



Regulamento

Versão final

junho / 2016



ÍNDICE

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
Artigo 1.º Natureza e âmbito territorial	4
Artigo 2.º Estratégia e objetivos.....	4
Artigo 3.º Composição do plano	6
Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar.....	7
Artigo 5.º Orla Costeira Caminha-Espinho	7
Artigo 6.º Definições.....	7
Artigo 7.º Preexistências	9
TÍTULO II DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	11
Artigo 8.º Identificação	11
Artigo 9.º Regime	12
Artigo 10.º Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.....	12
Artigo 11.º Distância de segurança a indústria Seveso	12
TÍTULO III DOS SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	13
Artigo 12.º Modelo de organização territorial	13
Artigo 13.º Sistema urbano	13
Artigo 14.º Sistema biofísico e ambiental	14
Artigo 15.º Sistema relacional.....	14
TÍTULO IV DO USO DO SOLO	15
<i>Capítulo I Classificação e qualificação</i>	<i>15</i>
Artigo 16.º Classificação	15
Artigo 17.º Qualificação do solo rústico	15
Artigo 18.º Qualificação do solo urbano.....	15
Artigo 19.º Reclassificação de solo rústico em urbano	16
<i>Capítulo II Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano</i>	<i>17</i>
Artigo 20.º Condições gerais de edificabilidade	17
Artigo 21.º Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos.....	17
Artigo 22.º Compatibilidade de usos e atividades	18
Artigo 23.º Determinação da edificabilidade de um prédio	18
Artigo 24.º Zonamento acústico	19
Artigo 25.º Vestígios arqueológicos	19
Artigo 26.º Sistema público de adução/distribuição de água e de drenagem de esgotos	20
Artigo 27.º Estacionamento	20
TÍTULO V DO SOLO RÚSTICO	23
<i>Capítulo I Disposições gerais</i>	<i>23</i>
Artigo 28.º Princípios	23
Artigo 29.º Utilizações e intervenções interditas	23
Artigo 30.º Medidas de defesa contra incêndios florestais	24
<i>Capítulo II Espaços agrícolas</i>	<i>25</i>
Artigo 31.º Identificação e usos	25
Artigo 32.º Regime de edificabilidade.....	25
<i>Capítulo III Espaços florestais</i>	<i>28</i>
Artigo 33.º Identificação e usos	28
Artigo 34.º Regime de edificabilidade.....	29
<i>Capítulo IV Espaços naturais</i>	<i>30</i>
Artigo 35.º Identificação e usos	30
Artigo 36.º Regime de edificabilidade.....	30
<i>Capítulo V Espaço cultural.....</i>	<i>31</i>
Artigo 37.º Identificação e usos	31
Artigo 38.º Regime de edificabilidade.....	31
<i>Capítulo VI Espaços de ocupação turística</i>	<i>31</i>
Artigo 39.º Identificação e usos	31
Artigo 40.º Regime de edificabilidade.....	32
<i>Capítulo VII Espaços de equipamentos</i>	<i>32</i>



Artigo 41.º Identificação e usos	32
Artigo 42.º Regime de edificabilidade.....	33
TÍTULO VI DO SOLO URBANO	34
<i>Capítulo I Disposições gerais</i>	<i>34</i>
Artigo 43.º Princípios	34
Artigo 44.º Utilizações e intervenções interditas	34
<i>Capítulo II Espaços centrais</i>	<i>35</i>
Artigo 45.º Identificação e usos	35
Artigo 46.º Regime de edificabilidade.....	35
<i>Capítulo III Espaços habitacionais</i>	<i>37</i>
Artigo 47.º Identificação e usos	37
Artigo 48.º Regime de edificabilidade.....	37
<i>Capítulo IV Espaços de atividades económicas.....</i>	<i>38</i>
Artigo 49.º Identificação	38
Secção I Áreas terciárias.....	39
Artigo 50.º Usos.....	39
Artigo 51.º Regime de edificabilidade.....	39
Secção II Áreas industriais e de armazenagem	39
Artigo 52.º Usos.....	39
Artigo 53.º Regime de edificabilidade.....	40
<i>Capítulo V Espaços verdes</i>	<i>40</i>
Artigo 54.º Identificação e usos	40
Artigo 55.º Regime de edificabilidade.....	41
<i>Capítulo VI Espaços urbanos de baixa densidade</i>	<i>41</i>
Artigo 56.º Identificação	41
Artigo 57.º Regime de edificabilidade.....	42
<i>Capítulo VII Espaços de uso especial – espaços de equipamentos</i>	<i>42</i>
Artigo 58.º Identificação e usos	42
Artigo 59.º Regime de edificabilidade.....	43
TÍTULO VII SISTEMAS DE CORREDORES DE TRANSPORTES.....	44
Artigo 60.º Identificação	44
Secção I Rede rodoviária.....	44
Artigo 61.º Hierarquia institucional	44
Artigo 62.º Hierarquia funcional	44
Artigo 63.º Características.....	45
Artigo 64.º Espaços canais	46
Secção II Rede Ferroviária	47
Artigo 65.º Identificação e faixas de proteção	47
TÍTULO VIII ÁREAS DE SALVAGUARDA.....	48
<i>Capítulo I Dos recursos e valores naturais.....</i>	<i>48</i>
Artigo 66.º Estrutura ecológica municipal	48
Artigo 67.º Valores naturais e Rede Natura 2000	50
<i>Capítulo II De salvaguarda patrimonial</i>	<i>50</i>
Artigo 68.º Património cultural.....	50
Secção I	51
Artigo 69.º Património arquitetónico	51
Secção II	51
Artigo 70.º Conjunto de interesse arquitetónico e urbanístico	51
Secção III	52
Artigo 71.º Zonas de valor arqueológico.....	52
TÍTULO IX ÁREA DE APLICAÇÃO DO POOC-CE.....	53
<i>Capítulo I Disposições gerais</i>	<i>53</i>
Artigo 72.º Classes e categorias de espaço	53
Artigo 73.º Atos e atividades interditos	53
<i>Capítulo II Área de Proteção Costeira</i>	<i>53</i>
Artigo 74.º Caracterização e restrições gerais	53
Artigo 75.º Atos e atividades condicionados.....	55

Artigo 76.º Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC.....	55
Artigo 77.º Zonas húmidas em APC.....	55
Artigo 78.º Equipamentos em APC.....	56
<i>Capítulo III Zonas ameaçadas pelo mar.....</i>	<i>56</i>
Artigo 79.º Âmbito.....	56
Artigo 80.º Barreira de Proteção.....	56
Artigo 81.º Zona de risco.....	57
<i>Capítulo IV Unidades operativas de planeamento e gestão.....</i>	<i>58</i>
Artigo 82.º UOPG do Aglomerado da Praia de Paramos.....	58
Artigo 83.º Atos e atividades interditos.....	58
<i>Capítulo V Parâmetros urbanísticos.....</i>	<i>59</i>
Artigo 84.º Parâmetros para área de equipamento em APC.....	59
Artigo 85.º Parâmetros para a UOPG do Aglomerado da Praia de Paramos.....	59
TÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO.....	60
<i>Capítulo I Disposições gerais.....</i>	<i>60</i>
Artigo 86.º Programação da execução do plano.....	60
Artigo 87.º Execução em solo urbano consolidado.....	60
Artigo 88.º Execução em solo urbano a consolidar.....	60
Artigo 89.º Avaliação do solo.....	61
Artigo 90.º Parametrização da mais-valia.....	61
Artigo 91.º Unidades de execução.....	61
<i>Capítulo II Empreendimentos de carácter estratégico.....</i>	<i>62</i>
Artigo 92.º Definição.....	62
Artigo 93.º Procedimento.....	62
Artigo 94.º Regime.....	63
<i>Capítulo III Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.....</i>	<i>63</i>
Artigo 95.º Parâmetros de dimensionamento.....	63
Artigo 96.º Cedências.....	64
<i>Capítulo IV Critérios de perequação.....</i>	<i>65</i>
Artigo 97.º Âmbito.....	65
Artigo 98.º Mecanismos.....	65
<i>Capítulo V Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão.....</i>	<i>66</i>
Secção I UOPG.....	66
Artigo 99.º Conceitos e objetivos.....	66
Artigo 100.º Forma de execução.....	69
Artigo 101.º Disposições supletivas.....	69
Secção II SUOPG.....	69
Artigo 102.º Identificação.....	69
Artigo 103.º Parâmetros urbanísticos e formas de execução.....	70
TÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS.....	71
Artigo 104.º Incentivos.....	71
Artigo 105.º Legalização de construções não licenciadas.....	71
Artigo 106.º Revogações.....	72
Artigo 107.º Entrada em vigor.....	73
ANEXO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	74
ANEXO II - VALORES NATURAIS.....	78
ANEXO III - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E ENTRE DOURO E VOUGA (PROF AMPEDV).....	84
ANEXO IV – PATRIMÓNIO CULTURAL.....	88

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPINHO

REGULAMENTO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

- 1- O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Espinho, adiante designado por PDME ou Plano, estabelecendo, em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal.
- 2- As disposições do PDME são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

- 1- O PDME constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Espinho, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigentes.
- 2- O PDME visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos e correspondentes objetivos específicos:
 - a) Reforço dos níveis de coesão social e territorial:
 - i. Definição de um modelo de ordenamento que promova a colmatação estruturante e a contenção dos perímetros urbanos em detrimento de políticas expansionistas, permitindo a promoção da reabilitação do centro urbano da cidade e a regeneração de áreas degradadas, a rentabilização das infraestruturas, a racionalização e maior cobertura dos equipamentos públicos, a otimização dos movimentos pendulares e a salvaguarda dos recursos naturais;
 - ii. Melhoria da articulação da rede de acessibilidade externa com a interna;

- iii. Hierarquização funcional da rede viária, melhorando as condições de mobilidade interna e as acessibilidades terminais e criando sistemas de circulares que promovam a conectividade entre as vias radiais;
 - iv. Promover a articulação entre os vários modos de transporte e o modo de transporte suave, dispondo de interfaces intermodais nos nós das redes de transportes e de vias dedicadas aos percursos cicláveis;
 - v. Otimização da rede de equipamentos de perfil social da cidade e das restantes freguesias, reforçando a igualdade de oportunidades de acesso por parte de todos em termos de integração e inclusão sociais;
 - vi. Promoção de habitação para as famílias carenciadas e legalização e integração das construções habitacionais ilegais;
 - vii. Promoção do desporto informal em espaço de utilização coletiva, com a consequente dotação dos equipamentos necessários;
- b) Promoção dos valores naturais e patrimoniais do concelho, indispensáveis à melhoria da qualidade ambiental e da identidade territorial e potenciadores da atratividade de Espinho:
- i. Valorização da rede hídrica enquanto sistema ecológico fundamental e componente principal da estruturação territorial e do continuum verde associado ao lazer;
 - ii. Reforço da relação com o mar, requalificando a frente urbana e "abrindo" a cidade ao mar, no contexto urbano, e, no contexto rural, assegurando a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos, promovendo-os enquanto mais-valia ambiental e territorial;
 - iii. Promoção da malha da cidade como valor patrimonial e identitário;
 - iv. Integração do Castro de Ovil na rede verde e cultural do concelho;
- c) Qualificação e disponibilização dos espaços dedicados às atividades económicas:
- i. Adoção de uma política de acolhimento industrial ativa, quer no sentido de ordenar o espaço industrial quer para induzir a diversificação;
 - ii. Revitalização do comércio tradicional local como oportunidade para a reabilitação e revitalização urbanas e desenvolvimento de uma fileira de suporte à qualidade de vida local, à animação urbana e ao turismo;
 - iii. Relocalização das áreas industriais e da fileira da logística, requalificando a atual área empresarial da cidade como polo de criatividade e inovação;
 - iv. Dinamização do turismo, apostando complementarmente nos produtos "turismo ambiental, cultural e patrimonial".

Artigo 3.º

Composição do plano

1- O PDME é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento desdobrada em:
 - i. Qualificação do solo;
 - ii. Património cultural;
 - iii. Áreas de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
 - iv. Zonamento acústico;
- c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:
 - i. Anexo A: Áreas florestais percorridas por incêndios nos últimos 10 anos;
 - ii. Anexo B: Carta de perigosidade de incêndio – Classes alta e muito alta.

2- Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local;
- b) Programa de execução;
- c) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- d) Relatório temático de conformidade com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- e) Relatório temático do património;
- f) Relatório temático de áreas ardidadas e de perigosidade;
- g) Planta de enquadramento regional;
- h) Planta da situação existente;
- i) Planta de equipamentos;
- j) Planta de acessibilidades – rede estruturante;
- k) Planta de infraestruturas;
- l) Carta da Reserva Agrícola Nacional;
- m) Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- n) Planta da estrutura ecológica municipal;
- o) Relatório de avaliação ambiental estratégica e resumo não técnico;
- p) Mapa de ruído;
- q) Carta educativa;
- r) Planta com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;
- s) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação de resultados;
- t) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1- No território abrangido pelo PDME vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- c) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Douro (PBH Douro);
- d) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Douro (PGBH Douro);
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV);
- f) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho (POOC-CE);
- g) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- h) Plano de Pormenor de Estádio do Sporting Clube de Espinho;
- i) Plano de Pormenor da Lagarta – Áreas Nascente e Poente.

2- Os planos de pormenor referidos no n.º 1 mantêm-se em vigor, respeitando-se a disciplina neles consagrada ou a que resultar da sua revisão ou alteração.

3- As disposições do PDME desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPOT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos planos sectoriais e incorporando os objetivos e normas do plano especial POOC-CE, as quais são aplicadas cumulativamente com o PDME, prevalecendo, em caso de conflito, as regras do POOC-CE.

Artigo 5.º

Orla Costeira Caminha-Espinho

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

2- Os regimes de salvaguarda e regras de gestão que incidem sobre a Orla Costeira Caminha-Espinho no Município de Espinho constam do Título IX, aplicando-se sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 6.º

Definições

1- Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Cedência média – mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes públicas, equipamentos públicos e espaços viários classificados como principais e

- distribuidores e resultante do quociente entre estas áreas e a área de construção admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;
- b) Colmatação – preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;
 - c) Exploração agrícola – unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e fatores de produção próprios, submetida a uma gestão única e que pode envolver diferentes prédios não necessariamente contíguos, destinada a produzir um ou vários produtos agrícolas;
 - d) Frente urbana – superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
 - e) Média da altura das fachadas – altura da fachada que corresponde à média das alturas das fachadas envolventes, medida no ponto médio da fachada e expressa em metros, relativa a uma frente urbana, não se contabilizando para o efeito o edifício mais alto e o mais baixo dessa frente; nos conjuntos arquitetónicos identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural, é imposto o nivelamento pela altura das fachadas características desse conjunto;
 - f) Moda da altura da fachada – altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana, expressa em metros;
 - g) Plano de vedação ou de fachada dominante – plano que compreende as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios em maior extensão numa dada frente urbana;
 - h) Superfície vegetal ponderada (Svp) – é o resultado, expresso em m², do contributo das diferentes superfícies com revestimento vegetal, ponderadas em função da sua importância, com o objetivo de requalificar os logradouros e espaços exteriores, do ponto de vista ambiental, funcional e urbanístico, promover a melhoria do conforto térmico e visual, favorecer a infiltração de água no subsolo, retardar o lançamento da água da chuva nas redes públicas de saneamento básico e contribuir para a regulação microclimática;
 - i) Via habilitante - via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários.
- 2- Os restantes conceitos técnicos constantes deste Regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

Artigo 7.º

Preexistências

- 1- Para efeitos do PDME, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei.
- 2- São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do PDME, os decorrentes de alienações promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.
- 3- Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo PDME, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:
 - a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:
 - i. Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, ou;
 - ii. As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação;
 - b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, seja dado cumprimento ao disposto no artigo 22º, dela não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:
 - i. Quando destinada a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da área de construção da edificação pré-existente, a altura da fachada não exceda 7 metros, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 300 m²;
 - ii. Quando destinada a usos não referidos na subalínea anterior, a ampliação não seja superior a 30% da área de construção pré-existente;
 - iii. Nos casos previstos nas subalíneas anteriores, seja feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição



matricial, de que a edificação é anterior à data do início da discussão pública do PDME.

- 4- Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção pré-existente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente Plano.

TÍTULO II
DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º
Identificação

No território municipal de Espinho, são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, nomeadamente as enunciadas no Anexo I do presente regulamento e nas Plantas de Condicionantes, quando tenham representação gráfica, designadamente:

- a) Recursos hídricos:
 - i. Leitos e margens dos cursos de água;
 - ii. Leito e margens da Lagoa de Paramos;
 - iii. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;
 - iv. Margem das águas do mar;
- b) Recursos agrícolas e florestais:
 - i. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii. Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos;
 - iii. Classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio;
 - iv. Regime de proteção legal ao sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;
- c) Recursos ecológicos e naturais:
 - i. Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii. Rede Natura 2000 – Sítio de Importância Comunitária Barrinha de Esmoriz;
- d) Riscos tecnológicos:
 - i. Distância de segurança a estabelecimento Seveso;
- e) Defesa Nacional:
 - i. Servidão aeronáutica do Aeródromo AM1;
 - ii. Instalações Militares;
 - iii. Oleoduto Leixões/Ovar;
- f) Proteção de infraestruturas:
 - i. Rede rodoviária nacional;
 - ii. Estrada nacional (EN109) desclassificada ainda não entregue ao município;
 - iii. Rede rodoviária municipal;
 - iv. Rede ferroviária;
 - v. Rede elétrica de média e alta tensão.

Artigo 9.º**Regime**

As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no PDME para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

Artigo 10.º**Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias**

- 1- Consideram-se zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida e como tal delimitada na Planta de Condicionantes e, quando em solo urbano, na Planta de Ordenamento.
- 2- Nas zonas inundáveis, não é admitido:
 - a) Construção ou ampliação de edifícios;
 - b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
 - c) Realização de obras que impliquem alterações das suas características naturais;
 - d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;
 - e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.
- 3- Desde que legal e tecnicamente fundamentadas, excetuam-se, das alíneas a), b), c) e d) do número anterior e sem prejuízo de legislação específica aplicável:
 - a) As obras hidráulicas e a realização de infraestruturas públicas;
 - b) A instalação de equipamentos de utilização coletiva associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - c) Construção e ampliação de edifícios em situações de colmatação de uma frente urbana desde que não seja construído nenhum piso abaixo da cota atingida pela maior cheia conhecida.

Artigo 11.º**Distância de segurança a indústria Seveso**

No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, considera-se uma distância de segurança entre os edifícios industriais que contêm essas substâncias e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis de 50 metros contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos em causa.

TÍTULO III

DOS SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 12.º

Modelo de organização territorial

- 1- O modelo de organização territorial de Espinho tem por base os seguintes sistemas de estruturação territorial:
 - a) Sistema urbano;
 - b) Sistema biofísico e ambiental;
 - c) Sistema relacional
- 2- Os sistemas estruturantes referidos no número anterior permitem definir quatro grandes unidades territoriais com diferentes identidades e que correspondem às quatro unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) em que se divide a totalidade do território concelhio:
 - a) UOPG da Cidade de Espinho, que se estende, de poente para nascente, desde o mar até ao IC1 (A29) e, de norte para sul, do limite com o concelho de Vila Nova de Gaia até à zona do Formal;
 - b) UOPG da Orla Litoral Sul, que inclui todo o território para sul do Bairro dos Pescadores desde o mar, a poente, até à Linha de caminho-de-ferro do norte, a nascente, e compreendendo o campo de golfe, o aeródromo, o aglomerado da Praia de Paramos e lagoa de Paramos e ainda as instalações do Regimento de Engenharia n.º 3;
 - c) UOPG da Área Nascente da Cidade de Espinho, abrangendo o território para nascente do IC1;
 - d) UOPG da Área Sul da Cidade de Espinho, desde a cidade, a norte, até ao limite sul do município a nascente da linha de caminho-de-ferro do norte.

Artigo 13.º

Sistema urbano

- 1- O sistema urbano é polarizado pela cidade, onde se concentram os equipamentos e serviços de escala municipal e que compreende os núcleos centrais de Anta e Silvalde, que constituem centralidades emergentes no conceito da cidade alargada de Espinho.
- 2- O sistema urbano compreende ainda os aglomerados de Paramos e de Guetim, polarizados pelas suas áreas centrais, e o território urbano difuso de Anta que se estende para nascente e que o IC1/A29 e o IC24/A41 isolaram do restante território concelhio, pretendendo-se a sua integração pela eliminação do efeito de seccionamento destas duas autoestradas.

Artigo 14.º

Sistema biofísico e ambiental

- 1- O sistema biofísico visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.
- 2- O sistema biofísico é constituído por dois subsistemas estruturantes que, no seu conjunto, definem a estrutura ecológica municipal:
 - a) O cordão litoral, sistema natural formado pelas praias e sistema dunar, caracterizado pela sua fragilidade aos efeitos das alterações climáticas e com significativa importância na proteção de todo o território interior do avanço do mar, constituindo um importante ativo na economia de Espinho;
 - b) As linhas de água e suas margens que, de nascente para poente, estabelecem corredores ecológicos transversais ao concelho e que constituem a estrutura fundamental do território municipal, estabelecendo a articulação entre o cordão litoral e a estrutura verde interior.
- 3- A estrutura ecológica municipal tem como objetivo a salvaguarda da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos do território e a valorização das zonas de maior sensibilidade biofísica e doutras componentes e valores ambientais, paisagísticos e culturais.

Artigo 15.º

Sistema relacional

- 1- O sistema relacional compreende os corredores de transportes rodó e ferroviários.
- 2- O sistema relacional tem diferentes níveis de abrangência e importância, designadamente de âmbito nacional, regional e municipal, sendo que o plano privilegia:
 - a) A melhoria do serviço prestado pela rede rodoviária de distribuição principal, enquanto de relação entre as centralidades da rede urbana e de conexão desta com a rede nacional, preferencialmente através da adequada gestão das vias existentes;
 - b) Os sistemas de transportes coletivos rodoviários e ferroviários enquanto modo necessário à mobilidade intra e intermunicipal e fator de coesão social e territorial;
 - c) As interfaces entre aqueles dois sistemas, enquanto promotoras de uma maior mobilidade e de um melhor ambiente urbano.

TÍTULO IV

DO USO DO SOLO

Capítulo I

Classificação e qualificação

Artigo 16.º

Classificação

O território do concelho de Espinho reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de solo rústico e solo urbano.

Artigo 17.º

Qualificação do solo rústico

Em função do uso dominante o solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais e paisagísticos;
 - i. Costeiros;
 - ii. Ribeirinhos;
- d) Espaço cultural;
- e) Espaço de ocupação turística:
 - i. Golfe;
 - ii. Aglomerado da Praia de Paramos;
- f) Espaço de equipamentos:
 - i. Aero clube;
 - ii. Centro de atividades lúdico-culturais;
 - iii. Estação de Tratamento de Águas Residuais;
 - iv. Espaços desportivos e recreativos;
 - v. Aprestos de pesca;
- g) Espaço de infraestruturas lineares estruturantes:
 - i. Rede rodoviária;
 - ii. Rede ferroviária.

Artigo 18.º

Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, das características morfo-tipológicas e do grau de consolidação dos tecidos urbanos, o solo urbano integra as seguintes categorias identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços centrais:
 - i. Nível I – Cidade de Espinho;
 - ii. Nível II – Áreas centrais complementares;
- b) Espaços habitacionais:
 - i. Tipo I;
 - ii. Tipo II;
- c) Espaços de atividades económicas:
 - i. Áreas terciárias;
 - ii. Áreas industriais e de armazenagem;
- d) Espaços verdes:
 - i. Parque urbano;
 - ii. Espaços verdes ribeirinhos;
 - iii. Outros espaços de utilização coletiva;
- e) Espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Espaços de uso especial – espaços de equipamentos;
- g) Espaço de infraestruturas lineares estruturantes:
 - i. Rede rodoviária;
 - ii. Rede ferroviária.

Artigo 19.º

Reclassificação de solo rústico em urbano

Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ainda ser verificadas as seguintes condições:

- a) Não é admitida a reclassificação de solo nas áreas definidas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais como EEM fundamental e Rede Natura 2000;
- b) Quando se pretender a produção de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o solo urbano, em respeito pelo modelo territorial proposto e pelo povoamento urbano e tipologias construtivas existentes;
- c) A área de construção afeta a habitação não pode ser superior a 20% da área de construção total;
- d) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado deve garantir-se que esses fluxos não atravessam aglomerados habitacionais, incentivando-se a sua localização próxima de nós rodoviários que sirvam diretamente a rede regional;
- e) Nas áreas a reclassificar como solo urbano deve garantir-se a infraestruturização nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados.

- f) Os parâmetros de edificabilidade do espaço a reclassificar são os do espaço urbano com que confinam ou, no caso em que não haja contiguidade com categoria de espaço urbano com capacidade edificatória, serão os seguintes:
- i. Índice de utilização não superior a 1,0;
 - ii. Altura da fachada dos edifícios não superior a 10 metros.

Capítulo II

Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 20.º

Condições gerais de edificabilidade

A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;
- b) Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por via pública e possua infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características;
- c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via habilitante e, no mínimo, com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Artigo 21.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

- 1- Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal impõe condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:
 - a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
 - b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
 - c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
 - d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.
- 2- Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:
 - a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
 - b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.

- 3- O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 22.º

Compatibilidade de usos e atividades

- 1- Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente plano.
- 2- Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afetação funcional dominante da categoria do solo correspondente nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de incompatibilidade e conseqüente recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:
 - a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
 - e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 23.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

- 1- A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.
- 2- Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento.

Artigo 24.º

Zonamento acústico

- 1- A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, estão identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico.
- 2- Com exceção das áreas empresariais, para as quais não é estabelecida classificação acústica, todo o solo urbano é classificado como zona mista.
- 3- As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).
- 4- As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.
- 5- Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista.

Artigo 25.º

Vestígios arqueológicos

- 1- Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística, é dado cumprimento ao estabelecido na lei, designadamente:
 - a) É obrigatória a comunicação no prazo de 48 horas à Câmara Municipal, à entidade de tutela do património cultural competente ou à autoridade policial;
 - b) Os trabalhos em curso são imediatamente suspensos;
 - c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente.
- 2- Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa.
- 3- A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea b) do número 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.
- 4- As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 26.º

Sistema público de adução/distribuição de água e de drenagem de esgotos

- 1- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução / adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos e na envolvente das estações elevatórias ou reservatórios de água e estações de tratamento de águas residuais.
- 2- É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais.
- 3- É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de água e dos emissários de esgotos de águas residuais ou pluviais, estações elevatórias ou reservatórios de água, quando enterrados.

Artigo 27.º

Estacionamento

- 1- Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Habitação em moradia uni ou bifamiliar	1 lugar/fogo
Habitação coletiva	1 lugar/fogo, a.c. hab. ≤ 140m ²
	2 lugares/fogo, a.c. hab. >140m ²
Comércio	1 lugar/60m ² de a.c. com. ≤2500m ² ;
	a.c. com. >2500m ² : a definir em função do tráfego gerado e estimado
Empreendimentos turísticos:	
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:	
Até 3 estrelas, inclusive	1 lugar/5 unidades de alojamento
Com 4 ou mais estrelas	1 lugar/4 unidades de alojamento
Turismo de habitação e turismo no espaço rural nas tipologias de casas de campo e agroturismo	1 lugar/5 unidades de alojamento
Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar/10 lugares destinados aos campistas

Estabelecimentos de alojamento local ou apartamentos	1 lugar para o caso da modalidade de moradia ou apartamento 1 lugar/5 camas para estabelecimentos de hospedagem
Serviços	1 lugar/60m ² de a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/150m ² de a.c. ind./armaz.

a.c. – área de construção
hab. – habitação
com. – comércio
ind./armaz. – indústria e ou armazenagem

- 2- Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capitacões estabelecidas no número anterior.
- 3- A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) A impossibilidade ou a 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 do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
- 4- Nos casos abrangidos pelo número anterior os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.
- 5- Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do número 1 deste artigo:
 - a) 20% dos lugares privados para habitação;
 - b) 20% dos lugares privados para serviços;
 - c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

- 6- Excetua-se do número anterior as situações de colmatção em que os prédios confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

TÍTULO V

DO SOLO RÚSTICO

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 28.º

Princípios

- 1- O solo rústico visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais, energéticos e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rústico revestir carácter excecional e restringir-se ao indispensável.
- 2- Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rústico inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rústico.
- 3- As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação da identidade, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

Artigo 29.º

Utilizações e intervenções interditas

São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, nomeadamente:

- a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração, suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;
- b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixos,

- materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
 - d) Sem prejuízo do disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal e na legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas.

Artigo 30.º

Medidas de defesa contra incêndios florestais

- 1- Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaços inseridas no solo rústico, cumprem as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor.
- 2- As novas edificações em solo rústico devem cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), designadamente:
 - a) A salvaguarda dos afastamentos às extremas da propriedade;
 - b) 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.
- 3- Em conformidade com o estabelecido no PMDFCI as novas edificações em solo rústico têm que salvaguardar os seguintes afastamentos às extremas da propriedade:
 - a) Em área florestal (que inclui floresta, matos e pastagens espontâneas), fora das áreas edificadas consolidadas, têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, medida a partir da alvenaria exterior da edificação;
 - b) Noutros espaços rústicos que não áreas florestais, com exceção das instalações agrícolas e pecuárias, fora das áreas edificadas consolidadas, têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia das seguintes distâncias às extremas, desde que esteja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal:
 - i. Extremas confinantes com vias públicas – afastamento mínimo de 5 metros a rodovias, sendo de 10 metros sempre que a rodovia esteja incluída na rede viária florestal, e de 10 metros a ferrovias;
 - ii. Extremas não confinantes com vias públicas – afastamento mínimo de 10 metros;
 - c) As novas edificações de apoio à atividade agrícola e as instalações pecuárias nos espaços rústicos que não áreas florestais, fora das áreas edificadas

consolidadas, ficam isentas de salvaguardar, na sua implantação, as distâncias mínimas às extremas da propriedade referidas na alínea anterior.

- 4- Na situação da alínea a) do anterior número 3, quando a faixa de proteção de uma dada edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção já existente ou com ela tem continuidade, a área sobreposta ou em continuidade pode ser contabilizada na distância mínima exigida para a proteção dessa edificação.
- 5- Dado que as áreas florestais são muito mutáveis e por conseguinte a cartografia de ocupação do solo fica rapidamente desatualizada, qualquer pretensão deve demonstrar, documentalmente, o tipo de ocupação do solo que suporte a decisão relativamente ao afastamento da implantação proposta à extrema da propriedade e garantir uma proteção mais rigorosa da edificação à passagem dos incêndios florestais.

Capítulo II

Espaços agrícolas

Artigo 31.º

Identificação e usos

- 1- Os espaços agrícolas integram as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal e que, globalmente, se destinam, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, privilegiando as produções com denominação de origem protegida sob regimes de exploração extensiva.
- 2- Os espaços agrícolas podem ainda acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

- 1- Nos espaços agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as seguintes disposições, sem prejuízo das condições excecionais previstas na legislação específica para ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por despacho dos membros do Governo responsáveis pela área do desenvolvimento rural e demais áreas envolvidas em razão da matéria, desde que não se possam realizar de forma adequada em áreas não integradas na RAN:
 - a) Nos casos de construção ou ampliação de habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola:

- i. Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii. O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio;
 - iii. A altura da fachada máxima é 7 metros;
 - iv. A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;
- b) Nos casos de construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares:
- i. Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii. O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio;
 - iii. A altura da fachada máxima é de 7 metros;
 - iv. A tipologia e a área máxima de construção não podem ser superiores à admitida para habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado familiar;
- c) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:
- i. O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
 - ii. A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - iii. A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;
- d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:
- i. Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii. A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 800m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,02 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso do promotor ser o próprio agricultor, ou a 800m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80% aplicado ao prédio, no caso do promotor não ser o agricultor;

- iii. A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - e) Os casos de ampliação de edifícios existentes para a instalação de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural ou de construção de novos edifícios para hotéis rurais:
 - i. A área total de construção, considerando a construção existente, respeite a área total de implantação máxima admitida e não seja superior ao maior dos seguintes valores: ao obtido pela aplicação de um índice de utilização de 0,15 à área do prédio; ao resultante da ampliação da construção existente até 50% da área preexistente;
 - ii. A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
 - iii. A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;
 - iv. A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;
 - v. A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação poderá ser concretizada em edifícios novos não contíguos.
 - f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:
 - i. A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
 - ii. A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
 - iii. A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.
- 2- Nos espaços agrícolas não incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos e condições:
- a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:
 - i. A altura da fachada não exceda 10 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii. O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se sempre o mínimo de 100 m² de área de construção;
 - b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários ou de carácter industrial ou comercial complementares da atividade agrícola, desde que:
 - i. A altura da fachada não exceda 10 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii. A área máxima de implantação não seja superior a 1000m², salvo casos excepcionais de interesse técnico-económico reconhecido pela

- Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território;
- c) Construção, ampliação e alteração de edifícios para habitação própria e permanente de agricultores em exploração agrícola ou para residência própria e permanente dos proprietários e dos respetivos agregados familiares, nas seguintes condições:
- i. Os novos edifícios implantarem-se na área menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii. O índice de utilização do solo não exceda 0.04 da área do prédio;
 - iii. A altura da fachada não exceda 7 metros;
- d) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:
- i. A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii. A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;
- e) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins de desporto, recreio ou lazer, para equipamentos de utilização coletiva e para fins turísticos, nomeadamente aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e equipamentos de animação turística, nas seguintes condições:
- i. O índice de utilização do solo não exceda 0.20 da área do prédio, no caso das construções novas;
 - ii. O acréscimo de área de construção, nas obras de ampliação, não exceda 50% da área de construção original, nas situações de ampliação de construção existente;
 - iii. A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.
 - iv. A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação poderá ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

Capítulo III

Espaços florestais

Artigo 33.º

Identificação e usos

- 1- Sem prejuízo do disposto no PROF AMPEDV e dos demais regimes aplicáveis, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e

do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população.

- 2- A ocupação e a gestão dos espaços florestais cumprem, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as disposições constantes do anexo III do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do PDME com as orientações estratégicas florestais do PROF AMPEDV.
- 3- As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.
- 4- Admitem-se nestes espaços os usos e instalações compatíveis com a exploração dos recursos presentes, nomeadamente infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, bem como as atividades desportivas, recreativas e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

Nos espaços florestais a edificabilidade, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Obras de ampliação de edifícios pré-existentes, desde que o acréscimo de área não seja superior a 50% da área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo em edifícios para fins turísticos, aos quais se aplica o estabelecido na alínea c);
- b) Obras de construção ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 500 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e desde que demonstrada a correta integração paisagística;
- c) Obras de construção e de ampliação destinadas a equipamentos de animação turística, de recreio e lazer e de apoio a projetos de animação ambiental ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo, desde que com índice de utilização inferior ou igual a 0,01 e altura das edificações limitada a 7 metros.

Capítulo IV
Espaços naturais

Artigo 35.º
Identificação e usos

- 1- Os espaços naturais integram as áreas com maior valor natural e sensibilidade ecológica em solo rústico, cuja utilização dominante não é agrícola florestal ou geológica e dividem-se em duas subcategorias:
 - a) Espaços naturais costeiros;
 - b) Espaços naturais ribeirinhos.
- 2- Os espaços naturais costeiros correspondem aos espaços maioritariamente ocupados com areias de praias ou dunas, pela Lagoa de Paramos/Barrinha de Esmoriz e zona húmida adjacente, constituindo espaços fundamentais para o equilíbrio natural e paisagístico da frente de mar.
- 3- Os espaços naturais ribeirinhos integram os cursos de água e suas margens e as zonas adjacentes, constituindo corredores de proteção fundamentais para o equilíbrio ecológico e paisagístico do território concelhio.
- 4- Sem prejuízo do disposto no POOC, PSRN2000, PROF e nos demais regimes aplicáveis, nos espaços naturais aplicam-se as disposições constantes nos números seguintes.
- 5- Nos espaços naturais admitem-se os usos que promovam a conservação e valorização dos ecossistemas em presença e ainda as atividades de lazer e de fruição balnear que se enquadrem nos regimes dos planos referidos no número anterior e na reserva ecológica nacional.
- 6- Nos espaços naturais são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) Introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
 - b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha, exceto quando esses trabalhos corresponderem a ações de consolidação e limpeza das margens no âmbito da proteção civil ou da sua valorização ambiental;
 - c) Práticas de agricultura que recorram a fertilizantes, pesticidas e herbicidas suscetíveis de contaminar a qualidade da água nos cursos próximos;
 - d) Extração ilegal de areias.

Artigo 36.º
Regime de edificabilidade

Nestes espaços a edificabilidade tem caráter de exceção e restringe-se a estruturas aligeiradas de apoio à visitação e monitorização ambiental e instalações de vigilância, proteção e combate de incêndios florestais.

Capítulo V

Espaço cultural

Artigo 37.º

Identificação e usos

- 1- O espaço cultural corresponde ao Castro de Ovil e área envolvente de salvaguarda e integração paisagística, a qual integra as ruínas de uma antiga unidade industrial que podem ser utilizadas no apoio às atividades de arqueologia e de promoção do castro.
- 2- Neste espaço pretende-se a instalação de um centro interpretativo do castro que promova a investigação e o conhecimento do bem cultural em causa e que incentive a sua visitação.

Artigo 38.º

Regime de edificabilidade

Nestes espaços não são permitidas quaisquer ações que contribuam para a degradação do património existente e desvirtualização da sua envolvente, admitindo-se exclusivamente:

- a) Trabalhos arqueológicos;
- b) Ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente;
- c) Obras de construção afetas ao centro interpretativo do castro e de apoio à investigação arqueológica, em acordo com os seguintes parâmetros:
 - i. Altura da fachada não superior a 8 metros;
 - ii. Área de construção apenas no estritamente necessário a um programa que contemple o centro interpretativo, o apoio à investigação arqueológica do castro e as instalações complementares de apoio à visitação, como área de venda de produtos afins e de restauração e bebidas.

Capítulo VI

Espaços de ocupação turística

Artigo 39.º

Identificação e usos

- 1- Os espaços de ocupação turística compreendem:
 - a) O campo de golfe;
 - b) O aglomerado da Praia de Paramos.
- 2- No campo de golfe o uso dominante é o associado à prática do golfe, sendo admissíveis empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimento hoteleiro, bem como os usos considerados como complementares no respetivo quadro legal.

- 3- No aglomerado da Praia de Paramos o uso dominante é o de equipamentos de animação turística, de recreio e lazer, admitindo-se usos complementares como os usos comerciais e de serviços de apoio à atividade balnear, devendo ser eliminada a função habitacional existente em acordo com o disposto no POOC.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

- 1- Na área afeta ao campo de golfe e na resultante da sua eventual ampliação devem ser verificados os seguintes requisitos:
- a) Admite-se a ampliação dos edifícios existentes ou a construção de novos edifícios para os usos admitidos, desde que:
 - i. O índice de utilização não seja superior a 0,05;
 - ii. A altura da fachada não ultrapasse os 7 metros;
 - b) Na rega dos campos deve recorrer-se à utilização de águas residuais tratadas;
 - c) Deve recorrer-se à utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água.
- 2- No aglomerado da Praia de Paramos, não são admissíveis novas construções para além das necessárias à defesa da costa da ação do mar enquanto o Plano de Pormenor correspondente à UOPG 2 não estiver em vigor.

Capítulo VII

Espaços de equipamentos

Artigo 41.º

Identificação e usos

- 1- Integram-se nesta categoria, as instalações identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondentes a:
- a) Aeroclube, integrando o aeródromo com a pista de aviação e respetivos hangares, o espaço dedicado ao aeromodelismo, o heliporto e o hipódromo;
 - b) Centro de atividades lúdico-culturais;
 - c) Estação de Tratamento de Águas Residuais;
 - d) Espaços desportivos e recreativos correspondentes ao campo de futebol da Idanha, ao parque urbano Américo Magano e ao campo de futebol do Regimento de Engenharia;
 - e) Aprestos de pesca.
- 2- Nestes espaços só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a atividade instalada ou complementares desta, tendo em conta, quando for o caso, os instrumentos reguladores das respetivas atividades, sem prejuízo de poder haver alteração da tipologia de uso definida no presente artigo, desde que

seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como instalação de utilização coletiva.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

- 1- A edificabilidade admitida para cada uma destas áreas é a exigida pela própria natureza da atividade instalada, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes.
- 2- Na área afeta ao centro de atividades lúdico-culturais, apenas se admitem obras de ampliação dos edifícios existentes até 50% da área de construção atual, sem acréscimo da altura da fachada.

TÍTULO VI
DO SOLO URBANO

Capítulo I
Disposições gerais

Artigo 43.º
Princípios

- 1- O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.
- 2- Tendo presente que o solo é um recurso escasso, finito e não renovável, a ocupação de solo urbano deve ser a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes.
- 3- O desenho urbano deve ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como prévio ao licenciamento.

Artigo 44.º
Utilizações e intervenções interditas

Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 22.º:

- a) Os depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;
- b) As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais.

Capítulo II

Espaços centrais

Artigo 45.º

Identificação e usos

- 1- Os espaços centrais correspondem aos espaços onde predominam ou se pretenda venham a predominar as funções direcionais dos principais núcleos urbanos, em que a malha urbana e o espaço público se encontram predominantemente estabilizados.
- 2- Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais, de serviços, de turismo e a instalação de equipamentos urbanos, sem prejuízo da indispensável função habitacional e de outras utilizações ou ocupações compatíveis com o uso dominante.
- 3- Os espaços centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:
 - a) Nível I – Cidade de Espinho;
 - b) Nível II – Áreas centrais complementares.
- 4- No espaço central correspondente ao Nível I consideram-se ainda duas subcategorias operativas:
 - a) Consolidado;
 - b) A consolidar.
- 5- No espaço central consolidado pretende-se intensificar o preenchimento dos espaços vazios pela construção de novos edifícios ou pela sua disponibilização como espaço verde de utilização coletiva.
- 6- No espaço central a consolidar pretende-se a regeneração dos tecidos e atividades existentes e a gradual implementação da malha regular que caracteriza a Cidade de Espinho, incrementando o uso terciário como dominante.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

- 1- Na ampliação ou na construção de novos edifícios no Espaço Central Consolidado da Cidade de Espinho, aplicam-se as seguintes regras:
 - a) Cumprimento do plano de vedação ou de fachada dominante e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;
 - b) Altura de fachada não superior a 14 metros, exceto nas situações de frentes urbanas estabilizadas, em que deve ser cumprida a moda da altura da fachada;

- c) Tem que ser observada uma superfície vegetal ponderada (Svp) superior a 0,20 da área do prédio, calculada de acordo com os seguintes parâmetros e fatores de ponderação:
- $$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$
- em que:
- A — valor unitário mínimo em m² de solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo, aplicável à área do logradouro ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva;
- B — valor unitário em m² de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 1 metro de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem;
- C — valor unitário em m² de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 0,3 metros de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem, acrescido do valor unitário em m³ de poço ou trincheira de infiltração ou de cisterna de armazenamento de água, obtido a partir da equivalência.
- 2- Admite-se uma altura de fachada superior à definida no número anterior nos seguintes casos:
- a) Situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;
- b) Situações em que a média da altura das fachadas seja superior.
- 3- Nas áreas a que se refere o número 1, admite-se ainda a construção de um piso recuado, em edifícios novos ou existentes, quando tal seja dominante nessa frente urbana ou sirva de colmatação à empena existente, desde que contido nos planos a 45° passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida e não descaracterize o edifício preexistente.
- 4- Na ampliação ou na construção de novos edifícios nas Áreas Centrais Complementares, aplicam-se as seguintes regras:
- a) Em frente urbana consolidada, dá-se cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;
- b) Na ausência de frente urbana consolidada, a altura máxima da fachada é de 14 metros e o índice de utilização não pode ser superior a 1,1, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;
- c) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 80%.
- 5- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

- 6- Na ampliação ou na construção de novos edifícios no Espaço Central a Consolidar da Cidade de Espinho, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
- o índice de utilização máximo é 1,6, nas situações de operações urbanísticas em prédios de que não resultem novos arruamentos e de 1,2, nas restantes;
 - a percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 70%.

Capítulo III

Espaços habitacionais

Artigo 47.º

Identificação e usos

- Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação cuja ocupação foi previamente estruturadas e regulada, predominantemente resultantes de operações de loteamento, e que, em função das tipologias e morfologias dominantes, se destinam preferencialmente a funções residenciais, sendo o uso dominante o habitacional, complementado com usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes de utilização coletiva públicas ou privadas, admitindo-se outros usos desde que compatíveis com a função habitacional.
- Os espaços habitacionais encontram-se divididos, em função das tipologias edificatórias e das densidades pretendidas, nas seguintes subcategorias:
 - Tipo I, caracterizado pela dominância de edifícios de habitação coletiva;
 - Tipo II, caracterizado pela dominância de habitação unifamiliar, mas com a possibilidade de integração de habitação coletiva.
- Nos espaços habitacionais do Tipo I consideram-se ainda duas subcategorias operativas consoante o grau de urbanização e de consolidação morfo-tipológica:
 - Consolidado;
 - A consolidar.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

- Na ampliação ou na construção de novos edifícios integrados em frentes urbanas consolidadas, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - Manutenção das características morfológicas dominantes;
 - Cumprimento da moda da altura da fachada;
 - Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes.
- Excetuam-se do número anterior os casos em que a Câmara Municipal tenha estabelecido ou, através de instrumento adequado, venha a estabelecer novos planos de vedação ou de fachada e limites de altura da fachada, justificados por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço público e vias públicas

- ou de reordenamento urbanístico do local da intervenção, casos em que é dado cumprimento ao estabelecido nos números seguintes do presente artigo.
- 3- Na ausência de frente urbana consolidada, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
- a) Tipo I:
 - i. Índice de utilização máximo de 1,2;
 - ii. Altura da fachada não superior a 17 metros;
 - b) Tipo II:
 - i. Índice máximo de utilização de 0,8;
 - ii. Altura da fachada não superior a 10 metros.
- 4- Em ambos os casos do número anterior, o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 80%.
- 5- Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
- 6- Para efeitos de aplicação do número 2, consideram-se como instrumento adequado:
- a) Operação de loteamento;
 - b) Unidade de Execução que abranja dois ou mais prédios;
 - c) Plano de Pormenor.

Capítulo IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 49.º

Identificação

- 1- Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades terciárias e ou de unidades industriais e de armazenagem, localizadas em áreas com boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial.
- 2- Os espaços de atividades económicas encontram-se divididos, em função dos usos dominantes, nas seguintes subcategorias:
- a) Áreas terciárias;
 - b) Áreas industriais e de armazenagem.
- 3- Nos espaços de atividades económicas consideram-se ainda duas subcategorias operativas consoante o grau de urbanização e de consolidação morfo-tipológica:
- a) Consolidado;
 - b) A consolidar.

Secção I
Áreas terciárias

Artigo 50.º

Usos

- 1- As áreas de atividades terciárias integram espaços urbanos com uma presença significativa de funções terciárias ou com vocação para tal, nomeadamente superfícies comerciais, que se assumem como espaços estruturantes da organização urbana.
- 2- Nestas áreas são admitidos usos comerciais e de serviços, admitindo-se ainda outros usos compatíveis com as atividades terciárias, excetuando-se a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de segurança e vigilância.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

- 1- As novas construções ou ampliações ficam sujeitas às seguintes condições:
 - a) Índice de utilização não superior a 1,4;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80%;
 - c) Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.
- 2- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

Secção II

Áreas industriais e de armazenagem

Artigo 52.º

Usos

- 1- As áreas de indústria e armazenagem integram os espaços ocupados predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio a estas atividades, e ainda as atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.
- 2- Nestas áreas é privilegiada a instalação de unidades que promovam a investigação e tecnologia, designadamente equipamentos e serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a

divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos, devendo a autarquia criar incentivos fiscais que potenciem a instalação destas unidades.

- 3- Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimentos não ultrapasse 10% da área total de construção do empreendimento.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

- 1- Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis as seguintes disposições:
 - a) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80%;
 - c) Existência no interior de cada prédio do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
 - d) Observância dos planos de vedação ou de fachada, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada.
- 2- Excetuam-se do número anterior as seguintes situações:
 - a) Os estabelecimentos hoteleiros, para os quais o índice de utilização máximo é de 1,4;
 - b) As situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

Capítulo V

Espaços verdes

Artigo 54.º

Identificação e usos

- 1- Os espaços verdes integrados em solo urbano englobam as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos lugares, podendo assumir funções ativas de recreio e estada ou de enquadramento, englobando as seguintes subcategorias:
 - a) Parque urbano;
 - b) Espaços verdes ribeirinhos;

- c) Outros espaços de utilização coletiva.
- 2- Os espaços verdes de utilização coletiva compreendem o parque urbano, os espaços ribeirinhos e outros espaços de utilização coletiva existentes e a criar e destinam-se a usos e atividades recreativas e de lazer, desportivas e culturais, devendo ser dotadas dos equipamentos, instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição pela população, incluindo o estacionamento público.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

- 1- No parque urbano admite-se a construção dos equipamentos e mobiliário urbano que promovam a sua utilização enquanto espaço de recreio e lazer e em acordo com o definido no projeto do parque.
- 2- Nos espaços verdes ribeirinhos não se admite qualquer construção para além da necessária à execução de percursos pedonais e cicláveis e zonas de estadia.
- 3- Nos outros espaços utilização coletiva, admitem-se novas construções para os usos admitidos, em que o índice de ocupação do solo máximo é de 0,10.
- 4- Excetua-se do número anterior o espaço de utilização coletiva correspondente à requalificação da área afeta ao anterior espaço canal da linha de caminho de ferro na cidade (RECAFE), em que os parâmetros urbanísticos são os estabelecidos no projeto de intervenção aprovado.

Capítulo VI

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 56.º

Identificação

- 1- Os espaços urbanos de baixa densidade integram zonas urbanas de génese rural, maioritariamente não resultantes de operações de loteamento e cuja dimensão do prédio permite, por norma, a disponibilização de um logradouro associado à atividade agrícola, sendo caracterizados por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com o edifício principal, na maioria das vezes, implantado no confronto com o espaço público viário fronteiro e sem dominância de planos de vedação ou de fachada, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos, comércio e serviços necessários ao seu funcionamento.
- 2- Nos espaços urbanos de baixa densidade o uso dominante é o habitacional, admitindo-se, complementarmente, os usos comerciais, de serviços, turísticos e de equipamentos, incluindo áreas verdes de utilização coletiva públicas ou privadas, e outros usos desde que compatíveis com a função habitacional.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

- 1- Na ampliação ou na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) As novas construções só podem localizar-se na faixa de 50 metros confinante com o arruamento público, exceto os anexos da construção principal, os quais não podem ter uma área coberta superior a 80m²;
 - b) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
 - c) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;
 - d) Cumprimento, nos casos de tipologias de construção em banda ou geminada, dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que a Câmara Municipal tenha estabelecido;
 - e) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
 - f) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60%;
 - g) No caso de edifícios de habitação coletiva, o número de fogos por edifício não pode ser superior a 6.
- 2- Excetuam-se da alínea c) do número anterior as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.
- 3- Nos casos em que não exista uma moda de altura de fachada ou que correspondam à abertura de novos arruamentos, as novas construções devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:
 - a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11 metros;
 - b) Índice de utilização não superior a 0,80;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 65%.

Capítulo VII

Espaços de uso especial – espaços de equipamentos

Artigo 58.º

Identificação e usos

- 1- Os espaços de equipamentos estruturantes correspondem a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de

- funções prestadas assumem neste contexto um valor estruturante e potencialmente identitário no ordenamento do território concelhio.
- 2- Nestes espaços, admite-se a coexistência de outros usos para além do dominante correspondente ao equipamento instalado, apenas quando estiverem funcionalmente associados a este ou constituam atividades complementares do mesmo.
 - 3- Admite-se a alteração da tipologia de equipamento definida na Planta de Ordenamento, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento de utilização coletiva.
 - 4- Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano contígua constante da planta de ordenamento.

Artigo 59.º

Regime de edificabilidade

Nos espaços destinados à construção ou à instalação de equipamentos, bem como nos correspondentes a equipamentos já existentes, devem ser respeitadas as seguintes condições:

- a) Devem ser criadas adequadas condições de acessibilidade e uma relação forte e clara com as estruturas urbanas;
- b) A edificabilidade deve respeitar critérios de integração na envolvente edificada, quando esta se demonstre como estável, dando cumprimento aos seguintes parâmetros:
 - i. A percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 75%;
 - ii. O índice máximo de utilização é de 1,4.

TÍTULO VII
SISTEMAS DE CORREDORES DE TRANSPORTES

Artigo 60.º
Identificação

No sistema de mobilidade e transportes integram-se as infraestruturas lineares estruturantes correspondentes à rede rodoviária e rede ferroviária, que incluem as áreas técnicas contíguas, bem como os interfaces de transportes.

Secção I
Rede rodoviária

Artigo 61.º
Hierarquia institucional

Em conformidade com o Plano Rodoviário Nacional, o concelho de Espinho é servido pelas seguintes estradas:

- a) Rede Rodoviária Nacional:
 - i. IC1/A29, classificado na Rede Complementar e integrado na Concessão Costa da Prata;
 - ii. IC24/A41, classificado na Rede Complementar e integrado na Concessão Douro Litoral;
- b) Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da Infraestrutura de Portugal, S. A. (IP, S.A.):
 - i. EN 109;
- c) Estradas Nacionais Desclassificadas e sob jurisdição do município:
 - i. EN 109-4;
 - ii. EN 326;
- d) Estradas Municipais:
 - i. EM 516;
 - ii. EM 522;
 - iii. EM 524;
 - iv. EM 516-1;
 - v. EM 522-1.

Artigo 62.º
Hierarquia funcional

- 1- De acordo com os níveis de desempenho funcional e características geométricas e técnicas, a rede rodoviária integra os seguintes níveis, identificados na planta de ordenamento:
 - a) Rede regional;

- b) Vias distribuidoras principais;
 - c) Vias distribuidoras secundárias;
 - d) Vias de acesso local.
- 2- A rede regional inclui as autoestradas A29 e A41, que têm carácter supramunicipal e regional e abastecem diretamente as vias distribuidoras principais.
 - 3- As vias distribuidoras principais incluem a EN 109 e as que, com papel estruturante no território, estabelecem a ligação aos nós das autoestradas referidas no número anterior.
 - 4- As vias distribuidoras secundárias apoiam-se na rede de distribuição principal e constituem uma malha que garante a acessibilidade estruturada a todos os núcleos urbanos e áreas com carácter polarizador do território municipal.
 - 5- As vias de acesso local correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios que servem.

Artigo 63.º

Características

- 1- Sem prejuízo das disposições legais e normativas aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A. e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária pública deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Características		Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Velocidade-base		50	30-50	30
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	—	—	1x1 ou 1x2
	2 Sentidos	1x2	1x2	1x2
Largura útil da faixa de rodagem [m] (valores mínimos)		3,50	3,25	3,00
Largura dos passeios (em solo urbano)		≥ 3,00	≥ 3,00	≥ 2,50
Arborização		Desejável	Desejável	Desejável

Características	Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)	Viável	Viável	Viável
Distância mínima à via de novos edifícios (em solo rústico)	11,5m ao eixo da via e nunca a menos de 5m da berma ou passeio	9m ao eixo da via e nunca a menos de 3m da berma ou passeio	8,5m ao eixo da via e nunca a menos de 3m da berma ou passeio
Estacionamento (em solo rústico)	Interdito	Não aconselhável	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Paragens de transportes coletivos	Preferencialmente em Sítio Próprio	Permitido na faixa	Permitido na faixa

- 2- O desenho dos nós de ligação da rede rodoviária propostos e identificados na Planta de Ordenamento é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

Artigo 64º

Espaços canais

- 1- Os espaços canais têm por objetivo garantir condições de funcionamento ou de execução da rede e compreendem a plataforma da via, as faixas de proteção non-aedificandi que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.
- 2- Para as vias distribuidoras principais e secundárias previstas e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelece-se uma faixa de proteção, para um e outro lado do eixo da via, de 50 metros.
- 3- Nas faixas de proteção a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.
- 4- Caso, nas situações a que se refere o número 2, haja eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de proteção é igualmente eliminada, aplicando-se o regime associado às categorias de usos identificadas.
- 5- O controlo prévio de postos de abastecimento de combustíveis que constituem áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, ainda que não integrados nestes, processa-se em conformidade com a lei aplicável e sempre condicionado aos valores do local.

Secção II
Rede Ferroviária

Artigo 65.º

Identificação e faixas de proteção

- 1- A rede ferroviária integra as infraestruturas das linhas de caminho-de-ferro do Norte e do Vouga, aplicando-se o estabelecido na lei e regulamentos específicos em termos de gestão e funcionamento e salvaguarda das zonas de servidão.
- 2- Para o troço inicial da linha de caminho-de-ferro do Vouga o Plano define um espaço canal correspondente a um traçado variante ao atual corredor e para o qual é estabelecida uma faixa de proteção, para um e outro lado do eixo da linha, de 50 metros.
- 3- Na faixa de proteção a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade do canal proposto.
- 4- No troço inicial existente para o qual é proposto um traçado variante é interdito qualquer uso e ocupação que possa comprometer a sua afetação à circulação ferroviária enquanto não for executado o traçado variante.

TÍTULO VIII

ÁREAS DE SALVAGUARDA

Capítulo I

Dos recursos e valores naturais

Artigo 66.º

Estrutura ecológica municipal

- 1- A estrutura ecológica municipal identificada na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável e subdivide-se em:
 - a) Estrutura ecológica fundamental, compreendendo áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é fundamental e indispensável ao funcionamento sustentável do território, integrando áreas de REN, áreas de RAN, Barrinha de Esmoriz/Lagoa de Paramos e o Castro de Ovil, nas quais se justifica o máximo condicionamento à edificação e atividades que possam afetar o seu potencial ecológico e patrimonial;
 - b) Estrutura ecológica complementar, compreendendo áreas que integram componentes com características biofísicas e culturais que demonstram valores de interesse para a conservação e asseguram a continuidade entre sistemas, conferindo um estatuto complementar à estrutura ecológica fundamental e nas quais, através de um condicionamento moderado, pode ser promovida uma utilização e ocupação multifuncional em harmonia com a função de salvaguarda;
 - c) Estrutura ecológica de conexão, compreendendo áreas lineares que asseguram a continuidade de sistemas a uma escala municipal, conectando núcleos fundamentais, sendo complementar a uma rede de mobilidade suave que inclui o conjunto de eixos clicáveis e pedonais.
- 2- Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica fundamental e complementar, as intervenções devem respeitar os seguintes princípios:
 - a) Manter a memória local, sendo obrigatório salvaguardar os maciços arbóreos e espécies vegetais e os demais elementos singulares com valor patrimonial;
 - b) A transformação e o uso do solo que interfira com o coberto vegetal, com a modelação natural do terreno ou com a fisionomia local, só podem ser aceites desde que, cumulativamente:
 - i. Sejam justificados com base numa detalhada identificação e caracterização das espécies vegetais e dos elementos patrimoniais

- existentes no local e desde que as alterações não comprometam os princípios de salvaguarda referidos na alínea a);
- ii. Sejam cumpridas as disposições do PROF-AMPEDV, do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 e do POOC-CE, sempre que ocorram nas áreas de intervenção de algum destes planos.
- 3- Nas áreas de Estrutura Ecológica Fundamental devem ser privilegiadas as ações que contribuam para os seguintes objetivos:
- a) Proteção e valorização dos recursos naturais e da paisagem;
 - b) Manutenção e reforço da biodiversidade;
 - c) Controlo dos fatores de risco;
 - d) Proteção dos recursos hidrológicos e recarga de aquíferos.
- 4- Nas áreas de Estrutura Ecológica Fundamental são interditas as seguintes ações:
- a) Alterações da topografia e do coberto vegetal, exceto as que se enquadrem em ações admissíveis nos regimes específicos da RAN, da REN e noutros regimes de proteção, ou que se justifiquem no sentido de manter ou reabilitar a qualidade ambiental, valorizar e explorar os recursos em presença;
 - b) Operações de infraestruturização e de edificação, exceto as que cumprindo os regimes legais e específicos da RAN, da REN e outras servidões ou restrições de utilidade pública, sejam admissíveis nos termos do presente regulamento para as respetivas categorias funcionais sobre que incidam.
- 5- Nas áreas de Estrutura Ecológica Complementar, são admitidas todas as ações de uso e ocupação do solo nos termos do disposto neste regulamento para a categoria de espaço sobre a qual incidam, desde que e em função da situação concreta:
- a) Não afetem os valores patrimoniais, paisagísticos e culturais em presença;
 - b) Integrem componentes de salvaguarda e de valorização específica, de regeneração ou renaturalização dos espaços.
- 6- Nas áreas de Estrutura Ecológica Complementar, as intervenções devem respeitar os seguintes critérios:
- a) Criar e salvaguardar os espaços verdes, de modo a garantir uma relação de proximidade ao edificado e uma boa articulação com o tecido urbano, servindo como espaços de descompressão;
 - b) Garantir a permeabilidade mínima do solo e assegurar a qualidade do ar e o controlo dos fatores de risco, designadamente de cheias e inundações.
- 7- Nas áreas de Estrutura Ecológica de Conexão, devem ser promovidas as ações que contribuam para reforçar o sistema ecológico, designadamente a manutenção e promoção da arborização ao longo das infraestruturas viárias existentes ou previstas com vista ao reforço da estrutura verde urbana.

Artigo 67.º

Valores naturais e Rede Natura 2000

- 1- A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes e a Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda dos Recursos e Valores Naturais, abrange a área do Sítio Barrinha de Esmoriz, de acordo com a lista aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de julho.
- 2- No território do concelho, que integra parte do Sítio da Rede Natura 2000, ocorrem os habitats e espécies constantes nos anexos B-I, B-II, B-IV e B-V do Dec. Lei n.º 140/99, de 24/04, incluindo alterações posteriores, identificados do anexo II do presente regulamento.
- 3- As orientações de gestão para este Sítio são dirigidas essencialmente à preservação da lagoa e ecossistemas dunares, nomeadamente:
 - a) Melhorar a qualidade da água, assegurando a despoluição da barrinha e das linhas de água que nela desaguam em concomitância com o necessário reforço do tratamento dos efluentes industriais a montante;
 - b) As intervenções associadas à manutenção da lagoa, nomeadamente as dragagens e a abertura da “barra”, deverão ser previamente sujeitas a uma avaliação de impacte ambiental, nos termos da lei, que permita planificar a futura gestão do Sítio;
 - c) Recuperar o sistema dunar, assegurando a sua preservação através do ordenamento de acessos pedonais e da interdição do acesso a veículos;
 - d) Recuperar a vegetação ripícola das margens da lagoa e eliminação das espécies exóticas infestantes.
- 4- De modo a manter e a promover a manutenção e o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, devem ser aplicadas as orientações gerais e específicas de cada habitat e espécie protegidos, nomeadamente os mencionados no nº 1.2 do Anexo II ao presente Regulamento.
- 5- Nas áreas da RN2000, fora dos perímetros urbanos, as ações, atividades ou projetos elencados no ponto 1.3 do Anexo II estão condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela, sem prejuízo do quadro legal em vigor.

Capítulo II

De salvaguarda patrimonial

Artigo 68.º

Património cultural

O património cultural integra os edifícios ou conjuntos edificados e as áreas de interesse arqueológico, que, pelo seu interesse histórico-cultural, arquitetónico ou etnográfico, devem ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados na Planta de Ordenamento – Património Cultural e no Anexo IV do presente Regulamento.

Secção I

Artigo 69.º

Património arquitetónico

- 1- Os imóveis referenciados e respeitantes ao património arquitetónico a que se refere o artigo anterior ficam sujeitos ao seguinte regime:
 - a) Admitem-se obras de alteração e ampliação, assim como a alteração de uso, desde que não desvirtuem as características arquitetónicas do existente e contribuam para a preservação dos aspetos dominantes da sua imagem;
 - b) Admite-se a demolição total ou parcial dos imóveis referenciados apenas quando ponham em causa a segurança de pessoas e bens ou por razões de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal;
 - c) Na sequência da demolição a que se refere a alínea anterior, apenas se admitem obras de reconstrução, as quais devem integrar os elementos originais de reconhecido valor arquitetónico.
- 2- A Câmara Municipal deve, até dois anos após a data de publicação do presente plano, definir os benefícios, preferencialmente de ordem fiscal, que o património cultural referenciado no artigo anterior pode usufruir.

Secção II

Artigo 70.º

Conjunto de interesse arquitetónico e urbanístico

- 1- O conjunto de interesse arquitetónico e urbanístico, identificado na planta de ordenamento - carta de património, abrange a zona da cidade caracterizada pela existência de uma malha ortogonal regular que, sob o ponto de vista do urbanismo e da arquitetura, é representativa da imagem da cidade e constitui um elemento identitário da mesma.
- 2- Na área abrangida pelo conjunto de interesse arquitetónico e urbanístico, toda e qualquer intervenção tem como orientação a salvaguarda da qualidade urbanística e arquitetónica desse conjunto.
- 3- No conjunto de interesse arquitetónico e urbanístico são identificados conjuntos singulares, correspondendo a trechos do tecido urbano consolidado e onde os edifícios constituem um todo plástica e volumetricamente coerente, pelo que qualquer intervenção deve respeitar essa volumetria e os demais elementos morfológicos valorizadores do conjunto.

Secção III

Artigo 71.º

Zonas de valor arqueológico

- 1- As Zonas de Valor Arqueológico, confirmado ou potencial, delimitadas e descritas na Planta de Ordenamento – Património Cultural, integram as seguintes categorias:
 - a) Zonas Arqueológicas Classificadas, correspondendo ao sítio de valor arqueológico classificado como Imóvel de Interesse Municipal pelo Dec. Lei n.º 29/90, de 17 de julho, sendo a área de salvaguarda coincidente com o limite do espaço cultural definido na Planta de Ordenamento;
 - b) Zonas Arqueológicas Inventariadas, correspondendo a sítios de valor arqueológico confirmado, sendo a área condicionada definida por um perímetro ou traçado resultante da informação científica disponível;
 - c) Zonas Arqueológicas Potenciais, correspondendo a áreas de valor arqueológico presumido, sendo a área condicionada definida por um perímetro resultante de elementos geográficos ou históricos mais gerais.
- 2- São ainda consideradas como Zonas Arqueológicas Potenciais, as áreas afetadas a empreendimentos de grande magnitude, que impliquem escavações e revolvimentos de terra ou alterações da topografia original, como túneis, parques subterrâneos, abertura de novas vias, grandes arranjos urbanísticos e projetos de loteamento e urbanização de significativa expressão.
- 3- Nas áreas definidas nos anteriores números 1 e 2, as intervenções que envolvam obras de edificação, demolição, operações de loteamento, urbanização, remodelação ou instalação de infraestruturas e trabalhos de florestação ou remodelação de terrenos que careçam de licenciamento ou parecer municipal deverão ser sujeitas a parecer prévio dos serviços competentes da entidade licenciadora, que informarão da necessidade e condições de execução de eventuais intervenções arqueológicas de avaliação prévia, acompanhamento de obras ou outros trabalhos arqueológicos indispensáveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.
- 4- Os projetos promovidos pela Administração Local e Central ficam igualmente sujeitos ao parecer prévio dos serviços competentes da entidade licenciadora e descritos no número anterior.
- 5- Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas construídas até finais do séc. XIX deverão ser submetidas a parecer prévio dos organismos da tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por estes definidos.

TÍTULO IX
ÁREA DE APLICAÇÃO DO POOC-CE

Capítulo I
Disposições gerais

Artigo 72.º

Classes e categorias de espaço

- 1- A Orla Costeira Caminha-Espinho incidente no Município de Espinho compreende a classe de Área de proteção costeira (APC), que integra as seguintes categorias de espaços, identificadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC;
 - b) Zonas húmidas em APC;
 - c) Equipamentos em APC.
- 2- Independentemente da classe de espaços referida no número anterior, são ainda delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM faixas de restrição específica, que traduzem a influência da erosão costeira na faixa litoral e que se designam por:
 - a) Barreira de proteção;
 - b) Zona de risco.
- 3- É ainda considerada a unidade operativa de planeamento e gestão UOPG 2, constante do artigo 82º do presente regulamento.

Artigo 73.º

Atos e atividades interditos

- 1- Na área da Orla Costeira Caminha-Espinho é interdito:
 - a) A instalação de aterros sanitários;
 - b) A instalação de indústrias.
- 2- Excetuam-se do disposto na alínea b) do número anterior as instalações destinadas ao exercício de atividades agrícolas, florestais e piscatórias.

Capítulo II

Área de Proteção Costeira

Artigo 74.º

Caraterização e restrições gerais

- 1- A área de proteção costeira (APC) constitui a parcela de território considerada fundamental para a estabilidade do litoral, na qual se pretende preservar os locais e paisagens notáveis ou característicos do património natural e cultural da orla costeira, bem como os espaços necessários à manutenção do equilíbrio ecológico,

- incluindo praias, rochedos e dunas, áreas agrícolas e florestais, zonas húmidas e estuários.
- 2- Sem prejuízo do disposto no artigo 73º, nos espaços abrangidos pela APC são interditos os seguintes atos e atividades:
- a) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da decorrente das normais atividades agrícolas ou florestais;
 - b) A extração de materiais inertes, quando não se enquadrem em operações de dragagem necessárias à conservação das condições de escoamento das águas nos estuários e zonas húmidas ou à manutenção de áreas portuárias e respetivos canais de acesso;
 - c) A destruição da compartimentação existente feita com sebes vivas ou mortas ou com muros de pedra e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo quando decorra da aplicação de normas legais vigentes relativas a áreas agrícolas;
 - d) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos, bem como o alargamento dos já existentes e obras de beneficiação quando estas impliquem a destruição do coberto vegetal;
 - e) A construção ou ampliação de qualquer edificação;
 - f) A instalação de painéis ou outros meios de suporte publicitário fora das áreas de implantação de apoios de praia;
 - g) A instalação de parques de campismo e similares, exceto em espaços de equipamento em APC.
- 3- Constituem exceção ao disposto no número anterior:
- a) As construções necessárias a atividades económicas que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais e se implantem fora do domínio público hídrico, de praias, de áreas de vegetação rasteira e arbustiva, de rochedos e zonas húmidas em APC e da barreira de proteção;
 - b) A ampliação de unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que essa ampliação seja devidamente justificada, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se implantem fora de rochedos e zonas húmidas em APC, de barreira de proteção, e ainda sujeita às condicionantes decorrentes da sua localização no domínio público hídrico;
 - c) A instalação de estufas e outros empreendimentos agropecuários, avícolas, agroindustriais, bem como as construções de apoio à atividade agrícola e florestal permitidas desde que integradas em áreas agrícolas ou em áreas florestais, a sua localização seja devidamente justificada e permitida, analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais, e se localizem fora da barreira de proteção;

- d) A instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinada ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a sua localização seja devidamente fundamentada e ponderado o impacto ambiental nos termos do quadro legal em vigor.
- 4- A exceção referida na alínea d) do número anterior está dependente da obtenção de parecer favorável vinculativo da APA, I.P..

Artigo 75.º

Atos e atividades condicionados

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

Artigo 76.º

Áreas de vegetação rasteira e arbustiva em APC

- 1- Integram esta categoria de espaço todas as áreas que ocupam fundamentalmente a antepraia e as zonas dunares.
- 2- Nestas áreas são interditas as ações que impliquem a impermeabilização, erosão ou poluição do solo, bem como outras capazes de alterarem negativamente a estabilidade destes ecossistemas, nomeadamente:
 - a) A execução de quaisquer novas edificações, com exceção das previstas nos planos de praia e plano de intervenções;
 - b) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
 - c) A alteração da morfologia do solo.
- 3- Constitui exceção ao disposto no número anterior a ampliação de unidades de aquicultura e de estabelecimentos conexos, bem como a instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento da energia das ondas e do mar desde que respeitem o estabelecido no artigo 74º.

Artigo 77.º

Zonas húmidas em APC

- 1- As zonas húmidas constituem áreas permanente ou temporariamente inundáveis.
- 2- Nas zonas húmidas em APC são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) A alteração da topografia do solo;
 - b) A impermeabilização ou a inundaçãõ de terrenos de forma artificial;
 - c) Quaisquer ocupações e construções.

Artigo 78.º

Equipamentos em APC

- 1- Integram esta categoria de espaço as áreas destinadas a recreio, lazer e cultura, estabelecimentos hoteleiros, de saúde e infraestruturas de estacionamento, saneamento básico, militares, de apoio à pesca e aquicultura, de aproveitamento da energia das ondas e do mar, e estabelecimentos conexos, e preferencialmente afetas ao uso e fruição da orla costeira.
- 2- Nas Áreas de Equipamentos em APC, é interdita:
 - a) A sua utilização com atividades não compatíveis com as referidas no nº 1;
 - b) A construção de edifícios e de infraestruturas não relacionados com as atividades mencionadas no nº 1.
- 3- As novas construções previstas no presente artigo estão sujeitas à autorização APA, I.P. sem prejuízo das restantes autorizações e pareceres consoante o tipo de ocupação, e devem ter em conta os parâmetros constantes do artigo 84.º do presente regulamento.
- 4- Nas parcelas onde já existam construções que excedem os parâmetros constantes do artigo 84.º, só são admitidas operações urbanísticas que não ultrapassem a área de implantação existente e cumpram a cércea de rés-do-chão mais um.
- 5- Excetuam-se do número anterior as obras de reconstrução devidamente legalizadas.

Capítulo III

Zonas ameaçadas pelo mar

Artigo 79.º

Âmbito

- 1- A barreira de proteção e as zonas de risco coincidem com as áreas sujeitas a erosão costeira, passíveis de virem a constituir zonas ameaçadas pelo mar nos termos do disposto no artigo 22.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.
- 2- Enquanto não ocorrer a classificação das zonas ameaçadas pelo mar, observar-se-á nestas áreas o disposto no presente regulamento relativamente à barreira de proteção e zonas de risco.
- 3- Nos perímetros urbanos considerados zona de risco ou zona ameaçada pelo mar, ser-lhes-á aplicável o regime para essas zonas e o disposto no artigo 81.º.

Artigo 80.º

Barreira de Proteção

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

- 2- Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:
 - a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;
 - b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco.
- 3- A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.
- 4- Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

Artigo 81.º

Zona de risco

- 1- A zona de risco inclui as faixas de áreas de APC e as áreas de UOPG onde se prevê o avanço das águas do mar.
- 2- Até à delimitação dessas áreas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, observar-se-ão as seguintes restrições:
 - a) São proibidas novas construções fixas na margem das águas do mar, entendida de acordo com o disposto no artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro;
 - b) Dos alvarás de loteamento, de licença ou autorização de construção e de utilização deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em zona de risco.
- 3- A delimitação de uma zona de risco como zona ameaçada pelo mar será acompanhada por um conjunto de medidas destinadas a equacionar, se for o caso, a retirada progressiva das construções existentes nessa área.
- 4- Nas áreas atualmente sob jurisdição portuária, aplicar-se-á o disposto no presente artigo caso venham a ser integradas na faixa abrangida pela jurisdição do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia.

Capítulo IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 82.º

UOPG do Aglomerado da Praia de Paramos

- 1- A UOPG do aglomerado da Praia de Paramos será objeto de um plano de pormenor e de um programa especial de realojamento (PER), a promover pela Câmara Municipal de Espinho em articulação com o Instituto Nacional da Habitação e a APA, I.P.
- 2- Constituem objetivos das intervenções mencionadas no número anterior:
 - a) Analisar a retirada da povoação, estudando uma localização alternativa e ou diferentes hipóteses de realojamentos;
 - b) Reabilitar a área, dotando-a de equipamentos e reposição do coberto vegetal nas áreas objeto de demolição.
- 3- O plano referido no nº 1 terá em conta os parâmetros constantes do artigo 85.º, devendo incidir, nomeadamente, sobre:
 - a) Identificação das construções existentes a demolir;
 - b) Reabilitação do coberto rasteiro e arbustivo.

Artigo 83.º

Atos e atividades interditos

- 1- Na área identificada como UOPG do Aglomerado de Paramos e até à entrada em vigor do plano referido no artigo anterior, ficam interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) A criação de novos núcleos populacionais;
 - b) A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações em barreira de proteção ou zona de risco sem a obtenção de prévio parecer favorável da APA, I.P., caso a obra se realize na respetiva área de jurisdição ou nas áreas que lhes sejam contíguas, aplicando-se, nestes casos, o disposto nos artigos 79º, 80º e 81º do presente regulamento;
 - c) A instalação de explorações agrícolas, florestais e minerais ou a alteração das já existentes;
 - d) A alteração do coberto vegetal, a destruição da compartimentação existente de sebes vivas ou mortas, bem como muros de pedra, e a sua substituição por soluções não tradicionais, salvo se devidamente justificado ou determinado nos planos de praia e propostas de intervenção;
 - e) A abertura de novas vias de comunicação ou acessos, bem como o alargamento das já existentes, e obras de beneficiação que impliquem a

destruição do coberto vegetal, salvo se devidamente justificado ou determinado nos planos de praia e propostas de intervenção.

- 2- Sem prejuízo do disposto nos artigos 79º, 80º e 81º, a construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou instalações rege-se pelos parâmetros definidos no artigo 85.º.

Capítulo V

Parâmetros urbanísticos

Artigo 84.º

Parâmetros para área de equipamento em APC

Os parâmetros a que se refere o n.º3 do artigo 78.º são os constantes do quadro seguinte:

Uso e tipologia	N.º máximo de pisos	Índice de ocupação do solo máximo
Definidas no artigo 73.º	2 (Rés-do-chão mais um)	0,1
Equipamentos de saúde	2 (Rés-do chão mais um)	0,2

Artigo 85.º

Parâmetros para a UOPG do Aglomerado da Praia de Paramos

Os parâmetros a que se refere o n.º3 do artigo 82.º são os constantes do quadro seguinte:

Edificabilidade			Infraestruturação		
Uso e tipologia	N.º máximo de pisos	Índice de ocupação do solo máximo	Abastecimento de água	Recolha de efluentes	Recolha de resíduos sólidos
Espaços verdes e equipamentos	1 (Rés-do-chão)	0,1	-	-	-

TÍTULO X
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Capítulo I
Disposições gerais

Artigo 86.º

Programação da execução do plano

- 1- A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações necessários.
- 2- No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções, que se apresentam por ordem decrescente de prioridade:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana;
 - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
 - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

Artigo 87.º

Execução em solo urbano consolidado

- 1- Em solo urbano consolidado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso imediato a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
- 2- Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Artigo 88.º

Execução em solo urbano a consolidar

- 1- Em solo urbano a consolidar, a execução do Plano processa-se preferencialmente no âmbito de unidades de execução.

- 2- Em solo urbano a consolidar, o município pode autorizar operações urbanísticas não inseridas em unidades de execução nas seguintes situações:
- Quando a delimitação das unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo plano;
 - Quando digam respeito a parcelas em contiguidade com solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano consolidado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrance;
 - Quando correspondam a obras de construção de edifícios em parcelas confinantes com via habilitante e se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

Artigo 89.º

Avaliação do solo

Para efeitos de execução do plano e, particularmente, para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação do solo deve ter em conta os valores de edificabilidade média estabelecidos para o conjunto das seguintes categorias de espaço do solo urbano:

- Espaço central: 0,50 m²/m²;
- Outros espaços urbanos: 0,35 m²/m².

Artigo 90.º

Parametrização da mais-valia

O plano considera que na reclassificação do solo rústico em urbano que comporte edificabilidade há a criação de mais-valia fundiária que deve ser redistribuída entre o promotor e a coletividade, revertendo para o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, a regulamentar, um total de 10% da edificabilidade admitida ou o valor equivalente.

Artigo 91.º

Unidades de execução

- 1- A delimitação das unidades de execução tem de:
- Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
 - Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano a consolidar, que não fique inviabilizada,

- para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.
- 2- Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Capítulo II

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 92.º

Definição

- 1- Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos do presente Plano, todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, se reconheça interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental e que:
- a) Apresentem carácter inovador;
 - b) Constituam investimentos nas áreas social, cultura, educação, saúde, ambiente, recreio e lazer, turismo, energias renováveis, indústria;
 - c) Sejam geradores de emprego;
 - d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2500 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro.
- 2- Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente respeitante à alínea c) ou à alínea d).

Artigo 93.º

Procedimento

- 1- A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:
- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais, paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;

- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
 - c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.
- 2- Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.
- 3- Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 94.º

Regime

- 1- Para os empreendimentos de carácter estratégico são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos e condicionamentos, sem prejuízo dos regimes de compensação urbanística aplicáveis:
- a) Cumprimento do artigo 22.º no que respeita à compatibilidade com o uso dominante;
 - b) Garantia do respeito pela imagem do território em termos de integração urbana e paisagística;
 - c) Admissibilidade nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
 - d) Garantia da capacidade das infraestruturas públicas face às novas cargas resultantes do empreendimento.
- 2- Nos espaços naturais e nos espaços culturais, a edificabilidade admitida tem de respeitar o índice de utilização definido para estas categorias de espaço.

Capítulo III

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento

- 1- Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, devem

- prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.
- 2- Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:
- Para habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;
 - Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.
- 3- A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:
- Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
 - A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
 - A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

Artigo 96.º

Cedências

- As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante são as acordadas entre o promotor e o município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.
- Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.
- Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou

- traduzir-se em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.
- 4- A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.
- 5- As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:
- Pelo menos 75% da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 metros de diâmetro;
 - Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.
- 6- Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:
- As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de ordenamento ou no conteúdo programático das SUOPG;
 - As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Capítulo IV

Critérios de perequação

Artigo 97.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é aplicado, de acordo com as disposições do Plano, nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução.

Artigo 98.º

Mecanismos

- 1- Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente a edificabilidade média do plano, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo da aplicação de outros.

- 2- A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área da unidade de execução.
- 3- A cedência média assume o valor de 0,25 para as unidades de execução inseridas em espaço de atividades económicas e de 0,40 para as unidades de execução inseridas nas restantes categorias.
- 4- Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.
- 5- Nas situações em que um prédio, pelas suas características intrínsecas, esteja condicionado no aproveitamento edificatório face a sua vinculação situacional, a edificabilidade média pode ser afetada por um coeficiente que traduza a equivalência do valor desse prédio em relação aos dos prédios com aproveitamento não condicionado.
- 6- Admite-se a compra e venda de edificabilidade desde que na mesma unidade de execução.
- 7- Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

Capítulo V

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

Secção I

UOPG

Artigo 99.º

Conceitos e objetivos

- 1- As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) correspondem à aglutinação de áreas territoriais com identidade urbana e geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º, cobrindo a totalidade da área do município:
 - a) UOPG 1 - Cidade de Espinho;
 - b) UOPG 2 - Orla Litoral Sul;
 - c) UOPG 3 - Área Nascente da Cidade de Espinho;
 - d) UOPG 4 - Área Sul da Cidade de Espinho.
- 2- As UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo, podendo os seus limites serem ajustados quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.
- 3- Os conteúdos programáticos para cada UOPG são os seguintes:

a) UOPG 1 – CIDADE DE ESPINHO

- i. Reforço da imagem da quadrícula da cidade consolidada e a regenerar com manutenção e promoção dos seus valores patrimoniais e dos elementos morfológicos que a caracterizam: alinhamento de fachada, quarteirão regular edificado;
- ii. Procurar manter quotas de habitação em toda a cidade, nas situações de compatibilidade funcional;
- iii. Reabilitação urbana da cidade consolidada: delimitação de uma ou mais ARU a executar por operações de reabilitação urbana sistemática;
- iv. Requalificação da atividade comercial, quer ao nível da oferta comercial existente quer no que respeita ao espaço público e à forma de gestão;
- v. Elaboração de um plano de mobilidade sustentável com incremento e melhoria da mobilidade suave e introdução de bikesharing;
- vi. Utilização coletiva gradual do interior dos quarteirões;
- vii. Qualificar o espaço público e a frente edificada no confronto com a marginal numa atuação alargada ao quarteirão e reforçando a ligação da cidade ao mar;
- viii. Salvaguarda e valorização das ribeiras do Mocho e de Silvalde, com execução de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;
- ix. Consolidação da zona de atividades terciárias no extremo sul da cidade, garantindo a continuidade da malha ortogonal identitária da cidade;
- x. Prolongamento da quadrícula na cidade a consolidar como elemento identificador e estruturador e acréscimo do espaço de utilização coletiva;
- xi. Reforço das centralidades emergentes correspondentes aos centros das freguesias de Anta e Silvalde;
- xii. Execução do parque urbano;

b) UOPG 2 – ORLA LITORAL SUL

- i. Valorizar o património paisagístico e natural sem prejuízo das necessárias obras de defesa da costa;
- ii. Ponderar a eventual ampliação do golfe para sul no objetivo da disponibilização de 27 buracos;
- iii. Garantir o pleno funcionamento do aeródromo e a disponibilidade de uma pista da ordem dos 1500 metros;
- iv. Proteger e salvaguardar a Lagoa de Paramos e os habitats naturais integrados em Rede Natura e promover a sua visitaçãõ;

- v. Promover a deslocalização da habitação do aglomerado da praia de Paramos para espaços urbanos próximos, no cumprimento do POOC;
- vi. Desnívelar as passagens de nível com a linha de caminho-de-ferro do norte;
- vii. Garantir o acesso ao lugar da Praia de Paramos através de um arruamento por norte da pista do aeródromo;

c) UOPG 3 – ÁREA A NASCENTE DA CIDADE DE ESPINHO

- i. Criação do parque da Gruta da Lomba e da Picadela;
- ii. Minimização do efeito de seccionamento das A29 e A41 através da garantia da continuidade dos percursos pedonais e cicláveis ao longo dos principais cursos de água;
- iii. Melhorar a capacidade de carga e funcional das vias definidas como estruturantes deste território;
- iv. Reforço das centralidades de Guetim e de Altos Céus;
- v. Promoção de áreas terciária no nó na A41;
- vi. Reforço dos equipamentos de carácter local;
- vii. Proceder à integração urbanística da construção ilegal passível de legalização e contrariar/deslocalizar os volumes e atividades dissonantes;
- viii. Salvar da construção os espaços interiores dos quarteirões agrícolas;

d) UOPG 4 – ÁREA SUL DA CIDADE DE ESPINHO

- i. Reforço da centralidade de Paramos;
- ii. Salvar e valorização da ribeira de Rio Maior, com execução de percursos públicos pedonais e cicláveis ao longo do seu desenvolvimento;
- iii. Valorizar e promover o Castro de Ovil, com a criação de um centro interpretativo e integrando as ruínas da antiga unidade industrial;
- iv. Salvar da construção os espaços interiores dos quarteirões agrícolas;
- v. Eliminação das passagens de nível na linha do norte;
- vi. Promover a ocupação da área empresarial de Souto e Monte, acautelando os impactos sobre a envolvente, com especial relevo em relação ao castro de Ovil;
- vii. Promover a ocupação empresarial da área industrial de Paramos;
- viii. Melhorar a articulação destas duas áreas industriais com o nó de Gondezende na A29.

Artigo 100.º

Forma de execução

- 1- A UOPG 1 correspondente à cidade de Espinho é executada através de um Plano de Urbanização.
- 2- A UOPG 2 correspondente à orla litoral sul é executada através de Plano de Pormenor.
- 3- Para as UOPG 3 e 4 admitem-se as diferentes formas de execução que o presente plano define para cada situação concreta, podendo assumir o carácter de execução sistemática e ou não sistemática.

Artigo 101.º

Disposições supletivas

- 1- Na ausência do plano de urbanização a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, a execução do plano processa-se em acordo com o estabelecido pelo presente Plano para cada uma das categorias de espaço em causa.
- 2- Na ausência do plano de pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, admitem-se operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 40.º.

Secção II

SUOPG

Artigo 102.º

Identificação

- 1- As subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG) demarcam polígonos de território, identificados na planta de ordenamento, que exigem níveis de planeamento mais desenvolvidos em virtude da dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou das exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam, ou ainda cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.
- 2- Constituem SUOPG os seguintes polígonos territoriais, onde é exigido um prévio desenho de conjunto que estruture os polígonos territoriais estabelecidos:
 - a) SUOPG 1 – Parque da Gruta da Lomba e da Picadela;
 - b) SUOPG 2 – Zona terciária de Cassufas;
 - c) SUOPG 3 – Zona industrial e de armazenagem de Souto e Monte;
 - d) SUOPG 4 – Zona industrial e de armazenagem de Paramos.
- 3- Na SUOPG 1 - Parque da Gruta da Lomba e da Picadela, pretende-se disponibilizar percursos e pequenas áreas de estadia de utilização coletiva que permitam a fruição do parque, procedendo apenas à aquisição para o domínio municipal das áreas estritamente necessárias para esse fim.

Artigo 103.º

Parâmetros urbanísticos e formas de execução

- 1- Os parâmetros urbanísticos para as SUOPG definidas no artigo anterior são os correspondentes às categorias e subcategorias de espaço que integram os respetivos polígonos territoriais.
- 2- A execução dos espaços de atividades económicas processa-se no âmbito da delimitação de uma ou várias unidades de execução, com exceção das situações que digam respeito a parcelas em solo urbano consolidado e cuja configuração seja ajustada à ocupação pretendida e não prejudica o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante.
- 3- A execução do Parque da Gruta da Lomba e da Picadela tem por base um projeto de arquitetura paisagística para o parque e os consequentes projetos de especialidades e o eventual recurso aos instrumentos de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

TÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 104.º

Incentivos

- 1- Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:
 - a) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
 - b) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial identificados no Anexo IV do presente Regulamento;
 - c) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
 - d) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
 - e) A instalação de empresas com certificação ambiental.
- 2- Os incentivos referidos no número anterior devem preferencialmente traduzir-se em reduções no IMT, IMI, IRS, IVA, taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 105.º

Legalização de construções não licenciadas

- 1- A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
 - a) Tal seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
 - b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;
 - c) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
 - d) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
 - e) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril;

- f) Seja dado cumprimento ao disposto no artigo 22.º do presente Regulamento;
 - g) Seja garantido um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística.
- 2- O pedido de legalização ocorre no período máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 106.º

Revogações

- 1- É revogado o Plano Diretor Municipal de Espinho ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/94 e publicado em Diário da República, 1.ª série-B, n.º117 ISB, de 20.05.1994.
- 2- São ainda revogados os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:
 - a) Plano Geral de Urbanização de Espinho, publicado no DR n.º 230 (II Série), de 06.10.1992;
 - b) Plano Parcial de Urbanização da Zona Sul de Espinho, publicado no DR n.º 282 (I Série), pela Portaria n.º 896/84, de 6 de dezembro;
 - c) Plano de Pormenor da Zona Norte da Rua 62, publicado no DR n.º 249 (II Série), de 29.10.1991;
 - d) Plano de Pormenor do Quarteirão Compreendido entre as Ruas 4, 6, 25 e 27, publicado no DR n.º 77 (II Série) de 01.04.1992;
 - e) Plano de Pormenor da Picadela – Ordenamento e Contenção do Núcleo de Clandestinos, publicado no DR n.º 77 (II Série), de 01.04.1992;
 - f) Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Paramos, publicado no D.R. n.º 172 (II Série), de 28.07.1992;
 - g) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Paramos e Área Envolvente (Lugares da Lomba e da Quinta/Paramos), publicado no DR nº 289 (II Série), de 16.12.2000;
 - h) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Souto e do Monte, publicado no DR n.º 170 (II Série), de 25.07.2002;
 - i) Plano de Pormenor do Centro Secundário de Anta, Lugares dos Altos – Céus e Esmojães, com 1ª publicação no DR n.º 234 (II Série), de 05.12.2007, e 1ª retificação no DR nº 203 (II Série), de 19.10.2010;

Artigo 107.º

Entrada em vigor

- 1- O PDME entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação em Diário da República.
- 2- O PDME tem a vigência de dez anos podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim aconselhem.

ANEXO I – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA (a que se refere o Artigo 8.º)

No território municipal de Espinho, são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Leitões e margens dos cursos de água	Lei n.º 34/2014	19 de junho de 2014
	Decreto-Lei n.º 130/2012	22 de junho de 2012
	Lei n.º 54/2005	15 de novembro de 2005
	Lei n.º 58/2005	29 de dezembro de 2005
ii. Leito e margens da Lagoa de Paramos	Despacho n.º 5295/2009	16 de fevereiro de 2009
iii. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias	Decreto-Lei n.º 115/2010	22 de outubro de 2010
iv. Margem das águas do mar	Despacho n.º 12/2010	21 de maio de 2010

b) Recursos agrícolas e florestais:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Reserva Agrícola Nacional	Decreto-Lei n.º 199/2015	16 de setembro
	Decreto -Lei n.º 73/2009	31 de março de 2009
	Portaria n.º 162/2011	18 de abril de 2011
	Declaração de Retificação n.º 15/2011	23 de maio 2011
ii. Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos	Resolução n.º 39/2015	18 de agosto de 2015
	Decreto-Lei n.º 55/2007,	12 de março de 2007
	Lei n.º 54/91	8 de agosto de 1991
	Decreto-Lei n.º 327/2001	22 de outubro de 2001
iii. Classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio	Resolução n.º 39/2015	18 de agosto de 2015
	Decreto-Lei n.º 124/2006	28 de junho de 2006
	Alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009	14 de janeiro 2009



c) Recursos ecológicos e naturais:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Reserva Ecológica Nacional (REN)	Decreto-Lei n.º 166/2008	22 de agosto de 2008
	Decreto -Lei n.º 239/2012	2 de novembro de 2012
	Resolução Cons. Ministr. n.º 81/2012	3 de outubro de 2012
	Declaração de Retificação n.º 71/2012	30 de novembro de 2012
	Portaria n.º 419/2012	20 de dezembro de 2012
ii. Rede Natura 2000 – Sítio de Importância Comunitária Barrinha de Esmoriz (PTCON0018)	Decreto-Lei n.º 49/2005	24 de fevereiro

d) Riscos tecnológicos:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Estabelecimento abrangido pela Diretiva SEVESO – EUROSPUMA	Decreto-Lei n.º 254/2007	12 de julho de 2007

e) Defesa Nacional:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Zona de Servidão Aeronáutica	Decreto n.º 11/2014	14 de abril de 2014
ii. Oleoduto Leixões/Ovar	Desp. MDN	27 de julho de 1983
iii. Servidão Militar do Quartel de Espinho (REE)	Decreto n.º 20/95	10 de julho de 1995
iv. Carreira de Tiro de Espinho	Decreto n.º 46411	29 de junho de 1965

f) Proteção de infraestruturas:

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
i. Rede Rodoviária Nacional	Lei n.º 34/2015	27 de abril 2015
	Decreto-Lei n.º 182/2003	16 de agosto de 2003
	Lei n.º 98/99	26 de julho de 1999
	Declaração de Retif. N.º 19-D/98	31 de outubro de 1998
	Decreto-Lei n.º 222/98	17 de julho de 1998
EEERN	Lei n.º 34/2015	27 de abril 2015

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
ii. Estrada Nacional desclassificada (EN 109)	Lei n.º 34/2015	27 de abril
iii. Rede Rodoviária Municipal	Lei n.º 2110 de 1961	10 de agosto
iv. Rede Ferroviária		
Domínio público ferroviário	Decreto-Lei n.º 276/2003	4 de novembro
Regulamento de passagens de nível	Decreto-Lei n.º 568/99	23 de dezembro
Linha do Norte	Decreto-Lei n.º 276/2003	4 de novembro
Linha do Vouga	Decreto-Lei n.º 276/2003	4 de novembro
v. Rede elétrica de média e alta tensão		
Rede Nacional Transporte de Eletricidade	Portaria n.º 596/2010	30 de julho de 2010
	Decreto -Lei n.º 446/76	5 de junho de 1976.
	Decreto -Lei n.º 172/2006	de 23 de agosto de 2006.
	Decreto -Lei n.º 215 - A/2012	
	Decreto -Lei n.º 26852	30 de julho 1936.
	Decreto -Lei n.º 186/90	6 de julho de 1990
	Decreto -Lei n.º 446/76.	5 de junho de 1976
	Decreto Regulamentar n.º 38/90	27 de novembro de 1990
	Decreto Regulamentar n.º 1/92	18 de fevereiro de 1992
	Decreto-Lei n.º 69/2000	3 de maio de 2000
	Decreto-Lei n.º 197/2005	8 de novembro de 2005
	Decreto -Lei n.º 43335	19 de novembro de 1960
	Decreto -Lei n.º 26 852	30 de julho de 1936
	Decreto -Lei n.º 183/95	27 de julho de 1995
Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade	Decreto -Lei n.º 215 - A/2012	8 de outubro de 2012
	Decreto -Lei n.º 215 - B/2012	8 de outubro de 2012
	Decreto Regulamentar n.º 38/90	27 de novembro de 1990
	Decreto Regulamentar n.º 1/92	18 de fevereiro de 1992
vi. Drenagem de Águas residuais (SIMRIA)	Despacho n.º 2413/2004	4 de fevereiro de 2004
	Despacho n.º 19804/2005	14 de setembro de 2005



TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
vii. Geodesia		
Vértices geodésicos RGN "ESPINHO"	Decreto-Lei n.º 143/82	26 de abril de 1982

g) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
Limite do POOC-CE	Resolução do Conselho de Ministros n.º 25/99	7 de abril de 1999
	Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2007	2 de outubro de 2007

Constituem restrições de Utilidade Pública, sem prejuízo de outras legalmente estabelecidas:

2 - No município de Espinho aplicam-se as seguintes servidões/restrições de utilidade pública, sem representação em Planta de Condicionantes:

a) Servidões de proteção florestal

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
Proteção do sobreiro e da azinheira	Decreto-Lei n.º 155/2004	30 de junho de 2004
	Decreto-Lei n.º 169/2001	25 de maio de 2001
Proteção do azevinho	Decreto-Lei n.º 423/1989	4 de dezembro de 1989
Medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios	Decreto-Lei n.º 124/2006	28 de junho de 2006
	Alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009	14 de janeiro de 2009
Árvores e arvoredos classificados de interesse público	Decreto-Lei n.º 53/2012	5 de setembro de 2012
Áreas de perigosidade de incêndios Alta e Muito Alta	Resolução n.º 39/2015	18 de agosto de 2015
	Decreto-Lei n.º 124/2006	28 de junho de 2006
	Alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009	14 de janeiro 2009

b) Património edificado

TEMA	DIPLOMA	DATA DE PUBLICAÇÃO
Castro de Ovil – Imóvel de interesse municipal	Decreto Regulamentar n.º 29/90	17 de julho de 1990

ANEXO II - VALORES NATURAIS (a que se refere o artigo 67.º)

Os valores naturais compreendem os habitats e espécies protegidos ao abrigo do Decreto-lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º156-A/2013, de 8 de novembro, que transpõem para o quadro jurídico nacional as Diretivas comunitárias Habitats e Aves, bem como os subsistemas biofísicos e valores naturais identificados para a totalidade do concelho, identificados nos elementos descritivos e cartográficos constantes do relatório dos valores naturais e da Rede Natura 2000 que acompanham o PDME.

Assim nos termos do definido para o Sítio Barrinha de Esmoriz são elencadas as Orientações Gerais e Específicas.

1. SÍTIO BARRINHA DE ESMORIZ
1.1 HABITATS E ESPÉCIES REFERENCIADAS PARA O SÍTIO DE IMPORTÂNCIA COMUNITÁRIA BARRINHA DE ESMORIZ

Habitats naturais e semi-naturais constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24.04, na sua redação atual

1150*	Lagunas costeiras
1210	Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré
1320	Prados de <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)
1330	Prados salgados atlânticos (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)
2110	Dunas móveis embrionárias
2120	Dunas móveis do cordão litoral com <i>Ammophila arenaria</i> («dunas brancas»)
2130*	Dunas fixas com vegetação herbácea («dunas cinzentas»)
6420	Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da <i>Molinio-Holoschoenion</i>
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)
91F0	Florestas mistas de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> das margens de grandes rios (<i>Ulmion minoris</i>)
92A0	Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>

A negrito: habitats prioritários

Espécies da Flora constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24.04, na sua redação atual

CÓDIGO ESPÉCIE	ESPÉCIE	ANEXOS
1753	<i>Jasione lusitanica</i>	II, IV

Espécies da Fauna constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24.04, na sua redação atual

CÓDIGO ESPÉCIE	ESPÉCIE	ANEXOS
1096	<i>Lampetra planeri</i>	II

Outras Espécies dos Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24.04, na sua redação atual

	ESPÉCIE	ANEXOS
FLORA	<i>Spiranthes aestivalis</i>	IV
FAUNA	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV

1.2 ORIENTAÇÕES DE GESTÃO**1.2.1 - Orientações Gerais**

As orientações de gestão para a conservação desta zona húmida costeira são prioritariamente dirigidas para a preservação da lagoa e dos ecossistemas dunares. Assim são pontos fundamentais:

- Melhorar a qualidade da água. A despoluição da barrinha e das linhas de água que nela desaguam deve ser efetuada em concomitância com o necessário reforço do tratamento dos efluentes industriais a montante.
- As intervenções associadas à manutenção da lagoa (entre outras, as dragagens e a abertura da «barra») deverão ser previamente sujeitas a uma avaliação de impacto ambiental, que permita planificar a futura gestão do Sítio. Diário da República, 1.ª série — N.º 139 — 21 de Julho de 2008 4536 - (51).
- Recuperar o sistema dunar, assegurando a sua preservação através do ordenamento de acessos pedonais e da interdição do acesso a veículos.
- Recuperação da vegetação ripícola nas margens da lagoa e eliminação das espécies exóticas infestantes.

1.2.2 - Orientações Específicas**Detalhe das orientações de gestão com referência aos valores naturais**

Assumem particular relevância neste Sítio as seguintes orientações de gestão:

- a) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água

1150*; 1320; 1330

Lampetra planeri (considerando como valores de referência os limites previstos para as «águas de ciprinídeos», de acordo com o disposto no Dec.-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto)

b) Regular dragagens e extração de inertes

1150*; 1210; 1320; 2110; 2120; 2130*

Lampetra planeri (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera)

c) Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros

1150; *Jasione lusitânica*

Lampetra planeri (em áreas mais sensíveis)

d) Condicionar drenagem

1150*; 6420; 91E0*

e) Conservar/recuperar cordão dunar

2110; 2120; 2130*; *Jasione lusitânica*

f) Ordenar acessibilidades

1150*; 1210 2110; 2120; 2130*; *Jasione lusitânica* (nas zonas balneares, de modo a proteger o cordão dunar do pisoteio e da circulação de veículos)

g) Ordenar atividades de recreio e lazer

2110; 2120; 2130*

h) Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes

1330; 2120; 2130*; 91F0

Lampetra planeri (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água, promovendo a sua substituição por espécies autóctones)

Neste Sítio são ainda importantes as seguintes orientações de gestão:

Construção e infra-estruturas

a) Condicionar a construção de infra-estruturas

2120; 2130*; *Jasione lusitânica* (salvaguardando o sistema dunar)

1210; 2110; 2120; 2130* (prevenir impactos de obras costeiras)

b) Condicionar expansão urbano-turística

1150*; *Jasione lusitânica*

Orientações dirigidas para os ecossistemas ribeirinhos

- a) Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone
Lampetra planeri
- b) Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água
91E0*; 91F0; 92A0; *Lampetra planeri*
- c) Manter/recuperar habitats contíguos
91E0*
Lampetra planeri (assegurar continuum fluvial)

Outros usos e actividades

- a) Tomar medidas que impeçam a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo
1150*; 1320; *Lampetra planeri*
- b) Ordenar prática de desporto da natureza
Lampetra planeri (desportos associados aos cursos de água)

Agricultura e pastorícia

- a) Condicionar uso de agro-químicos/adoptar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat
1150*; *Lampetra planeri*
- b) Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao habitat
1150*

Silvicultura

- a) Adotar práticas silvícolas específicas
91E0*; 92A0
- b) Promover a regeneração natural
91E0*
- c) Reduzir risco de incêndio
91E0*; *Lampetra planeri*

1.3 – AÇÕES, ATIVIDADES E PROJETOS CONDICIONADOS A PARECER DA ENTIDADE DE TUTELA

Nos termos do disposto na lei e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e das orientações emanadas da entidade de tutela da RN2000, a entrada em vigor da presente revisão do PDM não altera a obrigatoriedade de serem sujeitas a parecer vinculativo daquela entidade as ações, atividades ou projetos que se pretendam levar a efeito nas áreas integradas em RN2000, a seguir enumeradas em conformidade com as diretrizes emanadas da mesma entidade, abrangendo quer intervenções genericamente admissíveis pelo PDME nas categorias de uso do solo em que ocorrem áreas integradas na Rede Natura 2000, quer intervenções que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos municipais de ordenamento do território disponham sobre o assunto, quer ainda intervenções que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano diretor municipal ou sequer no das atribuições e competências do município:

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria

- a) Todas.

Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;

- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitanas aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas;

Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, bem como projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO III - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E ENTRE DOURO E VOUGA (PROF AMPEDV) (a que se refere o artigo 33.º)

Os Planos Regionais de Ordenamento Florestal, adiante designados por PROF, são instrumentos de política sectorial, que incidem sobre espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

O Plano tem uma abordagem multifuncional, isto é, integra funções de: produção, proteção, conservação de habitats, fauna e flores, silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores, recreio e enquadramento paisagístico.

A região do PROF AMPEDV localiza-se na parte Norte da Região Norte, enquadrando-se na região NUTS de nível II Norte e abrange parte dos territórios englobados na região NUTS III Grande Porto e Entre Douro e Vouga.

O PROF AMPEDV abrange os municípios de Arouca, Espinho, Gondomar, Maia, Matosinhos, Oliveira de Azeméis, Porto, Póvoa de Varzim, Santa Maria da Feira, São João da Madeira, Vale de Cambra, Valongo, Vila do Conde e Vila Nova de Gaia.

É constituído por um Regulamento e um mapa síntese que identifica as sub-regiões homogéneas, as zonas críticas do ponto de vista da defesa da floresta contra incêndios e da conservação da natureza, a mata modelo que irá integrar a rede regional das florestas modelo, os terrenos submetidos a regime florestal e os corredores ecológicos.

É acompanhado por um relatório que inclui a base de ordenamento e o Plano.

O PROF AMPEDV propõe-se ao ordenamento dos espaços florestais norteado por uma visão de futuro: espaços florestais sustentáveis e multifuncionais, onde se destacam as funções produtivas em harmonia com outras funções relevantes de proteção e conservação, garantindo um enquadramento paisagístico equilibrado onde coexistam atividades diversas de silvopastorícia, caça e pesca, ou de recreio e reconhecimento da natureza, através de um mosaico de ocupações variadas que garantam condições de segurança e diminuição de riscos associados a agentes bióticos e aos incêndios florestais

I. Objetivos específicos comuns a todas as sub-regiões homogéneas

- 1 - Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- 2 - Diminuir a área queimada;
- 3 - Reabilitação de ecossistemas florestais;
 - a) Proteger os valores fundamentais de solo e água;
 - b) Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico;
 - c) Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais;
 - d) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - e) Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais;
 - f) Recuperação de galerias ripícolas;
 - g) Monitorização da vitalidade dos espaços florestais;
 - h) Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos;
 - i) Recuperação de áreas ardidas.
- 4 - Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente:
 - a) Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais;
 - b) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - c) Redução das áreas abandonadas;
 - d) Criação de áreas de gestão única de gestão adequada;
 - e) Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico-científicos na gestão;
- 5 - Consolidação da atividade florestal, nomeadamente:
 - a) Profissionalização da gestão florestal;
 - b) Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
 - c) Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
 - d) Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.
- 6 - Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;
- 7 - Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do plano.

II. Objetivos específicos da sub-região homogénea Mindelo-Esmoriz

- 1- Nesta sub-região homogénea visa-se a implementação e incrementação das funções de proteção, de recreio, enquadramento e estética da paisagem e de produção.
- 2- A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:
 - a) Adaptar a gestão dos espaços florestais às necessidades de proteção da rede hidrográfica e contra a erosão eólica;
 - b) Adequar os espaços florestais à crescente procura de atividades de recreio e espaços de interesse paisagístico;
 - c) Estabilizar e ordenar a organização territorial, evitando a disseminação descontrolada das áreas urbanas;
 - d) Proteger, conservar e potenciar a utilização de espécies autóctones;
 - e) Fomentar a prática da pesca nas águas interiores.
- 3- Dentro do conjunto de programas horizontais, foram considerados com alta e média prioridade para esta sub-região homogénea, os seguintes:
 - a) Arborização e reabilitação de áreas florestais;
 - i.* Condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária;
 - b) Beneficiação de áreas florestais arborizadas;
 - i.* Controlo de invasoras lenhosas;
 - c) Atividades associadas;
 - i.* Atividades de natureza em espaço florestal;
 - ii.* Ordenamento cinegético.

III. Modelos gerais de silvicultura e de organização territorial

- 1- As sub-regiões do PROF AMPEDV devem obedecer a orientações para a realização de ações nos espaços florestais, que se concretizam em normas de intervenção e modelos de silvicultura que se encontram definidas no presente anexo deste regulamento.
- 2- Para cada sub-região estão definidos modelos de organização territorial que assentam:
 - a) Em normas que são de aplicação generalizada;
 - b) Em normas que são de aplicação localizada, que têm apenas aplicação em determinadas zonas específicas;
 - c) Em modelos de silvicultura com espécies de árvores florestais a privilegiar, se existentes.

Sub-região	Normas de intervenção generalizadas e específicas	Espécies florestais prioritárias e relevantes
<p>Mindelo-Esmoriz</p>	<p>a) Normas de intervenção generalizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i.</i> Normas gerais de silvicultura; <i>ii.</i> Normas de silvicultura preventiva; <i>iii.</i> Normas de agentes bióticos; <i>iv.</i> Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i.</i> Normas de silvicultura por função de proteção; <i>ii.</i> Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem; <i>iii.</i> Normas de silvicultura por função de produção. 	<p>a) Prioritárias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i.</i> <i>Acer pseudoplatanus</i>; <i>ii.</i> <i>Castanea sativa</i>; <i>iii.</i> <i>Pinus pinea</i>; <i>iv.</i> <i>Quercus robur</i>; <i>v.</i> <i>Quercus suber</i>; <p>b) Relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i.</i> <i>Alnus glutinosa</i>; <i>ii.</i> <i>Arbutus unedo</i>; <i>iii.</i> <i>Cedrus atlântica</i>; <i>iv.</i> <i>Celtis australis</i>; <i>v.</i> <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>; <i>vi.</i> <i>Crataegus monogyna</i>; <i>vii.</i> <i>Fraxinus angustifolia</i>; <i>viii.</i> <i>Fraxinus excelsior</i>; <i>ix.</i> <i>Pinus pinaster</i>; <i>x.</i> <i>Prunus avium</i>; <i>xi.</i> <i>Quercus rubra</i>. <p>* podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.</p>

ANEXO IV – PATRIMÓNIO CULTURAL
 (a que se referem os artigos 68.º e 104.º)

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
AG1	Escola Anta 2	Rua Escola da Quinta	Plano Centenário	Anta/Guetim
AG2	Capela de S.Vicente	Largo de São Vicente	Religiosa	Anta/Guetim
AG3	Casa	Rua da Idanha 1116	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Anta/Guetim
AG4	Casa	Rua da Idanha	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Anta/Guetim
AG5	Escola da Idanha	Idanha	Plano Centenário	Anta/Guetim
AG6	Escola da Aldeia Nova	Escola da Aldeia Nova	Plano Centenário	Anta/Guetim
AG7	Igreja Paroquial de Guetim	Largo de Santo Estevão	Religiosa	Anta/Guetim
AG8	Cruzeiro da Igreja Paroquial de Guetim	Largo de Santo Estevão	Religiosa	Anta/Guetim
AG9	Moinho Hidráulico do Rodízio do Praule	Praule	Cariz etnológico	Anta/Guetim
AG10	Moinho Hidráulico do Rodízio da Picadela	Picadela	Cariz etnológico	Anta/Guetim
AG11	Auditório/Academia de Música de Espinho	Rua 34 884	Contemporâneo	Anta/Guetim
AG12	Igreja Paroquial de Anta	Largo da Igreja	Religiosa	Anta/Guetim
AG13	Cruzeiro da Igreja Paroquial de Anta	Largo da Igreja	Religiosa	Anta/Guetim
AG14	Associação Soc.Mútuos S.Francisco de Assis a Anta	Rua de São Martinho de Anta 987	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Anta/Guetim
AG15	Casa	Rua da Guimbra	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Anta/Guetim
AG16	Capela de Nª Senhora da Conceição ou de Lourdes	Rua da Guimbra	Religiosa	Anta/Guetim
AG17	Moinho Hidráulico do Rodízio do Carvalhal de Baixo	Carvalhal de Baixo	Cariz etnológico	Anta/Guetim
AG18	Capela de Nª Senhora	Altos Céus	Religiosa	Anta/Guetim
AG19	Conjunto de três Cruzeiros em redor da Capela de Nossa Senhora	Altos Céus	Religiosa	Anta/Guetim
AG20	Escola EB1 Esmojães	Rua das Escolas	Plano Centenário	Anta/Guetim
AG21	Moinho Hidráulico do Rodízio do Gavião	Gavião	Cariz etnológico	Anta/Guetim
E1	Vila Maria	Rua 62 667	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E2	Casa	Rua 62 666	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E3	Casa	Rua 16 42	Modernismo	Espinho
E4	Casa	Rua 7 215	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E5	Casa	Gaveto entre a Rua 9 e Rua 64 204 206 307 309	Modernismo	Espinho
E6	Piscina Solário Atlântico	Gaveto entre a Rua 13 e Rua 6 380	Modernismo	Espinho
E7	Casa	Avenida 8 364	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E8	Casas - Antigo Hospital da Santa Casa da Miseric.	Rua 8 331 333	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho



REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
E9	Casa	Rua 62 175	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E10	Casa	Rua 14 394 404	Modernismo	Espinho
E11	Casa	Rua 62 251	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E12	Casa	Rua 62 319 321 323	Modernismo	Espinho
E13	Casa	Gaveto entre a Rua 9, Rua 62 e Rua 18 416 288 290 292 351	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E14	Casa	Rua 62 312 318	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E15	Casa	Rua 62 338 326 320	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E16	Casa	Rua 11 465 473	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E17	Casa	Rua 11 475 483	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E18	A.S.M.F.F.E.	Rua 22 321 327	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E19	Casa	Gaveto entre a Rua 22 e Rua 11 615 349	Modernismo	Espinho
E20	Casa	Rua 20 371	Modernismo	Espinho
E21	Casa	Rua 18 359	"Casa Portuguesa"	Espinho
E22	Casa	Rua 18 360	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E23	Casa	Rua 16 384 390	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E24	Casa	Rua 16 396	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E25	Casa	Rua 16 406	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E26	Casa	Rua 16 416	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E27	Casa	Rua 16 424	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E28	Casa	Rua 16 430	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E29	Casa	Rua 16 46	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E30	Casas	Gaveto entre a Rua 16 e Rua 15 440 448 458 355	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E31	Casa	Rua 16 385	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E32	Casa	Rua 16 399 401	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E33	Casa	Rua 16 411	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E34	Casa	Rua 18 403	"Casa Portuguesa"	Espinho
E35	Casa	Rua 18 415	"Casa Portuguesa"	Espinho
E36	Casa	Rua 18 427 429 419	Modernismo	Espinho
E37	Casa	Rua 18 435 439	Modernismo	Espinho
E38	Casa	Rua 15 475 479	Modernismo	Espinho
E39	Casa	Rua 20 405	"Casa Portuguesa"	Espinho
E40	Casa	Rua 15 559 557	Modernismo	Espinho

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
E41	Casa	Gaveto entre a Rua 18 e Rua 15 487 485 481 477 473 469 467 465 440 442 444 491	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E42	Casa	Rua 18 505	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E43	Casa	Rua 20 492 500 502 510	Modernismo	Espinho
E44	Câmara Municipal de Espinho	Praça Dr. José Salvador	"Casa Portuguesa"	Espinho
E45	Casa	Rua 15 598 602 606	"Casa Portuguesa"	Espinho
E46	Antiga Escola Primária Espinho 1 - Univers.Sénior	Rua 19 609	"Casa Portuguesa"	Espinho
E47	Casa	Rua 15 708 712	"Casa Portuguesa"	Espinho
E48	Antiga Academia Música de Espinho	Gaveto entre a Rua 26 e Rua 19 522 723	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E49	Palacete Rosa Pena	Quarteirão Ruas 19 26 15 28	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E50	Casa	Gaveto entre a Rua 21 e Rua 28 826 631	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E51	Vila Cardoso	Rua 21 840	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E52	Casa dos Girassóis ou Vila S.José	Rua 30 646	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E53	Casa Mar e Sol	Rua 30 769 793	"Casa Portuguesa"	Espinho
E54	Casa	Rua 25 735 827	Modernismo	Espinho
E55	Casa	Rua 25 751	Modernismo	Espinho
E56	Biblioteca Municipal José Marmelo e Silva	Avenida 24	Contemporâneo	Espinho
E57	Casa	Rua 19 457 459	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E58	Casa	Rua 19 455 451 445	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E59	Casa	Gaveto entre a Rua 18 e Rua 19 443 441 437 541 537 533	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E60	Antigo Banco Nacional Ultramarino	Gaveto entre a Rua 18 e Rua 19 409 421 526	Modernismo	Espinho
E61	Casa	Rua 19 405 401	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E62	Casa	Rua 19 391 393 395 397	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E63	Casa	Rua 19 337 339	Modernismo	Espinho
E64	Casa	Rua 19 325 333 329	Modernismo	Espinho
E65	Casa	Rua 19 323 321 319 317	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E66	Casa	Rua 19 315 311	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E67	Casa	Rua 19 295 297	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E68	Casa	Rua 19 285 287	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E69	Casa	Rua 19 283 281	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E70	Casa	Rua 19 275 277	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E71	Casa	Rua 19	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
E72	Padaria Aipal	Rua 19 247 249	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E73	Casa	Rua 19 215 221 223	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E74	Casa	Rua 19 173 177 187 189	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E75	Casa	Rua 62 41	Modernismo	Espinho
E76	Casa	Rua 62 29 35 37	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E77	Casa	Rua 62 6 8 10	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E78	Café Cristal	Gaveto entre as Ruas 8, 15 e 62 43 212 463 469 465	Modernismo	Espinho
E79	Casa Alves Ribeiro	Gaveto entre a Rua 19 e Rua 14 592 582 578 576 574 572 568 294 292 290 286	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E80	Casa	Gaveto entre a Rua 14 e Rua 19 310 318 322 579	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E81	Casa	Rua 19 326 330 336 342 346 352	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E82	Casa	Rua 19 326 330 336 342 346 352 356	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E83	Casa	Rua 19 444 446	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E84	Casa	Rua 19 448 450 452	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E85	Casa	Rua 19 454 456 460 462	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E86	Casa	Rua 18 21	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E87	Casa	Rua 16 622 636	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E88	Capela de Santa Maria Maior	Rua 8	Religiosa	Espinho
E89	Junta de Freguesia de Espinho	Gaveto entre a Rua 12, Rua 14 e Rua 23 688 689 271	"Casa Portuguesa"	Espinho
E90	Casa	Rua 18 651 657	Modernismo	Espinho
E91	Casa	Rua 18 e Rua 20 659 663 667	Modernismo	Espinho
E92	Casa	Rua 18 671 675	Modernismo	Espinho
E93	Casa	Rua 4 790	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E94	Casa	Rua 8 735 737 739	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E95	Casa	Gaveto entre as Ruas 25 e 8 175 177 191 193 195 745 755	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E96	Casa	Gaveto entre as Rua 12 e Rua 25 787 260	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E97	Casa	Rua 25 315 325	Modernismo	Espinho
E98	Casa	Gaveto entre a Rua 23 e Rua 16 358 360 364 366 374 748	Modernismo	Espinho
E99	Casa	Gaveto entre a Rua 20 e Rua 23 728 466	"Casa Portuguesa"	Espinho
E100	Casa	Gaveto entre as Ruas 20 e 23 715 719 721 723 502 506 512 514	Modernismo	Espinho

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
E101	Casa	Rua 20 735	Modernismo	Espinho
E102	Centro Multimeios de Espinho	Avenida 24	Contemporâneo	Espinho
E103	Casa	Rua 26 800 870	Modernismo	Espinho
E104	Casa	Rua 30 861 863	Modernismo	Espinho
E105	Casa	Gaveto entre a Rua 26 e Rua 31 999 774	"Casa de Brasileiro"	Espinho
E106	Igreja Paroquial de Espinho	Rua 18	Religiosa	Espinho
E107	Casa	Rua 18 817 819 821 823	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E108	Casa	Rua 18 825 831	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E109	Casa	Gaveto entre as Ruas 18 e 27 835 427 445 449	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E110	Casa	Gaveto entre a Rua 27 e Rua 16 377 391 837 833	"Casa Portuguesa"	Espinho
E111	Casa / Drogeria Sobral	Gaveto entre a Rua 16 e Rua 25 388 775 779 783 785	Modernismo	Espinho
E112	Casa	Gaveto entre a Rua 16 e Rua 25 364 780	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E113	Casa	Gaveto entre as Ruas 14 e 27 817 351	Modernismo	Espinho
E114	Casa	Rua 14 820 824	"Casa Portuguesa"	Espinho
E115	Casa	Rua 14 830 834	"Casa Portuguesa"	Espinho
E116	Casa	Rua 12 0	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E117	Casa	Rua 8 867	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E118	Casa	Rua 8 879	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E119	Casa	Rua 8 881	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E120	Casa	Rua 8 897	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E121	Vila Natália	Rua 10 893 903	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E122	Casa	Gaveto das Ruas 12 e 29	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E123	Casa	Gaveto das Ruas 10, 29 e 12	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E124	Casa	Rua 12 867	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E125	Casa	Rua 12 885	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E126	Casa	Gaveto entre a Rua 12 e Rua 29 893 261	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E127	Casa	Rua 14 870	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E128	Casa	Rua 14 880	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E129	Vila Ribeiro	Rua 14 896 894	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E130	Casa	Gaveto entre a Rua 14 e Rua 29 904	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E131	Casa	Rua 29 343	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
E132	Casa	Rua 29 349	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E133	Casa	Rua 29 351	Modernismo	Espinho
E134	Casa	Gaveto entre a Rua 16 e Rua 29 365	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E135	Casa	Gaveto entre a Rua 29 e Rua 18 414 920	"Casa Portuguesa"	Espinho
E136	Casa	Rua 31 411 413	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E137	Casa	Gaveto entre a Rua 18 e Rua 31 966 968 417	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E138	Casa	Rua 31 288 294	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E139	Casa	Rua 31 Rua 18	Modernismo	Espinho
E140	Casa	Rua 14 1032	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E141	Casas	Gaveto entre a Rua 20 e Rua 31 990 482	Modernismo	Espinho
E142	Casa	Rua 14 1042	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E143	Escola EB1 Espinho	Rua 22	Plano Centenário	Espinho
E144	Costa Verde - Antiga creche	Rua 18 e Rua 35 1145	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E145	Casa	Rua 16 1086	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E146	Casa	Rua 16 1110	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E147	Casa	Rua 16 1132 1136 1140	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E148	Casa	Rua 14 1121 1123 1129	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E149	Casas	Rua 35 329	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E150	Casa	Gaveto entre a Rua 12 e Rua 33 1071 1075	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E151	Tipografia Espinhense	Gaveto entre a Rua 33 e Rua 14 272 274 280 282 286 288 1072 1076 1078 1080	Modernismo	Espinho
E152	Casa	Rua 14 1082 1090	Modernismo	Espinho
E153	Casa	Rua 14 1086 1110	Modernismo	Espinho
E154	Casa	Rua 14 1185	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E155	Casa	Rua 14 1189	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E156	Casa	Rua 14 1207	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E157	Casa	Gaveto entre a Rua 16 e Rua 35 1171	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Espinho
E158	Fosforeira Portuguesa - Serv.Admin. e Creche	Quarteirão Ruas 20 18 35 37	"Casa Portuguesa"	Espinho
E159	Antiga Fábrica Fosforeira	Rua 37,39,18,20	Modernismo	Espinho
E160	Vila Maria	Rua 22 1304	"Casa Portuguesa"	Espinho
E161	Capela de S.Pedro	Rua 41	Religiosa	Espinho
E162	Fórum Arte e Cultura de Espinho	Avenida São João de Deus	Contemporâneo	Espinho
E163	Chaminé do FACE	FACE	Industrial	Espinho

REF. ^a	DESIGNAÇÃO	MORADA	TIPO ARQUITETURA	FREGUESIA
P1	Capela da Nossa Senhora da Aparecida	Lugar da Praia	Religiosa	Paramos
P2	Cruzeiro da Capela da Nossa Senhora da Aparecida	Lugar da Praia	Religiosa	Paramos
P3	Capela de Nossa Senhora da Guia	Relva	Religiosa	Paramos
P4	Escola do Monte	Paramos	Plano Centenário	Paramos
P5	Capela do Senhor do Calvário	Rua do Calvário	Religiosa	Paramos
P6	Castro de Ovil	Castelo Monte Paramos	Arqueológico	Paramos
P7	Casa dos Morgados	Rua da Quinta 659 669	Arqueológico	Paramos
P8	Escola EB1 Bouça	Rua das Escolas	Plano Centenário	Paramos
P9	Casa	Rua Padre de Sá	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P10	Casa	Tv. do Junqueiro	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P11	Junta de Freguesia de Paramos	Travessa da Junta	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P12	Casa	Rua Padre de Sá	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P13	Casa	Rua Padre de Sá	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P14	Casa	Rua Padre de Sá	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Paramos
P15	Cruzeiro da Igreja Paroquial de Paramos	Igreja Paroquial de Paramos	Religiosa	Paramos
P16	Igreja Paroquial de Paramos	Largo da Igreja	Religiosa	Paramos
P17	Escola EB1 Lomba	Rua dos Tanoeiros	Plano Centenário	Paramos
P18	Cruzeiros dos Passos	Entre o Lugar da Relva e Lugar do Monte	Religiosa	Paramos
S1	Capela de N ^a Senhora do Mar	Rua Nossa Senhora do Mar	Religiosa	Silvalde
S2	Escola EB1 Marinha	Bairro Piscatório	Plano Centenário	Silvalde
S3	Moinho Hidráulico do Rodízio das Escadas da Relva	Escadas da Relva	Cariz etnológico	Silvalde
S4	Moinho Hidráulico do Rodízio de Covelos	Covelos	Cariz etnológico	Silvalde
S5	Cruzeiro da Capela da Nossa Senhora das Dores	Covelos	Religiosa	Silvalde
S6	Capela de Nossa Senhora das Dores	Largo Nossa Senhora das Dores Covelos	Religiosa	Silvalde
S7	Igreja Paroquial de Silvalde	Estrada de São Tiago	Religiosa	Silvalde
S8	Cruzes dos Passos	Da Igreja Paroquial de Silvalde à Capela do Calvário	Religiosa	Silvalde
S9	Conjunto devocional das Capelinhas dos Passos	Silvalde	Religiosa	Silvalde
S10	Casa	Rua da Boa Nova 165	Final Séc.XIX Início Séc.XX	Silvalde
S11	Capela de N ^a Senhora da Boa Hora ou Boa Nova	Rua da Boa Nova	Religiosa	Silvalde
S12	Escola do Calvário	Silvalde	Plano Centenário	Silvalde
S13	Capela do Nosso Senhor do Calvário	Largo do Calvário	Religiosa	Silvalde
S14	Complexo Arqueológico (Armadilha de Pesca)	Silvalde	Arqueológico	Silvalde