ou de um edifício associados a uma determinada utilização;
- b) Cave — espaço total ou parcialmente enterrado coberto por laje, em que:
 - i) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço exterior envolvente não sejam, relativamente a cada uma das fachadas/empenas confrontantes, nem superiores a 60 cm, em média, nem a 120 cm em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de estacionamento automóvel;
 - ii) A área desenterrada, em qualquer uma das fachadas/empenas da cave, não seja superior a 1/3;
- c) Sótão — espaço entre a laje de teto do último piso e a laje da cobertura inclinada, também conhecido por desvão ou vão da cobertura;
- d) Alpendre — cobertura suspensa ou apoiada em pilares sobre portas ou vãos de acesso, geralmente na entrada de edifícios;
- e) Telheiro — espaço coberto de telha vã;
- f) Unidade produtiva — parcela ou conjunto de parcelas contíguas que se destina a uma determinada utilização e é submetida a uma gestão única;
- g) Estufa — estrutura metálica, recoberta com plástico flexível transparente, que não se incorpore no solo com caráter permanente e sem pavimentação e/ou impermeabilização do solo, destinada a fins agrícolas;
- h) Antepraia — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de largura variável compreendida entre o limite interior do areal e as áreas de estacionamento ou acesso viário;

- i) Zona dunar — área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de ações de revestimento ou de reposição dunar;
- j) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área de implantação das edificações e a área do lote.

3 — Para efeitos da legislação em vigor aplicável em matéria de ruído, consideram-se “zonas urbanas consolidadas” as áreas delimitadas na planta de ordenamento como:

- a) Espaços residenciais R3 e R2;
- b) Espaços centrais C3, C2 e C1;
- c) Espaços de uso especial.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, identificadas na planta de condicionantes, são as seguintes:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Leito das águas do mar e respetiva margem com a largura de 50 m;
 - ii) Leito dos cursos de água e lagoas e respetivas margens com a largura de 10 m;
 - iii) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) RAN;
 - ii) Áreas percorridas por incêndios florestais;
 - iii) Perigosidade de incêndio florestal (classes alta e muito alta);
 - iv) Espécies protegidas — arbóreas;
 - v) Zona vulnerável n.º 1;
- c) Recursos ecológicos — REN;
- d) Equipamentos:
 - i) Defesa nacional e proteção civil;
 - ii) Área de jurisdição portuária;
- e) Infraestruturas:
 - i) Drenagem de águas residuais;
 - ii) Linhas elétricas;
 - iii) Autoestradas/itinerários complementares;
 - iv) Estradas nacionais;
 - v) Estradas regionais;
 - vi) Estradas municipais;
 - vii) Caminhos municipais;
 - viii) Via-férrea;
 - ix) Zona de serviço aeronáutica;
 - x) Marcos geodésicos;
 - xi) Farolins;



f) Património cultural.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação gráfica na planta de condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime do uso do solo aplicável por força do presente PDMPV.

2 — Nas áreas do perímetro urbano com perigosidade de incêndio florestal das Classes Alta e Muito Alta, o controlo prévio de futuras edificações (condicionado pelo n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual) fica condicionado à prévia revisão da carta de perigosidade de incêndio e respeito pelas regras de enquadramento que vierem a ser estabelecidas na revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

SECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 7.º-A

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 7.º-B

(Revogado.)

Artigo 7.º-C

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 7.º-D

(Revogado.)

Artigo 7.º-E

(Revogado.)

Artigo 7.º-F

(Revogado.)

Artigo 7.º-G

(Revogado.)



Artigo 7.º-H

(Revogado.)

Artigo 7.º-I

(Revogado.)

SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 7.º-J

(Revogado.)

Artigo 7.º-K

(Revogado.)

Artigo 7.º-L

(Revogado.)

SUBSECÇÃO IV

(Revogada.)

Artigo 7.º-M

(Revogado.)

Artigo 7.º-N

(Revogado.)

Artigo 7.º-O

(Revogado.)

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 8.º

Identificação

A estrutura de ordenamento do PDMPV assenta na classificação do solo, em solo rural e em solo urbano.

SECÇÃO II

Qualificação do solo rural e urbano

Artigo 9.º

Categorias funcionais

1 — A qualificação do solo rural realiza-se através da delimitação das seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços afetos a atividades industriais;
- f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;
- g) Espaços de ocupação turística.

2 — A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias funcionais, subdividas em subcategorias:

- a) Espaços centrais:
 - i) Espaços centrais C3;
 - ii) Espaços centrais C2;
 - iii) Espaços centrais C1;
- b) Espaços residenciais:
 - i) Espaços residenciais R3;
 - ii) Espaços residenciais R2;
 - iii) Espaços residenciais R1;
- c) Espaços de uso especial:
 - i) Espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes;
 - ii) Espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo;
- d) Espaços de atividades económicas:
 - i) Espaços de atividades económicas AE2;
 - ii) Espaços de atividades económicas AE1;
- e) Espaços verdes:
 - i) Espaços verdes — verde público VP2;
 - ii) Espaços verdes — verde de proteção VP1.

3 — Os espaços-canais constituem uma categoria de espaços integrados indistintamente em solo rural e solo urbano.

SECÇÃO III

Sistema urbano

Artigo 10.º

Identificação e objetivos

1 — O sistema urbano abrange e articula o solo urbano identificado na planta de ordenamento, reportando cada uma das povoações ou suas partes a uma centralidade e perspetivando entre elas relações de complementaridade.

2 — Em conformidade com a realidade geográfica (suporte biofísico e ocupação humana) e para efeitos de ordenamento do território municipal, consideram-se as seguintes unidades territoriais:

a) Área situada no litoral, em terreno plano, entre o mar e a A28/IC1, correspondente à área abrangida pelo PUPV;

b) Litoral norte, plano e arenoso, com uma agricultura intensa associada às masseiras, englobando as povoações de Aguçadoura, Navais e Estela;

c) Conjunto urbano-rural de Amorim/Beiriz/Terroso, a nascente da A28/IC1, com terrenos declivosos nas cabeceiras das linhas de água, contendo numerosos e fragmentados núcleos de edificação que se interpenetram com áreas agrícolas;

d) Laúndos, a norte do conjunto Amorim/Beiriz/Terroso e com características de paisagem similares, apresentando relações funcionais com o litoral (Estela) e com a zona rural interior (S. Pedro de Rates);

e) S. Pedro de Rates/Balasar, corresponde a uma zona de vale rodeada por vertentes acentuadas, sujeita a um sistema intensivo de agropecuária bovina leiteira, apresentando as povoações de S. Pedro de Rates e de Balasar ainda características do antigo povoamento rural.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica municipal

Artigo 11.º

Identificação e objetivos

A estrutura ecológica municipal é o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

Artigo 12.º

Delimitação

1 — A estrutura ecológica municipal, identificada na planta de ordenamento, incide sobre um conjunto de solos integrados em diversas categorias de solo rural e urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal integra os seguintes sistemas de proteção, definidos na carta da estrutura ecológica municipal:

a) Orla Costeira — área sujeita a erosão costeira, indispensável para reter o avanço do mar;

b) Áreas de proteção às linhas de água — inclui linhas de água (leitos e margens) que correspondem ao sistema estruturante de drenagem natural das águas superficiais, algumas com galerias ripícolas e áreas adjacentes, suscetíveis de cheia e/ou com especial aptidão agrícola (fluviosolos);

c) Masseiras/Culturas Hortícolas — áreas arenosas, contíguas à orla costeira, que apresentam riscos de erosão;

d) Áreas de proteção à recarga de aquíferos — localizadas nas cabeceiras das linhas de água, correspondem a áreas declivosas predominantemente ocupadas por floresta, distribuídas pelas pequenas bacias dos afluentes do rio Este;

e) Áreas de articulação com solo urbano — compreendem áreas de enquadramento e de estruturação interna do solo urbano, reforçando e dando continuidade à demais estrutura ecológica municipal;

f) Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) — valor cultural e paisagístico, em grande parte já integrada na estrutura ecológica do PUPV.

Artigo 13.º

Usos e condições de ocupação

1 — O regime aplicável à estrutura ecológica municipal encontra-se estabelecido nas secções relativas a cada uma das respetivas categorias de espaços.

2 — Para além dos usos e ocupações admitidos, devem ser desenvolvidas ações no sentido de promover:

a) A conservação das características necessárias ao seu bom desempenho ambiental, particularmente nas áreas de declives mais acentuados e nas zonas baixas de aluvião;

b) A reabilitação de situações em estado de degradação, com especial atenção à orla costeira e à rede hidrográfica;

c) A articulação dos valores ambientais inerentes à estrutura ecológica municipal com usos produtivos ou de recreio, nomeadamente na envolvente próxima das áreas de estruturação da ocupação urbana.

SECÇÃO V

Património cultural

Artigo 14.º

Âmbito e objetivos

1 — Integram o património cultural do concelho todos os bens culturais classificados (monumentos nacionais, imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal), ou em vias de classificação, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico ou morfológico, se pretende proteger e valorizar, os quais constam do inventário anexo ao presente regulamento e se encontram assinalados na planta do património.

2 — Ficam sujeitos às disposições do presente regulamento os bens patrimoniais que, não constando do inventário do património anexo a este regulamento, para o efeito venham a ser ulterior e expressamente reconhecidos pelo município.

Artigo 15.º

Identificação

O inventário do património anexo a este regulamento contém a descrição sumária das áreas, conjuntos, bandas edificadas, edifícios, espaços livres e elementos pontuais já reconhecidos como valores patrimoniais e identificados da seguinte forma:

a) Áreas arqueológicas — A;

b) Conjuntos urbanos com interesse patrimonial — C;

c) Conjuntos rurais com interesse patrimonial — R;

d) Elementos lineares com interesse patrimonial — N;

e) Bandas edificadas com interesse patrimonial, subdivididas consoante o nível de preservação pretendido em:

- i) B1 — preservação global;
- ii) B2 — preservação admitindo alterações;

f) Edifícios com interesse patrimonial, subdivididos consoante o nível de preservação pretendido em:

- i) E1 — preservação global;
- ii) E2 — preservação admitindo alterações;
- iii) F — preservação da fachada;

g) Espaços livres urbanos com interesse patrimonial — L;

h) Elementos pontuais com interesse patrimonial — P.

Artigo 16.º

Disposições gerais

1 — O património deve ser salvaguardado e valorizado em todas as intervenções.

2 — Entende-se por salvaguarda e valorização do património:

a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, bem como as características e metodologias construtivas, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;

b) O condicionamento da transformação do seu espaço envolvente.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, é obrigatória a participação imediata à CMPV dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado, seja em meio terrestre ou subaquático.

4 — As regras estabelecidas nos artigos seguintes para cada tipo de bem patrimonial identificado são sobreponíveis à legislação específica aplicável ao património cultural, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 17.º

Áreas arqueológicas (A)

1 — As áreas arqueológicas referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo, desde as origens até à Época Contemporânea, e integram depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como os respetivos contextos.

2 — Nestas áreas, qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer prévio dos serviços municipais de arqueologia e dos competentes organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos, em função dos projetos ou propostas de intervenção.

3 — As intervenções arqueológicas referidas no ponto anterior poderão ser asseguradas pelos serviços de arqueologia da autarquia, nas condições a estabelecer em regulamento municipal.

4 — Na área da Cidade de Terroso não são permitidas obras de edificação e de remodelação de terrenos, à exceção das destinadas à conservação e valorização do sítio arqueológico, mediante parecer prévio favorável do competente organismo de tutela.

5 — Na área circundante da Cidade de Terroso, assinalada na planta do património, todas as obras de edificação e de remodelação de terrenos estão sujeitas a acompanhamento pelos serviços de arqueologia do município, aos quais deve ser comunicado, com o mínimo de 5 dias de antecedência, a data do início dos trabalhos.

Artigo 18.º

Conjuntos urbanos com interesse patrimonial (C)

1 — Os conjuntos urbanos com interesse patrimonial constituem unidades urbanas características de determinada época, reveladoras da história da cidade e dos núcleos urbanos mais antigos das freguesias.

2 — Todas as intervenções nestes locais devem respeitar a morfologia do tecido edificado existente, sem prejuízo da possibilidade de alteração para fins compatíveis com o uso habitacional.

Artigo 19.º

Conjuntos rurais com interesse patrimonial (R)

1 — Os conjuntos rurais com interesse patrimonial são unidades edificadas destinadas a funções agropecuárias e habitacionais, enquadradas por muros ou arruamentos.

2 — Estes locais devem preservar a morfologia do conjunto, os muros de vedação e as referências à atividade agrícola, nomeadamente o espigueiro, o telheiro, a eira e o lagar.

3 — As alterações no exterior das edificações (fachadas e coberturas) devem ser limitadas, preservando a simplicidade dos volumes, a composição das fachadas e a configuração dos telhados.

Artigo 20.º

Elementos lineares com interesse patrimonial (N)

1 — Os elementos lineares com interesse patrimonial integram aquedutos, trajetos associados à peregrinação religiosa dos “Caminhos de Santiago”, outros percursos e caminhos.

2 — Todas as intervenções nestes locais devem procurar a legibilidade e funcionalidade dos percursos, bem como a conservação, qualificação e valorização dos valores ambientais e patrimoniais existentes.

3 — Para além dos elementos individualmente identificados, devem ser preservados os muros em pedra, de limite e divisão das propriedades, que existem no concelho.

4 — No caso do Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) e do caminho lajeado nas imediações da Cidade de Terroso aplica-se cumulativamente o estipulado no presente artigo e no artigo 17.º

Artigo 21.º

Bandas edificadas com interesse patrimonial (B1 e B2)

1 — As bandas edificadas com interesse patrimonial são edificações agrupadas em banda, em cujos ritmo, unidade e coerência de conjunto se reconhece valor patrimonial.

2 — Nas bandas assinaladas como B1 são apenas permitidas obras de conservação e obras de reconstrução com preservação integral das fachadas principais.

3 — Nas bandas assinaladas como B2 as obras de ampliação ou de alteração no exterior de qualquer das edificações, o respetivo projeto deve contemplar o estudo de toda a banda edificada em que se insere, mantendo a coerência do conjunto.

4 — Nas alterações a efetuar, devem ser consideradas as situações referidas no n.º 6 do artigo seguinte.

Artigo 22.º

Edifícios com interesse patrimonial (E1, E2 e F)

1 — Os edifícios com interesse patrimonial são edificações às quais se reconhece valor arquitetónico e/ou significado cultural.

2 — Os edifícios assinalados como E1 estão sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) Nas obras de conservação e de reconstrução com preservação da fachada devem utilizar-se, sempre que possível, materiais e técnicas de construção originais;
- b) Não é permitida a fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins.

3 — Os edifícios assinalados como E2 estão sujeitos aos seguintes condicionalismos:

- a) São permitidas obras de alteração e de ampliação, que podem estender-se, de forma controlada, às fachadas;
- b) Admite-se a aplicação de técnicas ou materiais diferentes dos originais, desde que exteriormente não afete a composição, cor e textura do edificado;
- c) A possibilidade de fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins depende das características dos mesmos e da sua adequada integração na edificação existente.

4 — As fachadas dos edifícios identificadas como F estão sujeitas aos seguintes condicionalismos:

- a) Devem ser preservadas;
- b) Nas obras de conservação devem utilizar-se, sempre que possível, materiais e técnicas de construção originais;
- c) Não é permitida a fixação de elementos exteriores de carácter publicitário ou afins.

5 — Os edifícios com interesse patrimonial que ameacem ruína e que recomendem demolição devem ser reconstruídos, procedendo-se:

- a) Ao levantamento desenhado rigoroso do edifício existente, acompanhado de documentação fotográfica completa;
- b) À elaboração do projeto de reconstrução no respeito pelas características exteriores da edificação a demolir.

6 — As regras estabelecidas nos números 2 a 4 podem não ser aplicadas quando:

a) Tal se mostre indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar a cada momento, e a solução projetada não contrarie os objetivos gerais de defesa do património nem as razões específicas que determinaram a sua identificação, designadamente:

- i) Alteração do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de iluminação e ventilação naturais;
- ii) Ampliação do edifício, quando tal se mostre indispensável para o dotar de uma dimensão mínima de habitabilidade.

- b) Se detetem novos elementos arquitetónicos e/ou arqueológicos que valorizem o imóvel;
- c) Se pretenda, em estabelecimentos comerciais de ruas comerciais, prolongar vãos existentes até à cota do espaço público.

Artigo 23.º

Espaços livres urbanos com interesse patrimonial (L)

1 — Os espaços livres com interesse patrimonial referem-se a praças, largos, jardins e outros espaços públicos aos quais se reconhece valor histórico e funcional.

2 — Nestes espaços devem ser respeitados os seus referenciais simbólicos e incentivadas as relações vivenciais, respeitantes à época ou épocas da sua construção.

3 — As edificações confinantes devem preservar a relação com o espaço público onde se inserem.

Artigo 24.º

Elementos pontuais com interesse patrimonial (P)

1 — Os elementos pontuais com interesse patrimonial referem-se a lanternins, platibandas, gradeamento decorado de varandas ou janelas, mirantes, elementos escultóricos, marcos ou quaisquer outros elementos pontuais, aos quais se reconhece valor patrimonial.

2 — Não é permitida a sua demolição, devendo ser conservados e valorizados.

SECÇÃO VI

Espaços-canaís

Artigo 25.º

Identificação

Os espaços-canaís integram a rede rodoviária constituída pelas autoestradas, vias primárias, vias secundárias, vias terciárias e outros arruamentos, a rede de percursos lúdicos e a rede ferroviária.

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 26.º

Hierarquia funcional da rede viária

A rede rodoviária é constituída por cinco conjuntos de vias com funções e níveis de serviço diferenciados e hierarquizados:

a) Autoestradas, correspondendo aos troços da A28/IC1 e da A7/IC5, integrados na rede rodoviária nacional que atravessam o concelho;

b) As vias primárias, constituída por troços existentes das vias da rede rodoviária nacional complementar que atravessam o concelho:

i) Estradas Regionais (ER 205 e ER 206);

ii) Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP.SA (EN 13, EN 205, EN 206, EN 306);

c) As vias secundárias — integram as vias municipais que conferem a ligação entre os principais aglomerados urbanos e as principais vias nacionais e regionais;

d) As vias terciárias — são as ligações de pequena extensão, com carácter marcadamente local e urbano, que garantem o acesso às áreas urbanas e respetiva distribuição;

e) Outros arruamentos — são as vias existentes, de carácter local, em solo rural e solo urbano, bem como as propostas, consideradas essenciais para a reestruturação do tecido urbano.

Artigo 27.º

Disposições gerais

1 — Os traçados das novas vias municipais previstas devem cumprir as orientações do PDMPV, podendo sofrer pequenos ajustes decorrentes do próprio projeto e, quando em perímetro urbano, das opções de desenho urbano a que devem estar associados.

2 — As áreas a destinar à implantação de novos postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço associadas estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Localizam-se à margem de vias da rede primária;
- b) Nas vias a criar ou a beneficiar, devem ser incluídas no seu traçado, integrando, portanto, o domínio público.

3 — Uma vez aprovados pelo município, os traçados das vias devem ser respeitados como parte integrante do plano.

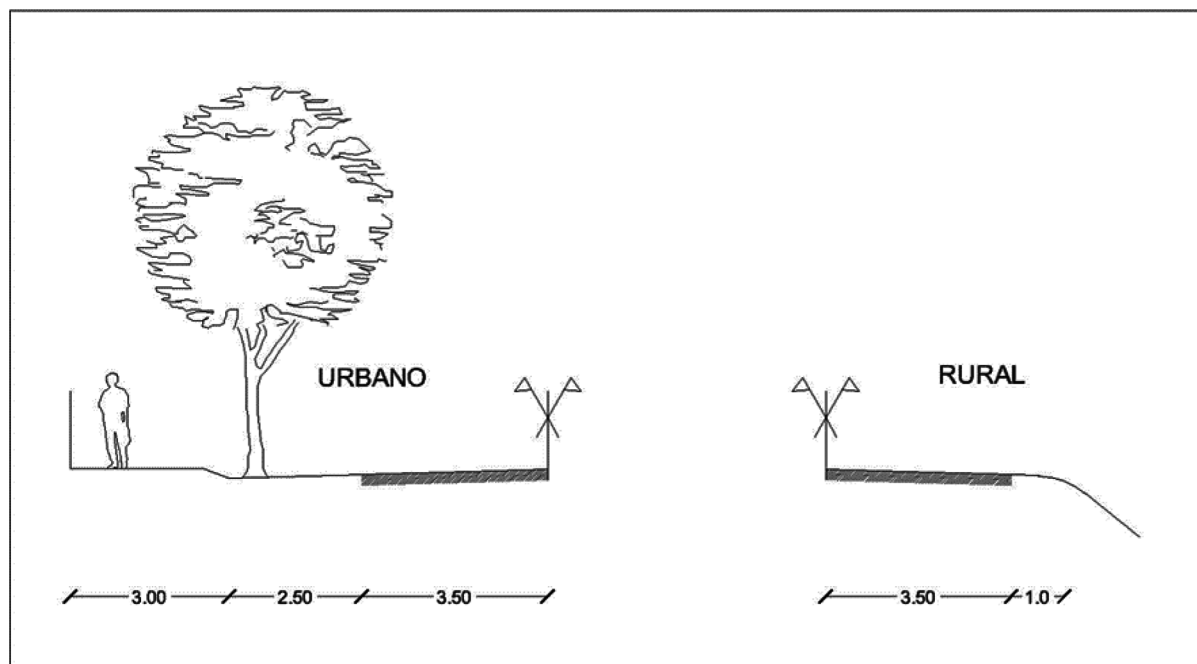
Artigo 28.º

Perfis-tipo

1 — Os projetos das novas vias previstas bem como o alargamento das existentes devem adotar os perfis-tipo a seguir indicados, sem prejuízo da sua adaptação, caso se justifique a não inclusão da faixa de estacionamento de um ou dos dois lados da via:

- a) Vias primárias (cotas em metros):

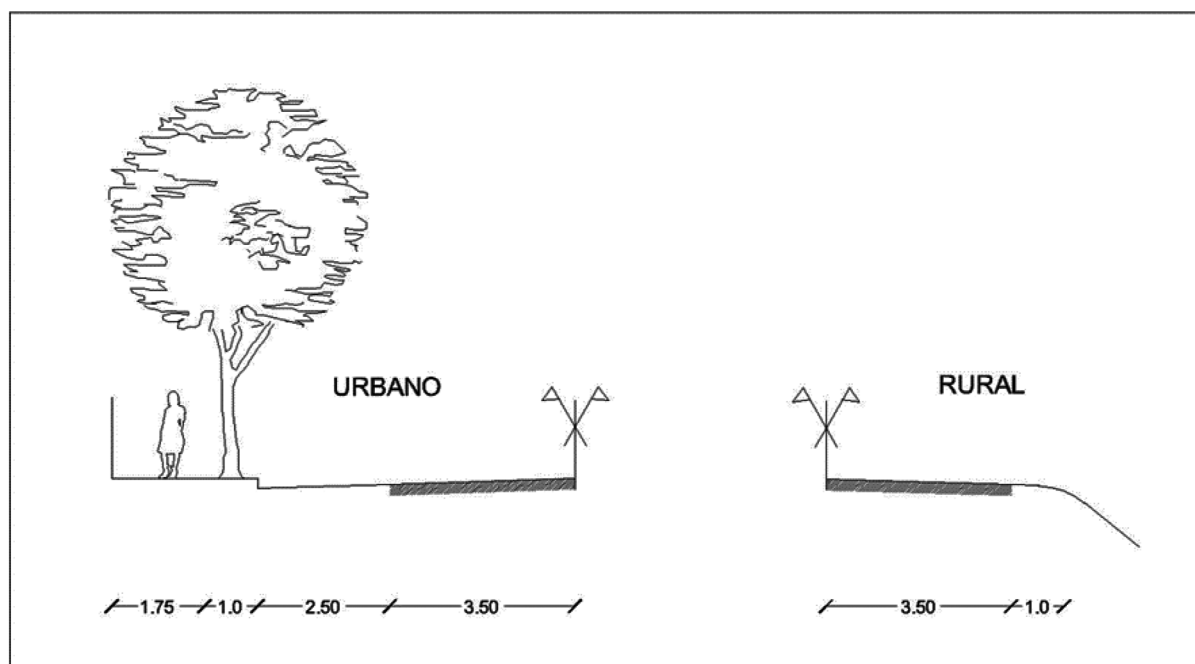
Perfil-tipo



- i) Faixa de rodagem — 7,0 m;
- ii) No perfil urbano: berma — 2,5 m; passeio ≥ 3 m;
- iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m;

b) Vias secundárias (cotas em metros):

Perfil-tipo



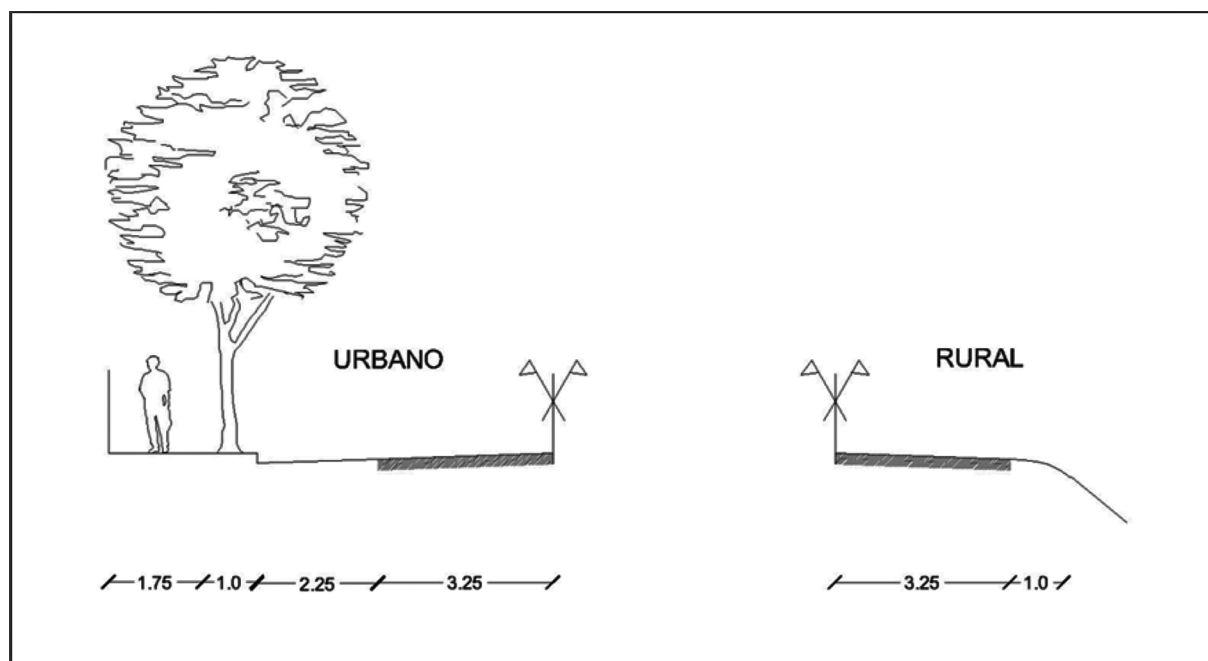
i) Faixa de rodagem — 7,0 m;

ii) No perfil urbano: estacionamento — 2,5 m; caldeira para árvore — 1,0 m; passeio — 1,75 m;

iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m;

c) Vias terciárias (cotas em metros):

Perfil-tipo



i) Faixa de rodagem — 6,5 m;

ii) No perfil urbano: estacionamento — 2,25 m; caldeira para árvore — 1,0 m; passeio — 1,75 m;

iii) No perfil rural: berma e/ou valeta ≥ 1 m.

2 — Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometido por construções existentes, aplicando-se neste caso o alinhamento mais frequente.

SUBSECÇÃO II

Rede de percursos lúdicos

Artigo 29.º

Identificação

A rede lúdica é constituída por percursos pedonais, cicláveis ou equestres, incluindo alargamentos e estadias, os quais, atravessando solo rural com interesse paisagístico e centralidades urbanas, articulam diversas áreas de recreio, turismo e lazer.

Artigo 30.º

Dimensionamento

1 — Nos traçados dos percursos propostos, bem como na alteração dos existentes, devem ser adotadas as regras seguintes:

- a) Em solo urbano, o perfil não é dissociável da solução de desenho urbano relativo às categorias de espaços adjacentes, da qual deve assumir-se como elemento integrador;
- b) Em solo rural, sempre que possível, devem apoiar-se no espaço público existente e, se necessário, numa faixa adjacente com uma largura não inferior a 2,50 m.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os projetos dos troços que ladeiam o traçado do Aqueduto de Vila do Conde (Santa Clara) devem prever uma largura não inferior a 5 m, para um e para outro lado do aqueduto, bem como uma zona *non aedificandi* de largura não inferior a 15 m, igualmente para um e outro lado do aqueduto.

SUBSECÇÃO III

Rede ferroviária

Artigo 31.º

Identificação

A rede ferroviária é constituída por:

- a) Troço existente do metro de superfície entre a Póvoa de Varzim (estação) e Vila do Conde;
- b) Canal da antiga linha da Póvoa de Varzim — Vila Nova de Famalicão, até ao intermodal de transportes previsto no PUPV.

SECÇÃO VII

Disposições comuns ao solo rural e solo urbano

Artigo 32.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que:

- a) Não deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Não perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação da imagem urbana da envolvente;
- e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- f) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Sistema da Indústria Responsável, no Regulamento Geral do Ruído e no Regime de Exercício da Atividade Pecuária.

2 — A existência de condições de incompatibilidade é condição suficiente para fundamentar a recusa de autorização de localização por parte da CMPV, mesmo que qualquer outra entidade competente, nos termos da legislação aplicável, se tenha pronunciado favoravelmente.

3 — Os novos edifícios destinados a usos não habitacionais compatíveis com a habitação devem cumprir o alinhamento mais frequente, aproximar-se da volumetria mais frequente, cumprir os índices de construção e assegurar o necessário estacionamento.

4 — A CMPV pode determinar a apresentação de elementos necessários a comprovar a inexistência de condições de incompatibilidade e as medidas indicadas para a redução do eventual impacto das construções no meio ambiente.

Artigo 33.º

Edificações existentes

1 — Para as edificações existentes legalmente constituídas cujo uso não seja admitido na categoria em que se inserem, é admitida a sua ampliação até 30 % da área licenciada antes da entrada em vigor do PDMPV, desde que dela não resultem situações de incompatibilidade e seja enquadrável numa das situações seguintes:

- a) Melhore as condições de segurança e salubridade da edificação;
- b) Melhore as condições ambientais, através da redução do impacto gerado pela atividade instalada;
- c) Necessária à alteração do *layout* de unidade industrial ou exploração agropecuária, que se destine a garantir a sustentabilidade técnico-económica da atividade.

2 — Tratando-se de estabelecimentos industriais e armazéns existentes em solo urbano, é admitida a ampliação da área licenciada, com dispensa do cumprimento do índice de ocupação do solo atribuído à respetiva categoria de espaço nas condições seguintes:

- a) Seja enquadrável nas situações referidas no número anterior;
- b) Na parte a ampliar seja assegurado um recuo e um afastamento maiores ou iguais a 5 m.

3 — Para as edificações existentes com alvará de licença emitido antes da entrada em vigor do PDMPV, cuja área exceda os parâmetros definidos para cada categoria de espaços do solo rural e do solo urbano é admitida a ampliação até 20 % da área licenciada, desde que se enquadre numa das situações referidas nas alíneas do n.º 1 e não seja posta em causa a adequada inserção urbana.

4 — Para as edificações identificadas nos números anteriores, localizadas em zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, devem observar-se as disposições constantes do Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

CAPÍTULO IV

Solo rural

Artigo 34.º

Identificação e objetivos

1 — O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a exploração agrícola, pecuária e florestal, bem como a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3 — As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo optar-se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e práticas agrícolas biológicas, minimizando o recurso a biocidas e fertilizantes.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 35.º

Utilizações e intervenções proibidas

São proibidas as seguintes utilizações e intervenções quando diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela respetiva tutela ou pela CMPV quando não tiverem fins exclusivamente agrícolas ou florestais:

- a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;
- b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;
- c) O depósito, ainda que temporário, de inertes, contentores, materiais de construção e outros que agredam paisagística e ambientalmente o território;
- d) A alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones;
- e) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 36.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, têm de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor.

2 — Com exceção das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, é proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços, turismo e indústria nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta.

3 — As novas edificações em solo rural têm de garantir uma distância em relação a cada uma das extremas da propriedade nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 37.º

Infraestruturas básicas

A edificação em solo rural pressupõe sempre a existência ou garantia de execução, por parte do interessado, das infraestruturas básicas necessárias ao seu pleno funcionamento, incluindo as soluções autónomas para o abastecimento elétrico, abastecimento de água e saneamento, que a tornem autossuficiente do ponto de vista da utilização.

Artigo 38.º

Energias renováveis

A instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis é admitida em todas as categorias de solo rural, desde que não ponham em causa o potencial produtivo do solo e sejam salvaguardadas as condicionantes legais.

Artigo 39.º

Revestimentos exteriores das edificações

Nas obras de construção bem como nas de reconstrução, ampliação e alteração em que não sejam mantidos os materiais e cores originais, nos revestimentos exteriores não é admitido o seguinte:

- a) O emprego de revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como mosaicos;
- b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro, plásticos ou derivados, telha de cor diferente da tradicional e, ainda, telha vidrada.

Artigo 40.º

Arranjo paisagístico

O projeto de construção, alteração ou ampliação de edificações em solo rural abrange o arranjo paisagístico da área envolvente à edificação, devendo, no mínimo, observar o seguinte:

- a) Os arranjos exteriores abranger a área de implantação das edificações e respetivas ligações e acessos;
- b) Preservar, tanto quanto possível, a arborização existente;
- c) Incluir uma orla periférica com uma cortina arbórea e arbustiva que atenua a sua visibilidade do exterior e os impactes ambientais e paisagísticos na envolvente, sem prejuízo do previsto no artigo 36.º

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 41.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços agrícolas compreendem as áreas com vocação para um uso predominantemente agrícola, neles se incluindo, sobretudo, culturas forrageiras e hortícolas, os quais, por aptidão do solo, se encontram integrados em RAN.

2 — Têm uma função produtiva e, simultaneamente, asseguram o padrão da matriz rural do concelho, onde prevalecem os sistemas de masseiras/culturas hortícolas, cuja função deverá ser mantida.

3 — A sua ocupação deve obedecer aos seguintes objetivos:

- a) Manutenção da atividade hortícola, com respeito pelo padrão da paisagem;
- b) Processos produtivos que respeitem o código de boas práticas agrícolas previstos na legislação em vigor e, no caso de localização na zona vulnerável n.º 1, respeitem o respetivo programa de ação legalmente estabelecido;
- c) Presença de espécies autóctones nos espaços não cultivados.

Artigo 42.º

Edificabilidade

Sem prejuízo das disposições estabelecidas para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda constantes no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais, nos espaços agrícolas apenas é permitida a seguinte construção:

- a) Estufas;
- b) Arrecadações de utensílios agrícolas;
- c) Cabines para abrigo de motores de rega, com área máxima de implantação de 10 m², pé-direito máximo de 2,20 m e não confinantes com a via pública.

Artigo 43.º

Usos interditos

São interditos os seguintes usos e atos:

- a) O corte ou recolha de espécies protegidas;
- b) A destruição das estruturas fundamentais das masseiras.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 44.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais destinam-se predominantemente à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades para atividades de recreio ou de lazer.

2 — Tendo como função a produção ou conservação florestal, a sua ocupação deverá ser mantida e qualificada, sendo a florestação sujeita a autorização, nos termos previstos na lei.

3 — Os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver, regem-se pelo PROF da AMPEDV, obedecendo às normas de intervenção e aos modelos de silvicultura aí estabelecidos, devem contribuir para a concretização dos objetivos específicos comuns do PROF e específicos das sub-regiões homogéneas Baixo-Ave e Mindelo-Esmoriz.

4 — As ações de arborização, rearborização e reconversão florestal e as intervenções nos espaços florestais obedecem ainda às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

Artigo 45.º

Usos

Nos espaços florestais, para além das atividades diretamente associadas à exploração dos recursos florestais e à exploração dos recursos naturais existentes, são admitidos como compatíveis os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Recreio e lazer, incluindo serviços e equipamentos de apoio;
- c) Armazenagem;
- d) Industriais relacionados com a produção e transformação de madeiras e produtos derivados;
- e) Turístico;
- f) Instalação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas relativas a:
 - i) Segurança pública;
 - ii) Proteção civil;
 - iii) Ação social;
 - iv) Desporto.

Artigo 46.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços florestais está sujeita ao cumprimento dos seguintes parâmetros e índices:

- a) Área da parcela ou da unidade produtiva $\leq 20\,000\text{ m}^2$;
- b) $Io \leq 2\%$, $Iu \leq 0,02$ e $Iimp \leq 2\%$;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Altura da fachada $\leq 7\text{ m}$, excetuando situações tecnicamente justificadas.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes, para adaptação a empreendimentos turísticos, estão condicionadas ao seguinte:

- a) Área de ampliação $\leq 50\%$ da área de implantação do edifício existente;
- b) N.º de pisos da edificação acima da cota de soleira ≤ 2 .

SECÇÃO IV

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 47.º

Identificação e objetivos

1 — Integram-se nestes espaços o sistema de campo e bouça, correspondente à base tradicional local da atividade agrícola e florestal na qual é frequente a transformação de bouça em campo e vice-versa, os quais, por aptidão do solo, se encontram na sua maioria integrados em RAN.

2 — A ocupação do solo deve prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Manutenção de um padrão de paisagem assente numa alternância de manchas de campo e de bouça;
- b) Processos produtivos que respeitem o código de boas práticas agrícolas previstos na legislação em vigor e, no caso de localização na zona vulnerável n.º 1, respeitem o respetivo programa de ação legalmente estabelecido;

c) Manutenção e limpeza regulares das linhas de água e sistemas tradicionais que atravessam a parcela.

Artigo 48.º

Usos

Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, para além das atividades diretamente associadas à exploração agrícola e florestal e à exploração dos recursos naturais existentes, são admitidos como compatíveis os usos previstos nos artigos 42.º, 45.º e o pecuário.

Artigo 49.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal está sujeita ao cumprimento dos seguintes índices e parâmetros:

- a) Área da parcela ou da unidade produtiva $\geq 15\,000\text{ m}^2$;
- b) $l_o \leq 4\%$, $l_u \leq 0,04$ e $l_{imp} \leq 4\%$;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Adequada inserção paisagística.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes, para adaptação a empreendimentos turísticos, estão condicionadas ao seguinte:

- a) Área de ampliação $\leq 50\%$ da área de implantação do edifício existente;
- b) N.º de pisos da edificação acima da cota de soleira ≤ 2 .

3 — A instalação de novas explorações pecuárias de espécie bovina fica sujeito ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Elaboração de estudo de ventos dominantes relativo à incomodidade de cheiros no perímetro urbano mais próximo;
- b) Distância em relação a perímetros urbanos $\geq 200\text{ m}$, sem prejuízo do referido na alínea anterior;
- c) $l_u \leq 0,1$, aplicável à parcela ou unidade produtiva, sem prejuízo do referido na alínea a) do n.º 1.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 50.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços naturais correspondem às áreas de praias, dunas e afloramentos rochosos.

2 — Constituindo espaços com alta sensibilidade natural, deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, da fauna e da flora.

Artigo 51.º

Edificabilidade

Nos espaços naturais é interdita a edificação, salvo quando admitida para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente nas disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

SECÇÃO VI

Espaços afetos a atividades industriais

Artigo 52.º

Identificação e objetivos

Os espaços afetos a atividades industriais destinam-se à instalação de atividades que pela sua natureza não se devam instalar em solo urbano nomeadamente as relacionadas com:

- a) Produção de animais para abate e manufatura de produtos de origem animal;
- b) Fabrico de produtos de betão, gesso, cimento ou marmorite;
- c) Preparação ou depósito de produtos minerais, nomeadamente britagem, lavagem, classificação de pedras;
- d) Transformação de rochas;
- e) Centro de receção de resíduos referidos no Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro;
- f) Estaleiros e parques de maquinaria;
- g) Outras atividades de impacto semelhante ao das atividades previstas nas alíneas anteriores.

Artigo 53.º

Usos

1 — Para além dos usos decorrentes das atividades referidas no artigo anterior são permitidos os seguintes usos:

- a) Unidades industriais e de armazenagem relacionadas com a transformação de produtos resultantes de exploração agrícola e pecuária existente;
- b) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, quando associadas às unidades industriais ou instalações pecuárias implantadas na parcela.

2 — O polígono que delimita os espaços afetos a atividades industriais, quando confinantes com espaços florestais, inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção, nos termos do previsto na lei e no PMDFCI.

Artigo 54.º

Edificabilidade

As condições de edificabilidade para os espaços afetos a atividades industriais são as seguintes:

- a) Área da parcela $\geq 20\,000\text{ m}^2$;
- b) Altura da fachada $\leq 7\text{ m}$, excetuando situações tecnicamente justificáveis;
- c) $Io \leq 20\%$ e $Iu \leq 0,2$.

SECÇÃO VII

Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 55.º

Identificação e objetivos

São espaços já ocupados ou cuja ocupação é prevista com os seguintes equipamentos de utilização coletiva e outras instalações, compatíveis com o solo rural:

- i1 — Área afeta a campo de jogos, prevendo-se a sua ampliação — Navais;
- i2 — Área afeta ao Clube de Caçadores — Estela;

- i3 — Área afeta ao aterro sanitário, considerando área de expansão, e à pista de ultraleves — Laúndos;
- i4 — Área a afetar a reservatório de água — Laúndos;
- i5 — Área afeta ao MAPADI, considerando área de expansão — Terroso;
- i6 — Área a afetar a equipamento de formação desportiva — Terroso;
- i7 — Área afeta à estação rádio naval Almirante Ramos Pereira — Aver-o-Mar;
- i8 — Área afeta ao campo de tiro, considerando expansão — Rates;
- i9 — Área afeta à estação de controlo da energia — Aguçadoura;
- i10 — Área a afetar a equipamento de apoio às atividades económicas — Laúndos;
- i11 — Área de reserva de equipamento;
- i12 — Área afeta ao campo de futebol.

Artigo 56.º

Edificabilidade

Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais, os espaços destinados a novos equipamentos e infraestruturas estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Existência, no mínimo, de via pavimentada e redes públicas de eletricidade, iluminação, abastecimento de água, bem como soluções técnicas adequadas para a drenagem, tratamento e destino final das águas residuais pluviais, domésticas e outros efluentes líquidos, e para a gestão de resíduos sólidos;
- b) O licenciamento das instalações deve ter por base uma solução de conjunto que demonstre a preocupação pelo enquadramento e valorização paisagística;
- c) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- d) Altura da fachada ≤ 7 m, excetuando situações tecnicamente justificáveis;
- e) $l_0 \leq 70$ %.

SECÇÃO VIII

Espaços de ocupação turística

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

Os espaços de ocupação turística abrangem as áreas específicas, existentes e previstas, cujo uso dominante é a atividade turística, nas formas e tipologias admitidas em solo rural, incluindo estadias associadas a percursos lúdicos:

- L1 — Área afeta a estabelecimento hoteleiro — Aver-o-Mar;
- L4 — Área afeta ao campo de golfe — Estela;
- Prevê-se o recuo/relocalização parcial do campo de golfe por motivos que se prendem com a instabilidade da linha de costa, compatibilizado com o regime e as restrições do POC-CE (intervenção a efetuar no âmbito da UOPG n.º 15, englobando L5);
- L5 — Área afeta ao parque de campismo — Estela;
- L6 — Área a afetar a empreendimento turístico — Estela;
- L12 — Área do Monte da Cidade — Terroso;
- L16 — Área a afetar a receção geral aos utilizadores dos percursos lúdicos, podendo incluir estabelecimento de restauração ou bebidas — Laúndos;
- L17 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Laúndos;
- L18 — Área do Monte de S. Félix — Laúndos;

Prevê-se a requalificação e eventual ampliação do estabelecimento hoteleiro existente, bem como a criação de estacionamento no sopé, a utilização dos moinhos e demais construções existentes para uso terciário, qualificação do espaço pedonal e articulação com o arvoredo existente, criando miradouros;

L22 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Balasar.

Artigo 58.º

Edificabilidade

Os espaços destinados a ocupação turística estão sujeitos às seguintes regras:

a) Existência, no mínimo, de via pavimentada e redes públicas de eletricidade, iluminação pública e abastecimento de água, bem como soluções técnicas adequadas para a drenagem, tratamento e destino final das águas residuais pluviais, domésticas e outros efluentes líquidos, e para a gestão de resíduos sólidos;

b) O licenciamento das instalações deve ter por base uma solução de conjunto que demonstre a preocupação pelo enquadramento e valorização paisagística;

c) Para os espaços L4, L5 e L6 aplicam-se as regras que vierem a ser estabelecidas no âmbito do plano de intervenção em espaço rural previsto para a UOPG n.º 15;

d) Para os espaços L1 e L18, sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais:

i) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;

ii) Deve ser garantida área de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos, sendo que no caso de novos empreendimentos turísticos deve ser dimensionado de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 70.º;

iii) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;

iv) $Io \leq 70\%$ e $Iu \leq 1,0$, aplicados à área da parcela abrangida pela operação urbanística.

e) Para os espaços L16, L17 e L22:

i) Área de implantação $\leq 80\text{ m}^2$;

ii) N.º de pisos = 1.

f) Para o espaço L12:

i) Polo de receção a visitantes da Cividade de Terroso;

ii) Área de implantação $\leq 250\text{ m}^2$;

iii) N.º de pisos = 1.

CAPÍTULO V

Solo urbano

Artigo 59.º

Identificação e objetivos

1 — O solo urbano é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo o solo urbanizado e o solo urbanizável, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 — O solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.

3 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Aterros, escavações e muros de suporte

1 — Na construção de novos edifícios, em que seja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro em relação ao terreno natural, deve assegurar-se que, sendo tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, não resultem, em qualquer ponto, paredes de contenção superiores a 3 metros.

2 — Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com exceção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 61.º

Recuos

1 — A fachada principal de novas edificações deve respeitar o recuo mais frequente das fachadas existentes.

2 — Excecionalmente, é permitido um recuo superior ao mais frequente, nas seguintes situações:

- a) Tenha por objetivo a resolução de deficientes condições de salubridade, decorrente de reduzida frente da parcela;
- b) Se trate de edificações isoladas e cuja frente da parcela seja significativamente superior às parcelas envolventes;
- c) A edificação tiver apenas um piso.

3 — A viabilização das situações referidas na alínea a) do número anterior, pode determinar a necessidade de criação de um elemento arquitetónico que assegure o cumprimento do recuo mais frequente das fachadas do troço do arruamento em que se insere.

Artigo 62.º

Caves

As caves estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios;
- b) Os espaços de cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de unidades funcionais de estacionamento na parte em que excedam os limites fixados no presente regulamento.

Artigo 63.º

Cotas da soleira

As cotas da soleira de edifícios diretamente confrontantes com os espaços públicos devem ser:

- a) Quando relativas a funções não habitacionais: ≤ 18 cm;
- b) Quando relativas a funções habitacionais: ≤ 90 cm.

Artigo 64.º

Altura da edificação

A altura da edificação decorrente das condições de edificabilidade previstas, nomeadamente do número de pisos estabelecidos para cada categoria ou subcategoria de espaços, deve cumprir o seguinte:

- a) Em edifícios habitacionais e/ou terciários, a altura da fachada não deve, em princípio, ser superior ao somatório: cota da soleira + 3,5 m por piso terciário + 3 m por piso habitacional;
- b) Não existindo condicionamento especial, designadamente o resultante de articulação com edificações contíguas, na solução de cobertura inclinada o arranque da laje de cobertura deve coincidir com a interseção entre planos da fachada e a laje de teto do último piso e a sua inclinação não deve ultrapassar 25.º

Artigo 65.º

Saliências

- 1 — Ao nível do rés-do-chão não é permitida qualquer saliência sobre a via pública.
- 2 — Ao nível dos pisos superiores são permitidas saliências sobre a via pública que respeitem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) O comprimento da saliência seja inferior a 50 % da largura do passeio, no máximo de 1,5 m;
- b) Sejam destinadas exclusivamente a varandas ou constituam elementos decorativos integrantes da composição da fachada, designadamente palas e beirais;
- c) Estejam situadas a uma altura superior a 3 m relativamente à via pública.

3 — As varandas balançadas devem ser concebidas de tal modo que o afastamento das varandas em relação aos limites da parcela ou lote deve ser, no mínimo, igual ao comprimento do balanço, exceto em soluções de continuidade relativamente a varandas existentes no limite do prédio vizinho.

4 — Não é permitido o enclausuramento de varandas integradas na fachada voltada para a via pública, exceto em casos suportados em soluções de conjunto, que garantam a qualidade arquitetónica do edifício.

Artigo 66.º

Afastamentos laterais e posteriores

1 — O afastamento entre qualquer plano da fachada lateral ou posterior de edificação e o plano que contém a estrema lateral ou posterior da parcela ou lote, deve ser, pelo menos, igual a metade da altura dessa fachada e no mínimo de 3 m, contados a partir do ponto mais saliente da fachada, incluindo escadas, varandas e alpendres.

2 — A aplicação da regra prevista no número anterior não prejudica as soluções de empena no limite lateral ou posterior da parcela ou lote, até à altura de meiação admitida.

Artigo 67.º

Profundidade

1 — Na edificação em banda contínua ou geminada é sempre admitida a profundidade de 15 m, sem prejuízo de solução conjunta que respeite as condicionantes urbanísticas das categorias de espaços em que se inserem.

2 — Excecionalmente, nas situações previstas no número anterior pode ser adotada a profundidade superior dos edifícios preexistentes a que encosta, numa distância de 3 m a 5 m, mas apenas quando esses edifícios preexistentes possuam já as alturas máximas admitidas por este regulamento.

3 — O disposto nos números 2 e 3 não prejudica a possibilidade de ampliação do piso térreo até ao limite da área de implantação admitida.

Artigo 68.º

Alturas de meação

1 — A altura de qualquer vedação ou empena de edificação confinante com terreno de outro prédio ou dele afastado menos de 3 m não pode ser superior a 4 m, medidos quer em relação à cota do espaço público quer em relação à cota do terreno com que confina.

2 — A alteração da cota do logradouro não pode conduzir a um desnível superior a 4 m, medido entre a cota superior do muro de vedação e a cota final do logradouro decorrente da alteração.

3 — A altura dos muros de vedação entre terrenos vizinhos não pode ultrapassar 2 m, exceto em situações que exijam solução técnica diferente, devidamente justificada.

Artigo 69.º

Anexos

Os anexos estão sujeitos às seguintes regras:

a) Com implantação adossada ou não ao corpo principal da edificação, constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações;

b) Correspondendo a um volume com um só piso acima da cota de soleira, a fachada não pode exceder, em qualquer ponto, a altura de 4 m;

c) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação;

d) Sem prejuízo das condicionantes relativas à edificação conjunta, a opção por cobertura plana não pode conduzir a soluções de terraço acessível;

e) Por constituírem mera opção de projeto, as limitações em relação à sua área, são as que resultam do estabelecido para a edificabilidade da parcela ou lote.

Artigo 70.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como nas que venham a ser alvo de ampliação igual ou superior a 50 % da área de construção licenciada, devem ser garantidos os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento privativo no interior da parcela ou lote:

a) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologias T0 ou T1 — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros;

b) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologias T2 ou T3 — 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;

c) Edifícios plurifamiliares, por cada fogo de tipologia igual ou superior a T4 — 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;

- d) Edifício unifamiliar — 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros;
- e) Comércio com área total de construção igual ou inferior a 1000 m² — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 30 m²;
- f) Comércio com área total de construção superior a 1000 m² e inferior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m²;
- g) Comércio com área total de construção igual ou superior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 20 m²;
- h) Serviços com área total de construção igual ou inferior a 2500 m² — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m²;
- i) Serviços com área total de construção superior a 2500 m² — o número de lugares que for definido no estudo de tráfego específico, no mínimo 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m²;
- j) Indústria e/ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de área total de construção;
- k) Indústria e/ou armazéns — 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 500 m² de área total de construção;
- l) Equipamentos de utilização coletiva — 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m² de área total de construção, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m² de área total de construção, quando o uso em causa o justificar.

2 — Para os novos empreendimentos turísticos ou para as ampliações dos existentes, o dimensionamento deve ter por base o seguinte:

- a) Para os estabelecimentos hoteleiros entre uma e três estrelas, garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento;
- b) Para os estabelecimentos hoteleiros de quatro e cinco estrelas, garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um mínimo de veículos correspondente a 40 % das unidades de alojamento do estabelecimento;
- c) Para outros tipos de empreendimentos turísticos, estes regem-se pela legislação turística em vigor.

3 — Nas operações de loteamento ou de impacte semelhante geradores de espaço público, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo a:

- a) 20 % do n.º de lugares previstos nas alíneas a), b), c), d) e j) do n.º 1;
- b) 40 % do n.º de lugares previstos nas alíneas e), f), g), h) e i) do n.º 1.

4 — A CMPV pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, desde que se verifique uma das seguintes situações:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou localizados em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) As dimensões da parcela ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

5 — A não dotação de lugares de estacionamento pelas razões referidas no número anterior dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

Artigo 71.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e de áreas para equipamentos de utilização coletiva

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, obedecem aos seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) 0,50 m² de terreno por cada m² de área total de construção, no caso de habitação, comércio e serviços;
- b) 0,30 m² de terreno por cada m² de área total de construção, no caso de indústria ou armazéns.

Artigo 72.º

Zonas ameaçadas pelas cheias em perímetro urbano

Nas áreas do perímetro urbano abrangidas pelo limite de cheia máxima identificadas na planta de ordenamento, conforme determina a legislação em vigor, as cotas dos pisos inferiores das novas edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 73.º

Identificação e objetivos

Os espaços centrais, subdivididos nas subcategorias C1, C2 e C3 destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.

Artigo 74.º

Usos

1 — Nos espaços centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Turismo;
- e) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São usos compatíveis com os espaços centrais:

- a) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;
- b) Armazenagem;

- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais;
- d) Edifícios destinados exclusivamente a parques de estacionamento, de utilização pública ou privada, cuja configuração arquitetónica se integre no conjunto formado com os edifícios envolventes, designadamente no que se refere à volumetria, natureza e cor dos materiais de revestimento.

3 — Os estabelecimentos de comércio e serviços devem instalar-se principalmente no rés-do-chão dos edifícios.

4 — O espaço público confrontante com os estabelecimentos de comércio e serviços nas condições previstas no número anterior deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, no sentido de proporcionar boas condições para a estadia e circulação pedonal.

Artigo 75.º

Edificabilidade

- 1 — Nos espaços centrais C1, aplicam-se as regras constantes do regulamento do PUPV.
- 2 — Nos espaços centrais C2, aplicam-se as regras constantes do regulamento do PUA.
- 3 — Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais, nos espaços centrais C3, aplicam-se as regras seguintes:
 - a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão dos lotes e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada;
 - b) O espaço público deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo a realização de operações urbanísticas articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;
 - c) Devem ser mantidas as características tipológicas das edificações, assim como os volumes, alturas, alinhamentos e recuos mais frequentes da frente edificada do arruamento onde se integram;
 - d) As obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação devem visar a melhoria das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas ou dos espaços públicos;
 - e) $lu \leq 1,20$, aplicado a uma faixa da parcela ou lote até 40 m de profundidade;
 - f) $lo \leq 70 \%$, aplicado a uma faixa da parcela ou lote até 40 m de profundidade;
 - g) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 , salvo situações pontuais de articulação topográfica e/ou volumétrica com a envolvente, conforme referido em c).

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 76.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços residenciais, subdivididos nas subcategorias R3, R2 e R1, são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Devem ser prosseguidos os objetivos seguintes:

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público, à dimensão das parcelas e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada;

b) O espaço público (vias, estacionamento e áreas livres) deve ser melhorado e, sempre que necessário, redimensionado, devendo a realização de operações urbanísticas articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento;

c) Devem ser mantidas as características tipológicas das edificações, assim como os volumes, alturas e alinhamentos mais frequentes da frente edificada do lado do arruamento onde se integram;

d) As obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação devem visar a melhoria das condições habitacionais existentes e evitar uma densificação incompatível com a capacidade das infraestruturas e/ou dos espaços públicos.

DIVISÃO II

Espaços residenciais R3

Artigo 77.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R3 correspondem a áreas consolidadas, incluídas ou não em loteamentos aprovados, na envolvente das áreas centrais, relativamente às quais se reconhece a existência de um padrão morfotipológico, que se pretende seja respeitado.

Artigo 78.º

Usos

1 — Nos espaços residenciais R3 são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitacional;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Turismo;
- e) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São usos compatíveis com os espaços residenciais R3:

a) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;

- b) Armazenagem;
- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

Artigo 79.º

Edificabilidade

As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

a) Edificações isoladas, geminadas ou em banda, de acordo com o existente no conjunto urbano que integra;

b) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 , salvo exceções previstas na c) do n.º 2 do artigo anterior;

c) $lu \leq 0,90$ e $lo \leq 70 \%$, aplicados à faixa de terreno contígua ao espaço público e com profundidade máxima de 40 m;

d) Afastamento da edificação em relação ao muro de vedação com a via pública ≥ 3 m;

- e) Altura do muro de vedação com a via pública: 1,5 m a 2 m;
- f) No espaço público a criar ou alterar deverá atender-se ao seguinte:
 - i) Adaptação do perfil transversal às regras gerais de dimensionamento;
 - ii) Criação de largos no encontro de vias, desejavelmente associados a funções não habitacionais no rés-do-chão dos edifícios.

DIVISÃO III

Espaços residenciais R2

Artigo 80.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R2, correspondem a áreas dos aglomerados existentes em fase de consolidação.

Artigo 81.º

Usos

- 1 — Nos espaços residenciais R2 o uso dominante é o habitacional.
- 2 — São admitidos como usos compatíveis os seguintes usos:
 - a) Comércio, a retalho e por grosso;
 - b) Serviços;
 - c) Turismo;
 - d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Indústria, desde que as tipologias dos estabelecimentos correspondam às que, de acordo com a legislação em vigor, não estão sujeitas a controlo prévio, ou, estando, a Câmara Municipal seja a entidade coordenadora;
 - f) Armazenagem;
 - g) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

Artigo 82.º

Edificabilidade

As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

- a) Tipologias de moradias unifamiliares ou bifamiliares em parcelas ou lotes divididos por muros de vedação:
 - i) Isoladas ou geminadas;
 - ii) Banda contínua de habitações unifamiliares estruturalmente autónomas, independentemente de possuírem ou não acesso comum às áreas de estacionamento, desde que integrada em projeto com garantia de execução conjunta;
- b) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- c) $lu \leq 0,60$; $lo \leq 60\%$; $limp \leq 70\%$, aplicados à faixa de terreno contígua ao espaço público e com profundidade máxima de 40 m;
- d) Afastamento da edificação em relação ao muro de vedação com a via pública ≥ 3 m;
- e) Altura do muro de vedação com a via pública: 1,2 m a 1,5 m;

f) No espaço público a criar ou alterar deverá atender-se ao seguinte:

i) Adaptação do perfil transversal dos arruamentos às regras gerais de dimensionamento, podendo ser adotada, sempre que justificável, solução de perfil unitário com estacionamento integrado na faixa de rodagem;

ii) Abertura de largos, preferencialmente no encontro de vias, desejavelmente associados à presença de funções não habitacionais ao nível do rés-do-chão dos edifícios.

DIVISÃO IV

Espaços residenciais R1

Artigo 83.º

Identificação e objetivos

Os espaços residenciais R1 abrangem áreas periféricas dos aglomerados urbanos, na transição para solo rural.

Artigo 84.º

Usos

1 — Nos espaços residenciais R1 o uso dominante é o habitacional em moradia unifamiliar ou bifamiliar.

2 — São admitidos como usos compatíveis os seguintes usos:

- a) Comércio, a retalho;
- b) Serviços;
- c) Turismo;
- d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva.

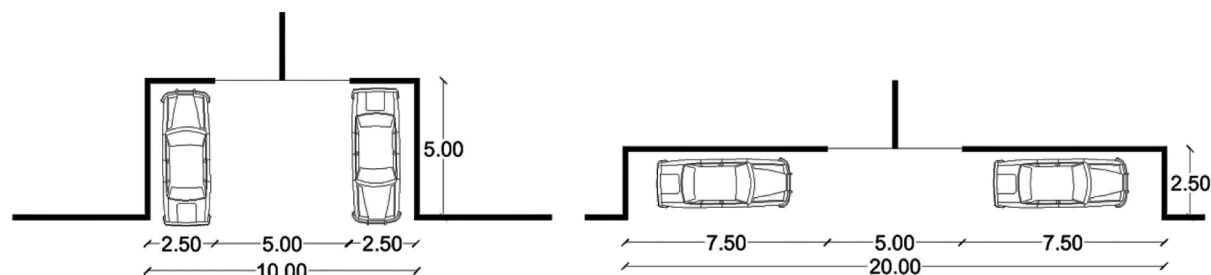
Artigo 85.º

Edificabilidade

1 — O espaço público, caracterizado por uma rede de caminhos estreitos, com alargamentos pontuais, está sujeito às seguintes regras:

a) Caso se justifique o alargamento dos caminhos existentes, deve procurar-se a sua adaptação às regras gerais de dimensionamento;

b) Os alargamentos pontuais do espaço público associados à entrada de uma propriedade ou duas propriedades contíguas, devem incluir estacionamento público e não devem conduzir a uma área inferior a 50 m², conforme desenhos seguintes:



c) Os alargamentos do espaço público associados a estabelecimentos comerciais, de restauração ou de bebidas devem confrontar diretamente com edifícios, pelo menos por um dos lados, e devem ser dimensionados de acordo com as especificidades próprias da instalação;

d) Exceto em troços incluídos em projeto relativo a operação urbanística, os muros de pedra existentes e confrontantes com o espaço público devem ser mantidos ou, não sendo possível, reconstruídos.

2 — As operações urbanísticas devem respeitar as seguintes regras:

- a) $lu \leq 0,40$, aplicado à parcela ou lote, até à profundidade de 40 m;
- b) $lo \leq 40 \%$ e $limp \leq 60 \%$, aplicado à parcela ou lote, até à profundidade de 40 m;
- c) Em cada parcela ou lote, é admitida apenas uma unidade funcional, sem prejuízo da possibilidade de coexistência de uma habitação com estabelecimento de comércio local ou estabelecimento de restauração ou de bebidas;
- d) Nas edificações legalmente construídas, com área superior aos limites fixados na alínea a), apenas são permitidas obras de alteração ou reconstrução com preservação das fachadas;
- e) N.º de pisos acima da cota de soleira ≤ 2 ;
- f) Afastamento da edificação em relação às extremas ≥ 5 m, sem prejuízo de possibilidade de empena nos limites laterais da parcela ou lote, até à altura de meação admitida.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 86.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de uso especial, são áreas destinadas à instalação de equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos de interesse e utilização coletiva, nomeadamente de educação, desporto, cultura, terceira idade, saúde, apoio à família, religião, proteção civil, defesa nacional, segurança, recreio, lazer e turismo.

2 — Estes espaços são subdivididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes;
- b) Espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo.

DIVISÃO II

Espaços de uso especial — Equipamentos ou infraestruturas estruturantes

Artigo 87.º

Usos

1 — Para cada um dos espaços de uso especial — equipamentos e infraestruturas estruturantes, são definidos, de forma indicativa, os seguintes programas de utilização, podendo verificar-se alterações devidamente justificadas em função do desenvolvimento do concelho:

- b1 — Área afeta ao jardim de infância, creche, extensão do centro de saúde e junta de freguesia — Amorim;
- b2 — Área afeta ao centro paroquial e a afetar a centro de dia e centro comunitário — Amorim;
- b3 — Área afeta à igreja e à escola básica, prevendo-se a sua ampliação — Amorim;
- b4 — Área afeta à igreja paroquial e ao cemitério, o qual se prevê ampliar — Amorim;
- b5 — Área afeta a Instituição de Ensino Particular e Cooperativo, considerando área de expansão — Amorim;
- b6 — Área afeta ao campo de futebol e polidesportivo — Amorim;

- b7 — Área afeta ao Quartel de Paredes — Beiriz;
- b8 — Área afeta ao campo de futebol, polidesportivo, escola básica e a afetar a piscina e campos de ténis — Beiriz;
- b9 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Beiriz;
- b10 — Área afeta à escola básica, prevendo-se a sua ampliação — Beiriz;
- b11 — Área afeta aos dois jardins de infância, creche e junta de freguesia e a afetar a centro de dia e centro comunitário — Beiriz;
- b12 — Área afeta ao campo de jogos, prevendo-se a sua expansão — Terroso;
- b13 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b14 — Área afeta à igreja, ao Centro Cultural e Desportivo de Terroso, ao Retiro Espiritual e a afetar a creche e centro comunitário — Terroso;
- b15 — Área afeta à junta de freguesia, a reconverter — Terroso;
- b16 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b17 — Área a afetar a nova sede da junta de freguesia (inclui jardim de infância) — Terroso;
- b18 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Terroso;
- b19 — Área afeta ao jardim de infância, igreja, centro de dia e creche — Terroso;
- b20 — Área afeta à escola básica — Terroso;
- b21 — Área a afetar a equipamento indiferenciado — Beiriz;
- b22 — Área a afetar a equipamento indiferenciado — Beiriz;
- b23 — Área afeta ao posto de abastecimento de combustíveis — Terroso;
- b24 — Área a afetar a centro hípico — Terroso;
- b25 — Área afeta ao reservatório de água — Beiriz;
- c1 — Área a afetar a grande campo de jogos, pavilhão de desportos e centro de dia — Aguçadoura;
- c2 — Área a afetar a creche e centro comunitário — Aguçadoura;
- c3 — Área afeta à igreja e jardim de infância — Aguçadoura;
- c4 — Área afeta à escola básica — Aguçadoura;
- c5 — Área afeta à escola básica — Aguçadoura;
- c6 — Área afeta à Casa do Povo (inclui extensão do centro de saúde) — Aguçadoura;
- c7 — Área afeta ao cemitério, prevendo-se a sua ampliação — Aguçadoura;
- c8 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Aguçadoura;
- c9 — Área a afetar a estação elevatória de águas residuais — Aguçadoura;
- d1 — Área afeta à escola básica e a afetar a polidesportivo — Navais;
- d2 — Área a afetar a centro comunitário — Navais;
- d3 — Área afeta à igreja, junta de freguesia, posto de atendimento médico, jardim de infância e a afetar a centro de dia — Navais;
- d4 — Área afeta à escola básica — Navais;
- e1 — Área a afetar a centro paroquial — Estela;
- e2 — Área a afetar a escola básica, piscina, centro de dia, creche e centro comunitário — Estela;
- e3 — Área afeta ao cemitério (prevendo-se a sua ampliação) e a igreja — Estela;
- e4 — Área afeta à capela e azenha — Estela;
- e5 — Área afeta a escola básica e ao campo de jogos — Estela;
- e6 — Área afeta ao jardim de infância e junta de freguesia — Estela;
- e7 — Área afeta à escola básica e ao jardim de infância e a afetar a campos de ténis — Estela;
- e8 — Área a afetar à feira — Estela;
- e9 — Área afeta à Casa de Santa Maria — Estela;
- f1 — Área afeta à igreja e a afetar a creche, centro comunitário, extensão do centro de saúde — Laúndos;
- f2 — Área afeta à junta de freguesia, centro de dia, jardim de infância e cemitério (prevendo-se a sua ampliação) — Laúndos;
- f3 — Área afeta à igreja — Laúndos;
- f4 — Área afeta à escola básica — Laúndos;
- f5 — Área afeta ao jardim de infância — Laúndos;
- f6 — Área afeta à escola básica e a afetar a equipamento indiferenciado — Laúndos;

- f7 — Área afeta ao campo de jogos e polidesportivo — Laúndos;
g1 — Área afeta à escola básica e a afetar a piscina e campos de ténis — Rates;
g2 — Área afeta ao cemitério e respetiva ampliação — Rates;
g3 — Área afeta à capela e polidesportivo — Rates;
g4 — Área afeta à igreja, junta de freguesia, ATL, núcleo museológico e salão paroquial — Rates;
g5 — Área afeta ao Centro Social de Bem Estar de S. Pedro de Rates, incluindo lar de 3.ª idade e centro de dia — Rates;
g6 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Rates;
g7 — Área a afetar a centro comunitário — Rates;
g8 — Área afeta à Escola Agrícola — Rates;
g9 — Área afeta à escola básica e jardim de infância — Rates;
g10 — Área a afetar a campo de jogos — Rates;
h1 — Área afeta ao jardim de infância, escola básica, polidesportivo e a afetar a centro comunitário — Balasar;
h2 — Área a afetar à igreja — Balasar;
h3 — Área afeta à escola básica — Balasar;
h4 — Área afeta ao cemitério (a ampliar), junta de freguesia, jardim de infância (a ampliar) e a afetar a creche, centro de dia e centro comunitário — Balasar;
h5 — Área afeta à casa da beata Alexandrina — Balasar;
h6 — Área a afetar a grande campo de jogos e a lar de 3.ª idade — Balasar;
h7 — Área afeta ao depósito de água — Balasar;
h8 — Área a afetar a santuário — Balasar;
h9 — Área a afetar a lar de 3.ª idade — Balasar.

2 — São admitidos como usos compatíveis os destinados a funções complementares do uso principal.

Artigo 88.º

Edificabilidade

Sem prejuízo do cumprimento do disposto para as zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, designadamente as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais, nos espaços de uso especial — equipamentos ou infraestruturas estruturantes, a construção de novas edificações ou ampliação das existentes subordina-se às seguintes regras:

- a) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;
- b) Deve ser garantida área de estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos;
- c) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;
- d) $l_o \leq 70 \%$; $l_u \leq 1,0$;
- e) A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere o ponto 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

DIVISÃO III

Espaços de uso especial — Usos específicos de recreio, lazer e turismo

Artigo 89.º

Usos

Nos espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo, apenas são permitidos os usos definidos para cada uma das áreas específicas:

- L2 — Área a afetar a empreendimento turístico — Aguçadoura;
L3 — Área a afetar a local de receção à praia — Aguçadoura;

- L7 — Área afeta aos estabelecimentos hoteleiros — Estela;
L8 — Área a afetar a empreendimento turístico — Navais;
L9 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Amorim;
L10 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Beiriz;
L11 — Área a afetar a ponto de paragem no percurso lúdico com apoio de descanso — Terroso;
L13 — Área afeta ao Polo Museológico da Cidade de Terroso e a afetar a parque de estacionamento de apoio — Terroso;
L14 — Área a afetar a parque de estacionamento de apoio à Cidade e empreendimento turístico — Terroso;
L15 — Área afeta ao estabelecimento de restauração, com possibilidade de afetação a estabelecimento hoteleiro — Terroso;
L19 — Área a afetar a empreendimento turístico — Rates;
L20 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com estabelecimento de restauração e bebidas e apoio informativo, de descanso e sanitário — Rates;
L21 — Área a afetar a ponto de paragem ou de entrada no percurso lúdico, com apoio informativo, de descanso e sanitário — Balasar;
L23 — Área a afetar a empreendimento turístico — Balasar.

Artigo 90.º

Edificabilidade

Nos espaços de uso especial — usos específicos de recreio, lazer e turismo a construção de novas edificações ou ampliação das existentes subordina-se às seguintes regras:

- a) O projeto deve evidenciar a sua articulação formal e funcional com a área envolvente;
- b) A altura da edificação não deve exceder 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis;
- c) $l_o \leq 70 \%$; $l_u \leq 1,0$.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 91.º

Identificação e objetivos

- 1 — Os espaços de atividades económicas são áreas predominantemente destinadas a atividades industriais e comerciais;
- 2 — Estes espaços são subdivididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de atividades económicas AE1;
- b) Espaços de atividades económicas AE2.

DIVISÃO II

Espaços de atividades económicas AE1

Artigo 92.º

Identificação e objetivos

Os espaços de atividades económicas AE1 destinam-se a indústrias, a equipamentos de apoio à indústria, a armazéns, a grandes superfícies comerciais e a comércio por grosso, podendo,

contudo, permitir a instalação de comércio retalhista, serviços e, ainda, escritórios e habitação de apoio, desde que integrados em solução de conjunto abrangendo toda a área de intervenção e a respetiva área de construção não ultrapasse 10 % do total.

Artigo 93.º

Usos

1 — Os espaços de atividades económicas AE1 têm como usos dominantes:

- a) Industrial e de armazenagem;
- b) Comércio por grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Comércio a retalho integrado em grandes superfícies comerciais.

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas AE1:

- a) Funções complementares das atividades principais, designadamente comércio retalhista, serviços e instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, incluindo habitação;
- b) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
- c) Instalação de estabelecimentos hoteleiros;
- d) Instalação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 — Quando confinantes com espaços florestais, o polígono que delimita os espaços de atividades económicas AE1 em solo urbanizável inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção.

Artigo 94.º

Edificabilidade

1 — Nas novas edificações são admitidas as soluções de implantação isolada, geminada ou em banda, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Recuo ≥ 10 m;
- b) Afastamento posterior ≥ 10 m;
- c) Afastamentos laterais ≥ 5 m;
- d) $lu \leq 0,8$, aplicado ao lote ou parcela;
- e) $lo \leq 60$ %, aplicado ao lote ou parcela;
- f) Altura da fachada ≤ 10 m, excetuando-se situações justificadas com base em requisitos técnicos e legais aplicáveis.

2 — A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere a alínea a) do ponto 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

DIVISÃO III

Espaços de atividades económicas AE2

Artigo 95.º

Identificação e objetivos

Os espaços de atividades económicas AE2 destinam-se a atividades de armazenagem, comércio e atividades com eles compatíveis.

Artigo 96.º

Usos

1 — Nos espaços de atividades económicas AE2 são permitidos os seguintes usos:

- a) Armazenagem;
- b) Comércio.

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas AE2:

- a) Funções complementares das atividades principais, designadamente, serviços e instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
- b) Instalação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 — Quando confinantes com espaços florestais, o polígono que delimita os espaços de atividades económicas AE2 em solo urbanizável inclui uma faixa envolvente com uma largura mínima de 100 m, na qual é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção.

Artigo 97.º

Edificabilidade

1 — Nas novas edificações são admitidas as soluções de implantação isolada, geminada ou em banda, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Recuo ≥ 10 m;
- b) Afastamento posterior ≥ 10 m;
- c) Afastamentos laterais ≥ 5 m;
- d) $lu \leq 0,8$, aplicado ao lote ou parcela;
- e) $lo \leq 60$ %, aplicado ao lote ou parcela;
- f) Altura da fachada ≤ 10 m.

2 — A área máxima de construção a afetar aos usos compatíveis a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo anterior não pode constituir mais de 10 % da área total de construção admitida.

SUBSECÇÃO V

Espaços verdes

DIVISÃO I

Disposições gerais

Artigo 98.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

2 — Os espaços verdes, integrados ou não em estrutura ecológica municipal, subdividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes — verde público VP1;
- b) Espaços verdes — verde de proteção VP2.



DIVISÃO II

Espaços verdes — Verde público VP1

Artigo 99.º

Identificação e objetivos

Os espaços verdes — verde público VP1:

- a) Têm funções ambientais e lúdicas;
- b) Devem ser propriedade pública;
- c) Devem ser muito arborizados.

Artigo 100.º

Usos

1 — Os espaços verdes — verde público VP1 — admitem a edificação destinada a:

- a) Quiosques;
- b) Parques infantis;
- c) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio que tenham como objetivo o incremento e a valorização das atividades ao ar livre.

2 — São usos compatíveis com os espaços verdes — verde público VP1 — os estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

3 — Para os espaços verdes — verde público VP1 localizados nas zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, os usos admitidos devem ainda observar as disposições estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento, que prevalecem sobre as demais.

Artigo 101.º

Edificabilidade

1 — As intervenções permitidas para os espaços verdes — verde público VP1 — devem respeitar as seguintes regras:

- a) $\text{limp} \leq 10 \%$;
- b) Altura da fachada $\leq 3,5 \text{ m}$

2 — Para os espaços verdes — verde público VP1, localizados nas zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, a edificabilidade admitida deve ainda observar as disposições, estabelecidas no Capítulo VII do presente regulamento e que prevalecem sobre as demais.

DIVISÃO III

Espaços verdes — Verde de proteção VP2

Artigo 102.º

Identificação e objetivos

Os espaços verdes — verde de proteção VP2:

- a) Têm funções ambientais ou de proteção a infraestruturas;
- b) Podem ser públicos ou privados.

Artigo 103.º

Usos

Nos espaços verdes — verde de proteção VP2 — apenas é permitido a sua arborização.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 104.º

Regras aplicáveis

A qualificação funcional do solo urbanizável realiza-se através das categorias e subcategorias de espaços definidas para o solo urbanizado, conforme o disposto na secção II.

CAPÍTULO VI

Execução do plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 105.º

Condições prévias à edificação

1 — A construção de novas edificações em solo urbanizado processa-se de acordo com o estabelecido no RJUE.

2 — A possibilidade de construção de novas edificações em solo urbanizável implica a prévia execução de operação de loteamento ou operação que determine, em termos urbanísticos, impacte semelhante e das obras de urbanização necessárias à sua concretização.

3 — Excecionalmente, são admitidas operações urbanísticas não integradas no conceito de loteamento quando:

a) Incidam sobre parcelas contíguas a solo urbanizado e desde que a solução proposta garanta, quer do ponto de vista formal quer do ponto de vista funcional, a adequada inserção urbana e paisagística;

b) A rede viária se encontre já definida e esteja assegurada a ligação a infraestruturas básicas existentes, designadamente redes de eletricidade, de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais pluviais e domésticas (ou sistema individual aceite pela respetiva entidade gestora).

SECÇÃO II

UOPG

Artigo 106.º

Identificação e objetivos

1 — São delimitadas as UOPG seguintes:

a) Para o reforço das atividades económicas e qualificação ambiental:

i) UOPG n.º 1 — Feira da Estela;

ii) UOPG n.º 2 — Expansão da zona industrial de Laúndos;

iii) UOPG n.º 3 — Área envolvente ao Quartel de Paredes;

iv) UOPG n.º 15 — Campo de golfe da Estela;

b) Para o reforço de centros locais de freguesias ou aglomerados urbanos:

i) UOPG n.º 4 — Amorim;

ii) UOPG n.º 5 — Beiriz;

iii) UOPG n.º 6 — Terroso;

iv) UOPG n.º 7 — Navais;

v) UOPG n.º 8 — Estela;

vi) UOPG n.º 9 — Laúndos;

vii) UOPG n.º 10 — Rates;

viii) UOPG n.º 11 — Fontaínhas;

ix) UOPG n.º 12 — Balasar.

2 — São ainda delimitadas duas áreas identificadas como áreas de reserva estratégica, ARE1 — UOPG n.º 13 — e ARE2 — UOPG n.º 14 —, destinadas à instalação de equipamentos ou atividades económicas, científicas e culturais.

Artigo 107.º

UOPG n.º 1 — Feira da Estela

1 — Objetivos:

a) Construção de um recinto de feira, junto à EN 13, na Estela, para substituição da atual;

b) Requalificação do espaço comprometido com a atual feira, integrando-o nos espaços de utilização coletiva da freguesia.

2 — Termos de referência:

a) O recinto deve ser constituído por espaço amplo, rematado por frente voltada para a EN13, constituída por estabelecimentos comerciais, vocacionados para a venda de produtos agrícolas e/ou de serviços, incluindo os de apoio administrativo, de restauração e sanitários;

b) As edificações terão, no máximo, 2 pisos acima da cota de soleira, com recuo e afastamentos laterais e posterior com o mínimo de 6 m, devendo o logradouro posterior ser devidamente articulado com o espaço aberto da feira;

c) A execução deve ser precedida da elaboração de projeto de operação urbanística (loteamento ou construção) consubstanciada no emparcelamento dos prédios abrangidos pela área delimitada, sem prejuízo do seu faseamento.

3 — Até à aprovação do projeto de execução da operação urbanística não é admitida a construção de qualquer nova edificação.

Artigo 108.º

UOPG n.º 2 — Expansão da zona industrial de Laúndos

1 — Objetivo:

Expansão e reforço do tecido industrial existente.

2 — Termos de referência:

a) Desenvolvimento de operação de loteamento, enquadrada ou não em unidade de execução, abrangendo no mínimo 1/3 da área delimitada na planta de ordenamento, sem prejuízo da sua execução faseada;

b) Os parâmetros urbanísticos a adotar são os definidos para as categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela UOPG. Até à concretização da UOPG, não é admitido o licenciamento avulso de qualquer nova operação urbanística na área por ela abrangida.

3 — Até à concretização da UOPG, não é admitido o licenciamento avulso de qualquer nova operação urbanística na área por ela abrangida.

Artigo 109.º

UOPG n.º 3 — Área envolvente ao Quartel de Paredes

1 — Objetivos:

- a) Qualificação urbana da área envolvente à unidade militar;
- b) Compatibilização dos usos consolidados (habitação e atividades económicas) com a salvaguarda de interesses da unidade militar;
- c) Restabelecimento do troço do CM1416 integrado na área de ampliação da unidade militar.

2 — Termos de referência:

- a) Elaboração de plano de pormenor ou de unidade de execução envolvendo a totalidade da área não urbanizada envolvente à unidade militar, sem prejuízo da sua execução faseada;
- b) Os parâmetros urbanísticos a adotar são os definidos para as categorias de espaços abrangidos pela UOPG.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 110.º

UOPG n.º 4 — Amorim: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento da área central de Amorim.

2 — Termos de referência:

- a) Espaço de receção, articulando a ER205 e o percurso pedonal;
- b) Alargamento e reformulação do espaço público entre a igreja e a escola básica;
- c) Delimitação de área para centro de dia e centro comunitário;
- d) Urbanização das áreas adjacentes às várias intervenções, destinadas a habitação e terciário;
- e) Delimitação de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 111.º

UOPG n.º 5 — Beiriz: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Melhoria dos acessos e reforço do centro de Beiriz.

2 — Termos de referência:

- a) Urbanização da área envolvente ao atual centro local;
- b) Requalificação do espaço público existente;
- c) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 112.º

UOPG n.º 6 — Terroso: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento do centro de Terroso.

2 — Termos de referência:

- a) Criação de parque de estacionamento (inclui autocarros) e correspondente via de acesso;
- b) Urbanização das áreas adjacentes, incluindo a delimitação de área destinada a empreendimento turístico;
- c) Criação de novo acesso pedonal entre o parque de estacionamento e a Cidade;
- d) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 113.º

UOPG n.º 7 — Navais: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço e alargamento do centro de Navais.

2 — Termos de referência:

- a) Estruturação e expansão do centro até à nova via;
- b) Urbanização das áreas adjacentes, incluindo a localização de um centro de dia para a 3.ª idade;
- c) Urbanização a sul da Ribeira da Barranha;
- d) Criação de ligações pedonais, espaço verde público;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 114.º

UOPG n.º 8 — Estela: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro da Estela.

2 — Termos de referência:

- a) Construção de via terciária, alternativa à Rua Dr. Daniel Junqueiro e cruzamento com EN13;
- b) Urbanização da área envolvente ao atual centro local;
- c) Requalificação e reforço das funções pedonais da Rua Dr. Daniel Junqueiro;
- d) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 115.º

UOPG n.º 9 — Laúndos: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Laúndos.

2 — Termos de referência:

- a) Construção de rotunda na ER205, à entrada de Laúndos, e de via terciária de ligação à Rua Avelino Gomes do Monte;
- b) Urbanização integrando comércio e serviços, equipamentos, espaço pedonal, estacionamento de receção e cedências de áreas para zonas verdes e equipamentos;
- c) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações em solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 116.º

UOPG n.º 10 — Rates: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Rates.

2 — Termos de referência:

- a) Urbanização a Norte da Rua Direita, densificando a presença urbana junto ao centro histórico de Rates, incluindo habitação, terciário, centro comunitário e zona verde associada a percurso pedonal (entre muros);
- b) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 117.º

UOPG n.º 11 — Fontainhas: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Fontainhas.

2 — Termos de referência:

- a) Constituição da praça central das Fontainhas (praça da estação);
- b) Alargamento público integrando estabelecimento de bebidas e edifício da estação, este de apoio ao percurso lúdico;
- c) Abertura de nova via e urbanização adjacente, incluindo centro comunitário;
- d) Recuperação e reforço do uso terciário nos edifícios envolventes da praça;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é admitida a construção de novas edificações desde que respeitem as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 118.º

UOPG n.º 12 — Balasar: Reforço do centro local

1 — Objetivo:

Reforço do centro de Balasar.

2 — Termos de referência:

- a) Reabilitação urbana do núcleo mais antigo;
- b) Qualificação do largo da igreja;
- c) Qualificação, com valorização pedonal, da Rua Alexandrina Maria da Costa;
- d) Criação de espaço público junto à casa da beata Alexandrina;
- e) Constituição de unidades de execução.

3 — Até à concretização da UOPG é apenas admitida a construção de novas edificações no solo urbanizado, respeitando as regras relativas à categoria de espaços em que se insere e desde que não sejam postos em causa os objetivos da UOPG.

Artigo 119.º

UOPG n.º 13 — Área ARE1

1 — Objetivo:

Localização de área de reserva estratégica para instalação de atividades empresariais de elevado valor acrescentado e de elevada qualificação ambiental.

2 — Termos de referência:

- a) Área a sujeitar a plano de urbanização para a totalidade ou para cada uma das partes separadas pela A28/IC1;
- b) São aplicáveis os parâmetros urbanísticos fixados para os espaços de atividades económicas.

3 — Sem prejuízo da necessidade de cumprimento das condicionantes decorrentes da legislação específica aplicável, designadamente as relativas aos povoamentos florestais, até à entrada em vigor do plano de urbanização aplicam-se as regras estabelecidas para as categorias de solo rural abrangidas.



Artigo 120.º

UOPG n.º 14 — Área ARE2

1 — Objetivo:

Localização de área de reserva estratégica para instalação de equipamentos associados à dinâmica das atividades turístico-religiosas em desenvolvimento na freguesia.

2 — Termos de referência:

Área a sujeitar a plano de urbanização, em cuja elaboração devem ser adotadas as regras gerais estabelecidas para os espaços de uso especial.

3 — Até à entrada em vigor do plano de urbanização aplicam-se as regras estabelecidas para as categorias de solo rural abrangidas.

Artigo 121.º

UOPG n.º 15 — Campo de golfe

1 — Objetivo:

Proteção da orla costeira na faixa adjacente ao campo de golfe e qualificação deste equipamento.

2 — Termos de referência:

Área a sujeitar a plano de intervenção em espaço rural, abrangendo a totalidade da área da UOPG e prevendo:

- a) Recuo parcial do campo de golfe, libertando o mais possível a faixa dunar onde se encontra atualmente implantado;
- b) Requalificação da zona de antepraia e reposição das dunas litorais;
- c) Localização de um estabelecimento hoteleiro de apoio ao campo de golfe, na área contígua à EM501;
- d) Criação de um espaço de receção à praia e de entrada no campo de golfe;
- e) Valorização da área afeta ao parque de campismo.

3 — Até à entrada em vigor do plano, não é admitido o licenciamento autónomo de quaisquer obras de construção ou ampliação de edificações na área abrangida pela UOPG.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 122.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — É prevista a utilização de mecanismos de perequação compensatória que devem ter em consideração os objetivos definidos no RJIGT.

2 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória realiza-se no âmbito de planos de pormenor ou unidades de execução previstos ou não nas UOPG delimitadas no PDMPV.

Artigo 123.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJIGT, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média e a repartição dos custos da urbanização.

2 — O índice médio de utilização é estabelecido no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidade de execução e corresponde à edificabilidade média determinada pela construção admitida para cada propriedade por aplicação dos índices e das orientações urbanísticos estabelecidos no plano.

3 — A cedência média para os planos de pormenor e para as unidades de execução, é fixada em 0,50 m² de terreno por cada m² da área total de construção.

Artigo 124.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — O direito concreto de construir resulta dos atos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros estabelecidos pelo plano.

3 — Os proprietários que, de acordo com as disposições do plano de pormenor ou da unidade de execução, possam construir acima da edificabilidade média, devem demonstrar ter adquirido o excesso da edificabilidade admitida àqueles que, igualmente nos termos daquele plano ou unidade de execução, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma.

4 — As transações efetuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à CMPV e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

5 — Quando a negociação referida no ponto 3 não for possível, os proprietários que, de acordo com as disposições do plano, possam construir acima da edificabilidade média, cedem para o domínio privado do município uma parcela com a possibilidade construtiva em excesso.

CAPÍTULO VII

Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda

SECÇÃO I

Zona Marítima de Proteção (ZMP)

Artigo 125.º

Identificação e regime

1 — A Zona Marítima de Proteção (ZMP) corresponde à área compreendida entre a linha limite do leito e a batimétrica dos 30 metros, compreendendo, como tal, áreas com diferentes características e necessidades de proteção.

2 — Na ZMP é permitida, mediante autorização das entidades legalmente competentes, a instalação de estruturas com vista ao aproveitamento da energia de fontes renováveis, desde que em conformidade com o previsto nos instrumentos de ordenamento do espaço marítimo, e outras similares ou que produzam os mesmos efeitos.

SUBSECÇÃO I

Faixa de Proteção Costeira da ZMP

Artigo 126.º

Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da ZMP engloba a área marítima indispensável à utilização sustentável da orla costeira, a qual se encontra limitada pela linha limite do leito e pela batimétrica dos 16 metros.

Artigo 127.º

Regime

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) As instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- b) As infraestruturas portuárias;
- c) As infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
- d) A instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para descarga de águas residuais tratadas e para abastecimento de combustível, de condutas para abastecimento e de infraestruturas associadas a comunicações;
- e) As infraestruturas de captação e adução de água para fins medicinais e de bem-estar como termalismo, dermocosmética e talassoterapia;
- f) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, está condicionada à demonstração da inexistência de alternativas mais vantajosas, sem prejuízo da autorização das entidades legalmente competentes, a instalação de estruturas nos rochedos.

3 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZMP, é interdita a edificação, exceto a prevista no n.º 2 do artigo 125.º e nos números 1 e 2 do presente artigo.

SECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

Artigo 128.º

Âmbito e identificação

1 — A presente secção e subsecções seguintes transpõem o conteúdo das normas de natureza específica do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), referentes às regras aplicáveis nas áreas que constituem a Zona Terrestre de Proteção (ZTP), delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Proteção e Salvaguarda.

2 — As referidas áreas, compreendem as seguintes tipologias:

- a) Faixa de Proteção Costeira;
- b) Faixa de Proteção Complementar;
- c) Margem;

d) Faixas de Salvaguarda (solo rústico/urbano):

i) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Nível II;

ii) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e Nível II.

3 — As normas de natureza específica, referidas no n.º 1, aplicam-se cumulativamente, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

SUBSECÇÃO I

Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar da ZTP

Artigo 129.º

Regime Geral

1 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de proteção costeira previstas no Programa de Execução do POC-CE;
- b) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- c) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- d) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- e) Obras de requalificação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- f) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial;
- g) Construção de vias de circulação de veículos agrícolas e de infraestruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- h) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- i) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- j) Valorização de elementos patrimoniais e arqueológicos classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, através de obras de alteração e reconstrução e da construção de acessos.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

- a) Destruição da vegetação autóctone, excluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de exploração dos espaços florestais;
- b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- e) Outras atividades que alterem o estado das massas de água ou coloquem esse estado em perigo.

SUBSECÇÃO II

Faixa de Proteção Costeira da ZTP

Artigo 130.º

Identificação

A Faixa de Proteção Costeira da ZTP constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais representativos dos sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas. O território abrangido por esta faixa desempenha funções essenciais para o equilíbrio do sistema costeiro e para a prevenção da linha de costa, sendo por isso indispensável compatibilizar os diferentes usos e atividades específicas da orla costeira com as vulnerabilidades dos sistemas biofísicos costeiros.

Artigo 131.º

Regime de Proteção

1 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Operações de loteamento, obras de urbanização e obras de construção, com as seguintes exceções:

i) Instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

ii) Infraestruturas portuárias;

iii) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

iv) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;

v) Equipamentos coletivos de âmbito local, desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa, fora das zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda ou em Faixa de Proteção Complementar;

vi) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e estruturas vocacionadas para a observação dos valores naturais, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

b) Obras de ampliação, com as seguintes exceções:

i) As referentes às edificações previstas na alínea a);

ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

iii) Nas situações em que as mesmas se destinem a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.

c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou os que se destinem a serviços de segurança, emergência ou a serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;

d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados às edificações referidas na alínea a);

e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO III

Faixa de Proteção Complementar da ZTP

Artigo 132.º

Identificação

A Faixa de Proteção Complementar da ZTP constitui um espaço tampão, com ocupação predominantemente natural ou parcialmente artificializada, de proteção da Faixa de Proteção Costeira e/ou de enquadramento das zonas não sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda.

Artigo 133.º

Regime de Proteção

1 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

- a) Infraestruturas de distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Instalações ligeiras (i.e., assentes sobre fundação não permanente, executadas em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) relacionadas com a atividade da agricultura e floresta, da pesca e da aquicultura, devendo ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia;
- d) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
- e) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;
- f) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança e salubridade ou que tenha por objetivo promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada;
- g) Resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano ou fora das zonas sujeitas a regimes de proteção e salvaguarda, e se localize em áreas contíguas a solo urbano e fora das faixas de salvaguarda;
- h) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, incluindo o alargamento de faixas de rodagem e pontuais correções de traçado;
- i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, e desde que destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
- j) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- k) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento associados às edificações referidas nas alíneas a), b), d), g) e e).

2 — Na Faixa de Proteção Complementar da ZTP, ficam salvaguardados das interdições previstas no número anterior:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-CE;

b) As áreas classificadas como solo urbano em plano territorial, à data de entrada em vigor do POC-CE.

SUBSECÇÃO IV

Margem

Artigo 134.º

Identificação

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida. O regime estabelecido para a Margem aplica-se, ainda, aos terrenos considerados públicos no âmbito de procedimento de delimitação do domínio público hídrico.

Artigo 135.º

Regime de Proteção

1 — Na Margem, são permitidas, designadamente, as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam com estas compatíveis, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;

b) Edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias ou diretamente associadas a Núcleos Piscatórios;

c) Obras de demolição, obras de reconstrução e obras de alteração;

d) Obras de urbanização, em solo urbano, desde que se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

e) Obras de ampliação, em solo urbano, desde que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados em ou vias de classificação, de interesse nacional ou público;

f) Obras de construção e ampliação de edificações existente, em zona urbana consolidada, desde que:

i) Não ponham em causa a proteção e salvaguarda dos recursos hídricos;

ii) Promovam a valorização social das frentes de mar, através de uma afetação equilibrada de funções urbanas que salguarde a disponibilização de espaços públicos de estadia, recreio e lazer;

iii) Em situações de colmatção, entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, na Margem, representarem menos de 20 % da malha urbana existente na zona urbana consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como aruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

iv) As edificações cumpram a moda da altura da fachada na frente urbana consolidada.

g) Obras de proteção costeira;

h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

i) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

j) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

k) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento ou do transporte eólico, e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

m) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

n) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

o) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de alteração e reconstrução e construção de acessos.

2 — Na Margem, são interditas, entre outras, as seguintes ações e atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas nos números 1 e 2 do presente artigo;

b) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nesta secção ou se previstas em planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor à data da aprovação do POC-CE;

c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;

d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;

e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem.

SUBSECÇÃO V

Faixas de Salvaguarda da ZTP

Artigo 136.º

Identificação

1 — As Faixas de Salvaguarda definidas em Modelo Territorial são as seguintes:

a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Nível II;

b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I e Nível II.

2 — A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde à área terrestre em que há probabilidade de erosão, correspondendo à possível migração da linha de costa para o interior, sendo a sua determinação baseada na adição de três componentes — projeção da evolução da linha de

costa através das taxas históricas observadas nas últimas décadas, projeção da erosão induzida por eventos de temporal extremo e projeção da erosão induzida pela subida expectável do nível médio da água do mar. Esta faixa de salvaguarda desdobra-se em dois níveis de suscetibilidade correspondentes aos seguintes cenários temporais:

- a) Nível I — cenário temporal de 2050;
- b) Nível II — cenário temporal de 2100.

3 — A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde à área terrestre em que há probabilidade de ocorrência de galgamentos ou inundações costeiras pelo oceano, tendo em conta os cenários de subida no nível médio da água do mar expectáveis e de ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos como a sobrelevação meteorológica. Esta faixa de salvaguarda desdobra-se em dois níveis de suscetibilidade correspondentes aos seguintes cenários temporais:

- a) Nível I — cenário temporal de 2050;
- b) Nível II — cenário temporal de 2100.

Artigo 137.º

Regime Geral

1 — Nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização em áreas abrangidas por Faixa de Salvaguarda, deve constar, obrigatoriamente, a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de serem abrangidos em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:

- a) Área de elevado risco — Nível I;
- b) Área de risco a médio e longo prazo — Nível II.

2 — Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-CE ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda, desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

3 — Não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação nas Faixas de Salvaguarda que decorram de direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data da entrada em vigor do POC-CE, sendo que estas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

4 — As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, as infraestruturas portuárias e as edificações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, ficam excecionados das interdições nas Faixas de Salvaguarda.

5 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, são permitidas obras de defesa costeira e ações de reabilitação de ecossistemas, quando se verifique:

- a) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
- b) Existência de risco para pessoas e bens;
- c) Proteção do equilíbrio biofísico.

6 — Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

Artigo 138.º

Regime — Solo rústico

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deverá atender-se ao disposto nos artigos 129.º a 133.º, referentes às Faixas de Proteção Costeira e Complementar.

Artigo 139.º

Regime — Solo urbano

1 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, deve atender-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais, definidas em plano territorial, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:

- i) A utilização preferencial de pavimentos permeáveis;
- ii) Uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ*;
- iii) Uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas;
- iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea c), devem ser adotadas soluções construtivas, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar, tais como:

- i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
- ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
- iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

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

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, em zona urbana consolidada e fora da primeira linha de edificações, bem como na zona urbana consolidada da sede de concelho da Póvoa de Varzim, até 12 de agosto de 2022, as operações urbanísticas ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordena-

mento da Orla Costeira Caminha — Espinho, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99, de 7 de abril, na sua redação atual.

3 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, deve atender-se ao seguinte:

a) São admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, tais como:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

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

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

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 140.º

Direitos adquiridos

1 — As regras do PDMPV não prejudicam direitos adquiridos e expectativas juridicamente tuteladas, não sendo aplicáveis aos seguintes atos desde que válidos:

a) Licenças, autorizações e comunicações prévias;

b) Informações prévias favoráveis;

c) Projetos de arquitetura aprovados.

2 — Nos lotes abrangidos por licença de loteamento em vigor, anterior ao PDMPV:

a) Não se aplicam as disposições do regulamento do PDMPV, exceto se da licença do loteamento não constarem quaisquer regras necessárias e suficientes para a definição dos parâmetros urbanísticos a adotar na construção das edificações previstas para os respetivos lotes;

b) Podem ser aprovadas alterações à licença de loteamento que se traduzam em aproximação às disposições constantes do regulamento do PDMPV, contribuindo para o cumprimento dos seus objetivos;

c) Nos loteamentos cujos alvarás não apresentem especificações relativamente às regras de implantação, áreas de implantação e construção, número de pisos, número de fogos e tipologias, por não serem exigidos na legislação aplicável à data da sua emissão, é admitida a possibilidade de, em sede de alteração das condições da licença de loteamento, serem considerados valores dos parâmetros urbanísticos iguais ou inferiores aos adotados no âmbito do licenciamento, autorização ou comunicação prévia, relativos à construção nos restantes lotes.

3 — São admitidas obras de alteração de edifícios existentes que embora em situação legal se mostrem desconformes com os objetivos do PDMPV, desde que tais alterações se traduzam em aproximação das disposições do presente regulamento.



Artigo 141.º

Legalização de construções não licenciadas

1 — As atividades, explorações, instalações e edificações que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito da aplicação de regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, são passíveis de regularização, nos termos da deliberação final da respetiva conferência decisória.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 142.º

Revogações

É revogado o Plano Diretor Municipal da Póvoa de Varzim, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 91/95, de 24 de agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 220, de 22 de setembro.

Artigo 143.º

Entrada em vigor

O PDMPV entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Inventário do património

Áreas Arqueológicas (A)

Conjuntos Urbanos (C)

Conjuntos Rurais (R)

Elementos Lineares (N)

Bandas Edificadas (B)

Edifícios:

Global (E)

Fachada (F)

Espaços Livres Urbanos (L)

Elementos Pontuais (P)

Cidade (Planta I)

A			
1	Pelourinho da Póvoa de Varzim	Dec. de 16-06-1910, DG 136, de 23 junho 1910; MN.	P
2	Aqueduto de Vila do Conde (Stª Clara)	Dec. de 16-06-1910, DG 136, de 23 junho 1910; MN.	N
3	Fortaleza da Póvoa de Varzim (N.ª Srª Conceição)	Dec. n.º 43 073, DG 162, de 14 julho 1960; IIP.	E1; A
4	Igreja de Nossa Senhora das Dores	Z.E. P. — DG, 2.ª série; n.º 3, de 05-01-1982 Dec. n.º 735/74, DG 297, de 21 dezembro 1974; IIP	E1; A
5	Edifício da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim	Dec. n.º 735/74, DG 297, de 21 dezembro 1974; IIP	E1
6	Igreja Matriz da Póvoa de Varzim.	Dec. n.º 129/77, DR 226, de 29 setembro 1977; IIP	E1; A



7	Espaço Urbano do Passeio Alegre	Dec. n.º 129/77, DR 226, de 29 setembro 1977; IIP	L
8	Solar dos Carneiros — Museu Municipal	Dec. n.º 1/86, DR 2, de 3 janeiro 1986; IIP.	E1
9	Edifício dos antigos Paços do Concelho da P. V.	Dec. n.º 129/77, DR 226, de 29 setembro 1977; IIM.	E1
10	Coreto da Praça do Almada	Dec. n.º 67/97, DR 301, de 31 dezembro 1997; IIM.	P
11	Fachada c/ azulejos Arte Nova, R. Tenente Valadim, 73/75.		F
	Ref. 6.11. 3/25 — 13 (1).		
12	Aqueduto de Coelheiro.		N
13	Vila Romana do Alto de Martim Vaz.		A
14	Alberto Pimentel n.º 47 — Casa Beires		E1
15	Almeida Brandão — Capela Nossa Senhora de Belém, Giesteira.		E1; A
16	Almeida Brandão n.º 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 e 52 — Conjunto de casas		B2
17	Almeida Brandão, n.º 906 — Casa agrícola.		E2
18	Almirante Reis — Estação do Metro		E2
19	Almirante Reis n.º 23 — Imóvel		F
20	Almirante Reis n.º 24, 26, 28 e 30 — Banda edificada		B1
21	Almirante Reis n.º 49 e 51 — Banda edificada		B2
22	Almirante Reis n.º 69 — Habitação		F
23	Almirante Reis n.º 98, 100 e 102 — Banda edificada		B2
24	Almirante Reis n.º 120 — Moradia		E1
25	Almirante Reis n.º 126 — Moradia		E1
26	Almirante Reis n.º 140 — Moradia		E1
27	Aver-o-Mar — Moinho Luísa da Costa.		E1
28	Argivai — Capela de Nossa Srª do Bom Sucesso		E1; A
29	Argivai — Casa agrícola da Quinta do Anjo		E1
30	Argivai — Escola primária		E2
31	Argivai — Igreja paroquial de São Miguel-o-Anjo (invoca o Nosso Senhor dos Milagres).		E1; A
32	Bairro Nova Sintra — Escola primária n.º 5		E2
33	Av. dos Banhos — Café Diana Bar		E2
34	R. da Boavista — Conjunto de imóveis da Capitania.		B2
35	R. Bonitos de Amorim s/n.º - Moradia		E1
36	Av. de Braga — Casino da P.V.		E2
37	Rua Caetano de Oliveira n.º 100 — Edifício de habitação.		F
38	Rua Caetano de Oliveira n.º 125 — Edifício de habitação.		F
39	Rua da Caverneira — Casa dos Pescadores.		E1
40	Rua da Caverneira — Fábrica de conservas A Poveira		F
41	Rua Cidade do Porto n.º 58 — Edifício da Banda de Música		E1
42	Rua Cidade do Porto n.º 60 — Edifício da Pensão		E1
43	Rua Cidade do Porto n.º 79, 81, 83 e 85 — Conjunto de casas		B2
44	Rua Cidade do Porto n.º 87 — Habitação		E1
45	Rua da Conceição n.º 2 — Casa Coentrão		E1
46	Rua da Conceição n.º 11 — Infantário de Stº António		E2
47	Rua Dr Josué Trocado — Colégio do Sagrado Coração de Jesus		E2
48	Rua Dr Sousa Campos — Antigo Hotel Universal		E2
49	Rua Dr Leonardo Coimbra — Escola primária n.º 1.		E2
50	Rua Dr Leonardo Coimbra — Escola Secundária Eça de Queirós		E2
51	Largo Eça de Queirós — Moradia		F
52	Rua Elias Garcia n.º 97 — Habitação		F
53	E. M. 501 — Duas casas agrícolas em Aver-o-Mar		B2
54	Rua dos Ferreiros n.º 65 — Habitação.		F
55	Rua dos Ferreiros n.º 68/68A — Casa de pescadores.		E1
56	Rua Frei Sebastião n.º 11 — Habitação.		F
57	Giesteira — Casa agrícola (1934/1946).		E2
58	Rua Gomes de Amorim — Basílica do Sagrado Coração de Jesus		E1
59	Rua Gomes de Amorim — Escola primária n.º 2 de Aver-o-Mar (1932)		E2
60	Rua Gomes de Amorim, n.º 1 — Moradia		E1
61	Rua da Igreja n.º 28 — Solar		E1
62	Rua da Igreja n.º 38 — Solar dos Machados/Capela.		E1
63	Rua da Igreja /Rua Padre Leite de Moraes — Casa da Roda.		E2
64	Rua José Malgueira n.º 13 — Cine-Teatro Garrett.		E2
65	Rua José Malgueira n.º 56 — Edifício de habitação		F
66	Largo António Nobre — Escola primária da Lapa, n.º 4.		E2
67	Largo da Lapa — Igreja da Lapa		E1
68	Largo das Dores — Antiga escola do Conde Ferreira (GNR)		E2



69	Largo das Dores — Hospital da Misericórdia	E2
70	Largo das Dores — Igreja da Misericórdia	E1; A
71	Largo das Dores — Central Elétrica	E2
72	Largo das Dores — Serviço de Luta Anti Tuberculose	E2
73	Largo Dr. João Amorim s/n.º, Aver-o-Mar — Moradia	E1
74	Largo Elísio da Nova — Edifício dos CTT	E2
75	Largo Martins da Fonte, Aver-o-Mar — Casa Tarrias (casa agrícola, 1896)	E1
76	Largo Raul Brandão — Escola primária do Desterro, n.º 3	E2
77	Rua Latino Coelho n.º 42-46, 66, 80, 88-92, 104 e 130-134 — Banda edificada	B2
78	Rua Latino Coelho n.º 153 — Edifício de Habitação	F
79	Rua Latino Coelho n.º 406 — Habitação	F
80	Rua Latino Coelho n.º 594 — Edifício de Habitação	F
81	Rua Latino Coelho n.º 636 — Edifício de Habitação	F
82	Rua Manuel Silva — Escola primária dos Sininhos	E2
83	Rua Manuel Silva n.º 33/35 — Moradia	F
84	Avenida Mousinho de Albuquerque — Igreja de São José	E1
85	Avenida Mousinho de Albuquerque — Palácio da Justiça	E2
86	Avenida Mousinho de Albuquerque n.º 14 — Vila Myosótis	E1
87	Avenida Mousinho de Albuquerque n.º 26 — Moradia	E1
88	Avenida Mousinho de Albuquerque n.º 28 — Moradia	E1
89	Avenida Mousinho de Albuquerque n.º 68 — Casa Manuel Lopes	E1
90	Avenida Nossa Senhora das Neves — Igreja Paroquial de Aver-o-Mar	E1; A
91	Avenida Nossa Senhora das Neves, Aver-o-Mar — Escola primária n.º 1	E2
92	Rua Padre Afonso Soares — Biblioteca Municipal	E1
93	Rua Padre Afonso Soares n.º 272 — Casa Alves Santos	E1
94	Rua Padre José Brenha n.os ímpares de 3 a 35 — Banda edificada	B1
95	Rua de Paranhos n.º 139, Aver-o-Mar — Casa agrícola	E2
96	Rua de Paranhos n.º 154, Aver-o-Mar — Casa agrícola de 1870	E2
97	Passeio Alegre — Grande Hotel	E2
98	Rua Paulo Barreto n.º 6 — Moradia	F
99	Praça da República — Edifício do Clube Naval	E2
100	Praça da República — Igreja de São Roque	E1; A
101	Praça do Almada n.º 1 — Casa Eça de Queirós	E1
102	Praça Luís de Camões — Escola secundária Rocha Peixoto	E2
103	Praça Marquês do Pombal — Antigo Posto da J.A.E.	E1
104	Praça Marquês do Pombal — Casa do Postigo — P.S.P.	E2
105	Praça Marquês do Pombal — Torreões do antigo Mercado Dr. David Alves	E2
106	Rua Rocha Peixoto n.º 20 — Casa onde nasceu Rocha Peixoto	E1
107	Rua Rocha Peixoto n.º 22 — Moradia	E1
108	Rua Santos Minho — Edifício dos Bombeiros	E2
109	Rua Santos Minho n.º 10 — Antigo Teatro	E2
110	Rua Serpa Pinto — Igreja de Nossa Senhora do Desterro	E1
111	Rua Serpa Pinto n.º 66-64A, 68, 70A-72A, 74-74A, 76, 77 — Conjunto de casas	B2
112	Rua Sr. do Bonfim — Capela do Senhor do Bonfim	E1
113	Rua Trás-os-Quintais n.º 1 — Imóvel	F
114	Travessa Gomes de Amorim n.º 113, Aver-o-Mar — Casa onde nasceu Gomes de Amorim	E2
115	Travessa Gomes de Amorim, Aver-o-Mar — Casa agrícola	E2
116	Rua 31 de janeiro — Filantrópica	E2
117	Rua 31 de janeiro n.º 38 — Imóvel	F
118	Rua 31 de janeiro n.º 42/42A — Habitação	F
119	Avenida Vasco da Gama — Praça de Touros	E2
120	Rua do Visconde — Casa dos Limas (Arquivo Municipal)	E1
121	Fonte da Bica ou de Coelho	P
122	Fontanário	P
123	Fonte do Hospital	P
124	Cruzeiro Verde — Largo de Eça de Queirós	P
125	Farol de Regufe	P
126	Conjunto, parte do núcleo antigo, Bairro da Matriz/Largo das Dores	C
127	Largo das Dores	L
128	Fonte das Dores	P
129	Praça Marquês de Pombal	L
130	Praça Luís de Camões	L
131	Conjunto, parte do núcleo antigo, Praça do Almada/Rua da Junqueira	C
132	Praça do Almada	L
133	Espaço urbano do Passeio Alegre, Casino e Forte de Nossa Senhora da Conceição	C



134	Estrutura urbana do Bairro Sul	C
135	Largo da Lapa	L
136	Núcleo rural de Aver-o-Mar: EM 501, Paranho de Areia e Largo de Nossa Senhora das Neves . . .	C
137	Largo de Nossa Senhora das Neves	L
138	Cruzeiro de Aver-o-Mar	P
139	Núcleo rural de Argivai: Largo da Igreja (Nosso Senhor dos Milagres) e Largo do Padrão (Cruzeiro)	C
140	Cruzeiro no Largo da Igreja — Argivai	P
141	Cruzeiro no Largo da Junta de Freguesia de Argivai	P
142	Casais agrícolas de Argivai	R
143	Núcleo rural da Giesteira: Largo de Nossa Senhora de Belém e Rua da Giesteira de Baixo . . .	C
144	Bairro de Nova Sintra	C
145	Bairro dos Pescadores	C
146	Bairro Quintas & Quintas	C
147	Núcleo da Capela de Nossa Senhora do Bom Sucesso	C
148	Castro de Argivai	A
149	Vestígios Romanos em Stº André	A
150	Vestígios Romanos na Rua da Junqueira	A
151	Vestígios Romanos na Giesteira	A
152	Capela de Santo André	E1
153	Cruzeiro	P
154	Nicho de “Alminhas”	P
155	Nicho de “Alminhas”	p
156	Nicho de “Alminhas” do Purgatório em Argivai	P
157	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Refojos	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
158	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
159	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
160	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
161	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
162	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
163	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
164	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
165	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
166	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
167	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
168	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
	Vestígios Romanos em na Giesteira	
169	R. Nossa Senhora de Fátima — Casa agrícola	E1
170	Almirante Reis n.º 38, 38A, 40, 40A e 44 Banda edificada	B1
171	Complexo de gravuras rupestres em Casal do Monte, Argivai	A

Amorim/Beiriz/Terroso (Planta II)

B	Amorim	
1	Capela de Stº António de Cadilhe	E1; A
2	Casa agrícola	F
3	Casa agrícola	E2
4	Casa agrícola	E2
5	Casa agrícola	E2
6	Casa agrícola	R
7	Casa da Quinta	E2
8	Casa dos Bonitos de Amorim	E2
9	Cruzeiro de Amorim	P



10	Cruzeiro de Stº António de Cadilhe	P
11	Edifícios de habitação	F
12	Edifícios de habitação	E2
13	Escola Primária	E1
14	Espigueiro	P
15	Espigueiros	P
16	Igreja “Nova” de Sº Tiago de Amorim	E1
17	Igreja “Velha” de Sº Tiago de Amorim	E1; A
18	Largo de Stº António de Cadilhe	L
19	Lavadouro	P
20	“Leira do Eirado”	E2
21	Nicho de Alminhas	P
22	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Amorim de Cima	P
23	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Largo dos Bonitos	P
24	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Mandim	P
25	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Mourilhe	P
26	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Travassos	P
27	Nicho de Via-sacra	P
28	Nicho de Via-sacra	P
29	Nicho de Via-sacra	P
30	Nicho de Via-sacra	P
31	Nicho de Via-sacra	P
32	Núcleo central	C
33	Núcleo de Travassos	R
34	Núcleo do Outeiro	C
35	Tanque e canal	P

C	Beiriz	
1	Aqueduto de Vila do Conde (Stª Clara)	Dec. de 16-06-1910, DG 136, de 23 junho 1910; MN.
2	Casa agrícola	E2
3	Casa agrícola	E2
4	Casa agrícola	E2
5	Casa agrícola	E2
6	Casa agrícola e espigueiro	E2; P
7	Casa agrícola	E2
8	Casa agrícola	E2
9	Casa agrícola	E2
10	Casa agrícola	E2
11	Casa da Convalescente	E1
12	Casa da Quinta de Calves	E2
13	Casa da Quinta	E2
14	Casa e espigueiro	E2; P
15eE	Casa paroquial	E1
16	Cruzeiro paroquial	P
17	Cruzeiro da Margarida	P
18	Edifício de habitação	E2
19	Edifício de habitação	E2
20	Edifício de habitação	F
21	Escola Primária	E1
22	Escola Primária	E1
23	Fontanário de São Gonçalo	P
24	Fossas Ovoides	A
25	Igreja paroquial de Stª Eulália de Beiriz	E1; A
26	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Beiriz de Baixo	P
27	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Cuteres	P
28	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Pedreira	P
29	Nicho de Stº António	P
30	Núcleo de Beiriz de Baixo (<i>Vestígios arqueológicos em Beiriz de Baixo: ficha n.º 34</i>)	C
31	Núcleo de Fraião (<i>Vestígios arqueológicos em Fraião: ficha n.º 35</i>)	R
32	Núcleos da Cumeada	C
33	“Quinta dos Amigos” e espigueiros	E2; P
34	Vestígios da Idade do Bronze, Castrejos, Romanos e Medievais do Alto da Vinha	A
35	Vestígios romanos em Fraião	A



D	Terroso	
1	Caminho Lajeado	N; A
2	Fonte da Ordem	P
3	Capela de Stº António	E1
4	Capela do Divino Salvador ou de São Salvador	E1; A
5	Capela de São Lourenço	E1
6	Casa agrícola	E2
7	Casa agrícola	E2
8	Casa agrícola	E2
9	Casa agrícola	R; E2
10	Casa agrícola	E2
11	Casa agrícola	E2
12	Casa agrícola	E2
13	Casa agrícola	E2
14	Casa agrícola	R; E2
15	Casa das Camélias	E2
16	Casa da Quinta	E2
17	Casa da Quinta de Paranhos	E2; A
18	Cidade	A
	Dec. n.º 44 075, DG 281, de 05 dezembro 1961; IIP.	
19	Conjunto agrícola	R
20	Cruz da Arca d'Água	P
21	Cruz (de via sacra) do Lugar de São Lourenço	P
22	Cruz (de via sacra) do Lugar de Stº António	P
23	Cruzeiro Paroquial	P
24	Cruzeiro de São Lourenço	P
25	Edifício de habitação	E2
26	Edifício de habitação	E2
27	Escola Primária	E1
28	Escola Primária	E1
29	Espigueiro	P
30	Espigueiro	P
31	Igreja de N.ª Sª das Candeias ou da Purificação	E1; A
32	Mamoá de Sejães	A
33	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar de Chamosinhos	P
34	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar de Paranho	P
35	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar da Ordem	P
36	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar de Pé do Monte	P
37	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar das Povoas	P
38	Nicho de "Alminhas" do Purgatório	P
39	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Largo de São Salvador	P
40	Nicho de "Alminhas" do Purgatório da Urb. Social	P
41	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar de Stº António do Pinheiro	P
42	Núcleo agrícola	R
43	Núcleo agrícola	R
44	Núcleo central	C
45	Núcleo do Monte	R
46	Núcleo da Quinta da Bela Vista	R; E2
47	Núcleo da Quinta de Sejães	R; E2
48	Quinta da Boavista	E2
49	Quinta de Paranhos	R
50	Nicho de "Alminhas" do Purgatório do Lugar de São Lourenço	P

Aguçadoura/Navais/Estela

E	Aguçadoura (Planta III)	
1	Antigo Posto da GNR	E1
2	Banda de casas	B2
3	Capela de N.ª Srª Fátima	E1
4	Casa agrícola	E2
5	Casa agrícola	F
6	Casa agrícola	E2
7	Casa agrícola	E2
8	Casa agrícola	E2



9	Cruzeiro Paroquial	P
10	Casa agrícola	F
11	Dois edifícios de habitação	F
12	Edifício de habitação	E2
13	Moradia	E2
14	Moradia	E2
15	Habitação	F
16	Habitação	F
17	Habitação	F
18	Habitação	F
19	Escola Primária	E1
20	Escola Primária	E1
21	Fachada da antiga Igreja de N.ª Srª da Boa Viagem	F
22	Igreja Paroquial de N.ª Srª da Boa Viagem	E1
23	Moinho	E1
24	Moinho	E1
25	Moinho	E1
26	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Aldeia	P
27	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Codexeira	P
28	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Codexeira	P
29	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Codexeira	P
30	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Codexeira	P
31	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Granjeiro	P
32	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Stº André	P
33	Nicho de N.ª Srª da Boa Viagem	P
34	Nicho de N.ª Srª da Conceição	P
35	Nicho de “Alminhas”	P
36	Núcleo central	C

F	Navais (Planta IV)	
1	Capela de Stº António	E1
2	Casa agrícola	E2
3	Casa agrícola	E2
4	Casa agrícola	R; E2
5	Casa agrícola	E2
6	Casa agrícola	E2
7	Casa agrícola	E2
8	Casa agrícola	E2
9	Casa agrícola	E2
10	Casas agrícolas	F
11	Castro de Navais	A
12	Conjunto agrícola	R
13	Conjunto agrícola	R
14	Conjunto agrícola	R
15	Escola Primária	E1
16	Fonte do Crasto	P; A
17	Igreja Paroquial do Divino Salvador de Navais	E1; A
18	Moinhos	E1
19	Muros em godol	P
20	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Burgada	P
21	Nicho de “Alminhas” do Purgatório da EN13	P
22	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
23	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Navais	P
24	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Outeiro	P
25	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Prelades	P
26	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Rio da Aldeia	P
27	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
28	Núcleo Central	C
29	Percurso da Fonte do Crasto	N
30	Casa agrícola	E1



G	Estela (Planta V)	
1	Azenha	E1
2	Antiga Escola Primária	E1
3	Capela de S. Tomé	E1; A
4	Casa dos Migueis	E2
5	Casa agrícola	R; E2
6	Casa da Quinta	E2
7	Cruzeiro	P
8	Cruzeiro da Carregosa	P
9	Cruzeiro de S. Tomé	P
10	Edifício de habitação	E2
11	Edifícios de habitação	F
12	Escola Primária	E1
13	Espigueiro	P
14	Igreja Paroquial de Stª Maria da Estela	E1; A
15	Junta de Freguesia	E2
16	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Carregosa	P
17	Nicho de “Alminhas” do Purgatório de N.ª Sª do Fastio	P
18	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de S. Tomé	P
19	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
20	Núcleo de Contriz	R
21	Núcleo agrícola	R
22	Núcleo da Igreja	C
23	Vila Mendo	A
H	Laúndos (Planta VI)	
1	Azenha do campo da Casa da Quinta	E1
2	Capelinha de N.ª Srª da Saúde	E1
3	Capela de São Félix	E1; A
4	Casa agrícola	E2
5	Casa da Eira	E2
6	Casa da Quinta	E2
7	Casa de Manuel José Moreira	E2
8	Casa dos Bragas	E2
9	Castro de Laúndos	A
10	Cruzeiro da Igreja Paroquial	P
11	Cruzeiro de N.ª Srª da Saúde	P
12	Escola Primária	E1
13	Escola Primária	E1
14	Fonte da Pateira	P
15	Fonte de Rapijães	P
16	Igreja Matriz de São Miguel de Laúndos e respetivo Campanário	E1; A
17	Igreja de N.ª Srª da Saúde	E1
18	Lavadouro e canal de água	P
19	Mamoa da Estrada	A
20	Mamoa do Monte Redondo	A
21	Mamoa de Abade	A
22	Marco da Bouça das Telabinhas	P
23	Marco do Lugar de Monte Redondo	P
24	Marco do Lugar dos Poços Negros	P
25	Moinhos do Monte de São Félix	E1
26	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Estrada	P
27	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Rapijães	P
28	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Recreio	P
29	Nicho da Senhora dos Caminhos	P
30	Núcleo da Aldeia	R
31	Núcleo da Estrada	R
32	Núcleo da Igreja	C
33	Núcleo de Rapijães	R
34	Porta da Casa dos Lourenços	P
35	Vestígios no Lugar da Pateira	A
36	Monumento ao Emigrante em São Félix	P



Rates/Balasar

Rates (Planta VII)		
1	Albergue Marquês de Pombal e Asilo de Stº António e Stª Rita	E1
2	Antiga Casa Paroquial e Sineira	E1
3	Azenha do Pego	E1
4	Azenha do Prado	E1
5	Capela do Senhor da Praça	E1; A
6	Capela do Senhor dos Passos	E1; A
7	Capela de Stº António	E1; A
8	Capela de São Marcos	E1
9	Banda de Edificações	B1
10	Capela de Nossa Senhora da Conceição	E1; A
11	Casa agrícola	E2
12	Casa agrícola	E2
13	Casa agrícola	E2
14	Casa agrícola	R; E2
15	Casa de Angelino "Puxavante" ou Martins	E2
16	Casa de Adelino Campos	R; E2
17	"Casa da Câmara"	E1
18	Casa da Covinha	E2
19	Casa da Fonte	R; E2
20	Casa da Quinta de Manuel Januário e espigueiro	E2; P
21	Casa de Joaquim Cardoso	E2
22	Casa Oliveira	E2
23	Casa de José Figueiredo	E2
24	Casa de Manuel Mariz	E2
25	Casa de Manuel Serra	E2
26	Casa de Matos	E2
27	Casa de Moisés Campos	E2
28	Casa de Manuel Campos	E2
29	Casa de Fernando Campos	R
30	Casa de Manuel Matias	E2
31	Casa Novais	E1
32	Casa Santos	E2
33	Casa de António da Fonte	E2
34	Casa da Quinta da Borgonha	R; E2
35	Casal Stª Ana	E2
36	Casa Barbosa	E2
37	Conjunto agrícola	R
38	Cruz de Via Sacra	P
39	Cruz de Via Sacra	P
40	Cruz de Via Sacra	P
41	Cruz do Calvário (1)	P
42	Cruz do Calvário (2)	P
43	Cruz do Calvário (3)	P
44	Cruz da Via Sacra	P
45	Cruzeiro do Lugar de Stº António	P
46	Cruzeiro do Padrão da Vila	P
47	Cruzeiro de São Marcos (ou Feira)	P
48	Cruzeiro de Stº Antoninho	P
49	Edifício de habitação	E2
50	Edifício de habitação	E2
51	Escola de Camões	E1
52	Espigueiro	P
53	Estação do caminho de ferro	E1
54	Fontenário de São Pedro	P
55	Fonte Antiga e seus Caminhos	N
56	Fonte da Granja e Azenha	P
57	Fonte de Chafurdo	P
58	Fonte do Pedro	P
59	Igreja de São Pedro de Rates (Românica)	E1; A
Dec. de 16-06-1910, DG 136, de 23 junho 1910; MN.		
60	Junta de Freguesia	E1
61	Largo do Centro Histórico	L
62	Mamoá da Cova da Andorinha	A



63	Marco do Lugar da Cova de Andorinha 1	P
64	Marco do Lugar da Cova de Andorinha 2	P
65	Marco do Lugar da Fonte da Cabra	P
66	Marco do Lugar do Lugar da Mulher Morta	P
67	Marco do Lugar das Fontainhas 1	P
68	Marco do Lugar das Fontainhas 2	P
69	Marco do Lugar das Fontainhas 4	P
70	Marco do Lugar de Pernil	P
71	Moinho da Serra do Monte	E1
72	Moinho do “Pichelone”	E1
73	Moinhos do Monte dos Guardais	E1
74	Monumento a São Pedro de Rates	P
75	Monumento a Tomé de Sousa	P
76	Monumento à Família	P
77	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Cima de Feira	P
78	Nicho de “Alminhas” do Lugar das Fontainhas	P
79	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Guardais	P
80	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Marrafe	P
81	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Sejães	P
82	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Stº António	P
83	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Stº António	P
84	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Stº António	P
85	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Cabaninhas	P
86	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Cateosa	P
87	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Feira	P
88	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Granja	P
89	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar da Granja	P
90	Nicho de “Alminhas” do Purgatório	P
91	Nicho de “Alminhas” do Purgatório da Rua Direita	P
92	Nicho de Santo António ou Capelinha de Santo Antoninho	P
93	Nicho da Virgem Peregrina	P
94	Núcleo Central	C
95	Núcleo da Granja	R
96	Percurso da Granja	N
97	Percurso do “Caminho de Santiago”	N
98	Pelourinho de São Pedro de Rates	P
	D.L. n.º 23 122, DG 231, de 11 outubro 1933; IIP.	
99	Torre do Relógio	E1

J	Balasar (Planta VIII)	
1	Azenha do Crespo	E1
2	Capela de N.ª Srª da Lapa	E1; A
3	Capela de Stª Cruz	E1
4	Casa agrícola	E2
5	Casa agrícola	R; E2
6	Casa agrícola	R; E2
7	Casa agrícola	R; E2
8	Casa da Stª Alexandrina	E1
9	Casa da Torre	E2
10	Casa de Deolinda Fontinha	E2
11	Casa Matos	E2
12	Casa do Malta	E2
13	Casa dos Boucinhas	E2
14	Casa dos Campos	E2
15	Casa dos Carvalhos	R; E2
16	Casa dos Eusébios	E2
17	Casa dos Furtados	E2
18	Casa dos Machados	E2
19	Casa Leopoldino	R; E2
20	Casa de S. José	E2
21	Casa Santos	E2
22	“Casa Velha”	R; E2



23	Cruzeiro Paroquial	P
24	Escola Primária	E1
25	Fonte de São Pedro	P
26	Igreja Paroquial de Stª Eulália	E1
27	Marco do Lugar de Trás-das-Serras.	P
28	Moinho da Vela.	E1
29	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Monte Tapado.	P
30	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Calvário	P
31	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Calvário (com N.ª Srª do Carmo)	P
32	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Casal (com São Bento)	P
33	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Grezufes.	P
34	Nicho de “Alminhas” do Purgatório de São Pedro	P
35	Nicho de “Alminhas” de Stª Luzia.	P
36	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Telo.	P
37	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Telo.	P
38	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar do Telo.	P
39	Nicho de “Alminhas” do Purgatório do Lugar de Vila Pouca	P
40	Nicho de Alminhas	P
41	Núcleo da Igreja	C
42	Núcleo Grezufes.	R
43	Núcleo do Telo	R
44	Quinta do Fojo	R
45	Quinta da D. Benta e “Solar dos Carneiros da Grã”.	R; E1

ANEXO I

(Revogado.)

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**62270 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62270_1313-Ord.jpg62271 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62271_1313-COND.jpg

614808772