PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DE ESPOSENDE

REGULAMENTO

ÍNDICE

I - DIPOSIÇÕES GERAIS

1. Objecto e âmbito 1
2. Disciplina cumulativa 1
3. Destino de uso dos edifícios e parcelas 2
4. Requisitos mínimos de edificabilidade 3
5. Colmatação 4
6. Estacionamento 4
7. Demolição de edifícios 7
8. Condicionamentos estéticos das edificações 7

II - USOS DOMINANTES DO SOLO E EDIFICABILIDADE

9. Zonamento 9
10. Zona do Centro Histórico (CH) 10
11. Zona Urbana Consolidada (UC) 10
12. Zona de Moradias Existentes (ME) 11
13. Zona de Expansão (EXP) 12
14. Zona de Equipamentos (EQP) 12
15. Zona da Margem Fluvial de Esposende/Sul (FLV) 13
16. Zona Verde (VRD) 14

III - REDE VIÁRIA

17. Variante à EN.13 15
18. Vias urbanas estruturantes 15
19. Outros arruamentos 16

20. Dimensionamento viário em loteamentos 17

IV - CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTECÇÃO

21. Rede viária 18
22. Cursos de água 18
23. Património edificado 19

V - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO

24. Definições e condições gerais a cumprir 21
25. Centro Histórico 21
26. Área do Eixo Norte-Sul 22
27. Área de Expansão Nascente 22
28. Margem Fluvial de Esposende/Sul 23
29. Parque Urbano 23

VI - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

30. Ocupação marginal da actual EN.13 25
31. Faixa de protecção preventiva à variante à EN.13 25

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objecto e âmbito

1. O presente regulamento, em conjunto com as plantas mencionadas no seu articulado (Planta de Condicionantes e Planta de Zonamento) constitui o regime do Plano de Urbanização da Área Central da Cidade de Esposende, estabelecendo as regras para uso, ocupação e transformação do uso do solo, nomeadamente no que se refere à demolição, alteração do uso ou ampliação das construções existentes, à construção de novos edifícios, à alteração dos actuais usos dos terrenos, às operações de loteamento, à rede viária, ao estacionamento e à elaboração de planos de pormenor e demais estudos urbanísticos.

2. A área abrangida pelo presente Plano de Urbanização corresponde à Área Central da Cidade de Esposende, tal como está definida no número 1 do artigo 19º do regulamento do Plano Director Municipal, compreendendo o território delimitado a poente pelo rio Cávado, a nascente pela futura variante à EN.13, a sul pela ponte de Fão e a norte pela linha paralela à Avenida dos Banhos, traçada a 50 metros para norte desta.

Artigo 2º - Disciplina cumulativa

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

2. Para além do estipulado no número anterior, as disposições que constituem cada um dos subsequentes capítulos deste regulamento serão acatadas cumulativamente com as presentes disposições gerais, na parte aplicável a cada

situação concreta.

Artigo 3º - Destino de uso dos edifícios e parcelas

1. Tanto nos edifícios novos como na reconversão dos já existentes, só poderão ser autorizados destinos de uso compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente regulamento para a zona ou sub-zona em que se localizem, sendo a observância desta disposição sempre cumulativa com as constantes dos números seguintes.

2. Os critérios de verificação da compatibilidade de destinos de uso são os estabelecidos no regulamento do plano director municipal e demais regulamentação municipal que venha a ser adoptada sobre a matéria, sem prejuizo de cumulativamente serem acatadas todas as disposições legais sobre a mesma eventualmente aplicáveis a cada situação concreta.

3. Só poderá ser autorizada a instalação de armazéns, núcleos de artesanato, pequenas oficinas ou actividades afins em edifícios com ocupação mista com habitação desde que aqueles destinos de uso:

   a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, nos termos dos números anteriores;

   b) Não ocupem uma área bruta edificada superior a 300 metros quadrados;

   c) Se localizem unicamente no piso correspondente ao rés-do-chão ou cave do edifício.

4. A instalação de funções dos tipos referidos no número anterior que pretendam ocupar uma área superior a 300 metros quadrados só poderá ser autorizada desde que utilizem edifício próprio, sem componente habitacional, e se verifiquem as condições de compatibilidade mencionadas nos números 1 e 2.

5. Só é permitida a localização de novas unidades industriais nas áreas ou locais que para esse efeito estejam destinadas no presente plano ou que para tal

venham a ser destinados em plano de pormenor, e desde que se verifiquem as condições de compatibilidade mencionadas nos números 1 e 2.

6. Poderão ser autorizadas obras de ampliação em unidades industriais ou oficinais existentes desde que o acréscimo de área coberta não exceda 30% da área edificada pré-existente, e a ampliação não implique um aumento da área da parcela em que a unidade industrial se localiza.

7. O disposto nos números anteriores é extensivo à alteração do uso das parcelas não edificadas, nomeadamente no que se refere à instalação de actividades que, pela sua natureza, não necessitam de utilizar espaços edificados.

Artigo 4º - Requisitos mínimos de edificabilidade

1. Só são passíveis de edificação as parcelas que cumpram os seguintes requisitos:

   a) Possuirem acesso automóvel directo a partir da via pública pavimentada;

   b) Desenvolverem-se total ou parcialmente dentro de uma faixa de terreno limitada pela mesma via e por uma linha traçada paralelamente a esta, a uma distância de 30 metros da respectiva berma;

   c) Possuirem uma forma tal, em planta, que permita a inscrição de um rectângulo de 5 metros x 10 metros, com o seu lado menor sobreposto ao alinhamento de fachada mais próxima da via pública estabelecido para o local.

2. Em áreas disciplinadas por operações de loteamento ou planos de pormenor, poderão ser dispensados os requisitos enunciados nas alíneas c) e d) do número anterior, sem prejuizo de terem de ser acatadas todas as exigências legais para edificar e as regras constantes daqueles instrumentos urbanísticos relativos ao destino de uso dos edifícios, sua implantação, volumetria, cércea, e demais parâmetros que aí estejam estabelecidos.

Artigo 5º - Colmatação

1. Entende-se por colmatação o preenchimento com edificação de parcelas confinantes com a via pública, situadas entre edificações confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a :

   - 3 vezes a altura média das duas edificações referidas, quando esta fôr superior a 10 metros;
   - 30 metros, quando aquela altura média fôr igual ou inferior a 10 metros.

2. As disposições do presente regulamento relativas a colmatação aplicam-se a:

   a) novas edificações em parcelas não edificadas;

   b) novas edificações em substituição de outras já existentes, a demolir;
   c) ampliação de edificações já existentes.

Artigo 6º - Estacionamento

1. Todas as novas edificações terão de dispôr, dentro do perímetro do respectivo lote ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos de uso do edifício e da sua dimensão.

2. Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária, deverá considerar-se:

   a) Uma área mínima de 20 m2 por cada lugar de estacionamento de veículo ligeiro ao ar livre;

   b) Uma área bruta mínima de 25 m2 por cada lugar de estacionamento de veículo ligeiro sob estrutura edificada;

   c) Uma área mínima de 75 m2 por cada lugar de estacionamento de veículo pesado.

3. Sem prejuizo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Um lugar por cada fogo ou por cada 200 m2 de área bruta de construção, em moradias unifamiliares, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada fogo ou por cada 120 m2 de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 50 m2 de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinadas a outras funções para além do habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 50 m2 de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinadas a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos similares de hotelaria, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

e) Um lugar por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;

f) Um lugar por cada 20 lugares da lotação de salas de espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião;

g) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m2 acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m2 de área bruta de construção ou por fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

4. Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão ser constituidos em fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou em

condomínio.

5. Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços de estacionamento destinados a cumprir o estipulado na alínea f) do número 3, se o interessado optar por localizá-los em áreas a ceder ao domínio público.

6. Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, fôr superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, poder-se-ão constituir fracções autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa.

7. O Município poderá dispensar o cumprimento do disposto no número 3 quando se tratar de:

   a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, se a criação de acesso ao seu interior prejudicar ou fôr incompatível com as suas características arquitectónicas;

   b) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

   c) Edificações a levar a efeito em áreas para esse efeito delimitadas em planos de salvaguarda ou planos de pormenor.

8. Sem prejuizo do disposto nos números anteriores relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, serão previstos espaços para estacionamento público nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento urbano, e ainda quando se tratar de edifícios com área bruta de construção superior a 1500 m2 situados em áreas não disciplinadas por aqueles instrumentos urbanísticos, devendo o dimensionamento dos referidos espaços garantir cumulativamente os seguintes mínimos de lugares:

   a) Um lugar por cada 2 fogos ou por cada 240 m2 de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;

   b) Um lugar por cada 50 m2 de área bruta de construção ou por cada fracção

autónoma destinada a outras funções para além do habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 50 m2 de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos similares de hotelaria, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 200 m2 de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

9. Os mínimos indicados no número anterior poderão não ser cumpridos quando se tratar de planos de pormenor ou operações de loteamento urbano referentes a áreas situadas na Zona do Centro Histórico, na Zona Urbana Consolidade ou na Zona de Moradias Existentes, na estrita medida em que tal decorrer das condições envolventes ou dos condicionamentos gerados pelas pré-existências a manter de acordo com a disciplina daqueles instrumentos urbanísticos.

Artigo 7º - Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente só será autorizada depois de licenciado o projecto do novo edifício ou um projecto de ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

2. A demolição de um edifício existente poderá ocorrer sem cumprir o disposto no número anterior sempre que a sua manutenção ponha em risco a segurança de pessoas e bens, comprovado através de vistoria efectuada pelos serviços camarários competentes.

Artigo 8º - Condicionamentos estéticos das edificações

1. Quando da solução arquitectónica resultem empenas nas novas edificações, estas serão objecto de tratamento estético semelhante ao das fachadas,

nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2. O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cércea ou alinhamento com os edifícios contíguos, quer resultem do facto de nas parcelas contíguas não existirem edificações ou de estas, quando existam, não se implantarem sobre a extrema da parcela.

3. Nas áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou operações de loteamento o Município poderá impôr condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética à implantação, cércea, alinhamento ou volumetria das edificações, destinados a garantir uma correcta articulação com as edificações contíguas ou circundantes, desde que tal não implique uma diminuição da capacidade construtiva permitida genericamente para a parcela.

4. O disposto nos números anteriores é extensivo subsidiariamente às edificações localizadas em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou operações de loteamento, na parte em que estes instrumentos urbanísticos forem omissos.

CAPÍTULO II

USOS DOMINANTES DO SOLO E EDIFICABILIDADE

Artigo 9º - Zonamento

1. Para efeitos de aplicação deste regulamento, a área submetida à disciplina do presente plano de urbanização reparte-se pelas seguintes zonas, conforme delimitação constante da planta de zonamento:

   1) CH - Zona do Centro Histórico

   2) UC - Zona Urbana Consolidada

   3) ME - Zona de Moradias Existentes

   4) EXP - Zona de Expansão Urbana

   5) EQP - Zona de Equipamentos

   6) FLV - Zona da Margem Fluvial de Esposende / Sul

   7) VRD - Zona Verde

2. Quando, na planta de zonamento, o limite entre diferentes zonas fôr estabelecido pelo traçado de vias existentes ou previstas, a sua implantação poderá sofrer alterações resultantes da modificação do traçado das mesmas vias, ajustando-se ao seu traçado definitivo, desde que tais modificações resultem apenas da rectificação das vias existentes ou de ajustamentos de pormenor introduzidos pelos projectos definitivos de execução, quando se tratar de novas vias previstas no plano, nomeadamente para efeitos de adaptação ao cadastro da propriedade.

3. Os destinos de uso dominante e as condições de edificabilidade específicas de cada uma das zonas mencionadas no número 1 constam dos restantes artigos

que constituem o presente capítulo, devendo os parâmetros urbanísticos aí estabelecidos ser entendidos como os valores máximos a respeitar.

Artigo 10º - Zona do Centro Histórico (CH)

1. As condições de ocupação e transformação do uso do solo e de edificabilidade na Zona do Centro Histórico serão estabelecidas em plano de salvaguarda, em elaboração.

2. Enquanto não fôr plenamente eficaz o plano de salvaguarda referido no número anterior, a capacidade construtiva a autorizar em qualquer parcela situada nesta zona não poderá exceder a que corresponde à estrita integração de edificação pretendida na envolvência, através da manutenção das características dominantes desta no que respeita a cérceas, alinhamentos, volumetrias e ocupação de logradouros, não sendo invocável para este efeito a eventual existência de edifícios vizinhos ou próximos que desrespeitem a altura ou alinhamento dominantes do conjunto.

Artigo 11º - Zona Urbana Consolidada (UC)

1. A generalidade das áreas integradas na Zona Urbana Consolidada encontra-se disciplinada por planos de pormenor ou operações de loteamento, cujas disposições se manterão em vigor enquanto estes instrumentos de ordenamento urbanístico não forem revistos, alterados ou revogados.

2. A transformação do actual uso do solo e a edificabilidade nas áreas pertencentes a esta zona que não estejam disciplinadas pelos instrumentos de ordenamento urbanístico mencionados no número anterior, quer se pretendam realizar através de construção avulsa quer através de operação de loteamento, terão de respeitar estritamente a sua integração na envolvência, através de manutenção das características dominantes desta no que respeita a destinos de uso dominante, tipologias de edificação, cérceas, alinhamentos e restantes parâmetros urbanísticos, devendo ainda garantir as necessárias articulações formais e funcionais quando as características da envolvência não forem homogéneas.

3. A ocupação das áreas mencionadas no número anterior com edificações de características diferenciadas das da sua envolvência só é admissível quando fôr disciplinada por plano de pormenor que contemple tal alteração.

4. A modificação das condições de edificabilidade em áreas submetidas a operações de loteamento, quando impliquem alteração das tipologias de edificação, só é possível, sem prejuizo das disposições legais em vigor sobre a matéria, se as referidas áreas estiverem abrangidas por plano de pormenor plenamente eficaz e as alterações pretendidas se conformarem com estes.

5. Na eventual alteração ou revisão dos planos de pormenor em vigor nesta zona, não poderão ser ultrapassados, para o conjunto da área abrangida por cada plano, os parâmetros urbanísticos estabelecidos como máximos nas disposições aplicáveis do plano director municipal, a menos que os parâmetros do plano a rever ou alterar sejam eles próprios à partida superiores àqueles, situação em que os parâmetros iniciais do plano de pormenor prevalecerão como máximos a respeitar.

Artigo 12º - Zona de Moradias Existentes (ME)

1. Esta zona é constituida por vários núcleos de edificação localizados a nascente da actual EN.13, onde se verifica uma ocupação com forte predominância de moradias unifamiliares.

2. A ocupação com construção de parcelas não edificadas situadas nesta zona, bem como a alteração ou reconstrução das edificações pré-existentes, terão de respeitar as características dominantes da sua envolvência, nomeadamente no que se refere às tipologias de edificação, cérceas, alinhamentos e parâmetros urbanísticos, e sem que em qualquer caso sejam ultrapassados os COS de 3,9 m3/m2 e 1,3 m2/m2 e a cércea de 3 pisos (rés-do-chão mais dois pisos).

3. A alteração das condições de edificabilidade estabelecidas no número anterior só é possível através da disciplina de planos de pormenor, que terão de respeitar como parâmetros urbanísticos máximos os estabelecidos no capítulo V deste

regulamento para as unidades operativas em que se integram.

Artigo 13º - Zona de Expansão (EXP)

1. A transformação dos actuais usos do solo das áreas integradas nesta zona só poderá realizar-se de acordo com a disciplina de planos de pormenor a elaborar no âmbito das unidades operativas estabelecidas no capítulo V deste regulamento, e de acordo com o que aí se dispõe.

2. Enquanto os planos de pormenor referidos no número anterior não forem plenamente eficazes, poderá ser autorizada construção em parcelas contíguas de parcelas já edificadas, desde que sejam acatadas as disposições constantes do número 2 do artigo anterior.

Artigo 14º - Zona de Equipamentos (EQP)

1. Integram-se nesta zona as áreas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público, e ainda as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação e enumeração constantes da planta de zonamento.

2. Os destinos de uso específicos de cada área integrada nesta zona constantes da planta de zonamento têm carácter meramente indicativo, podendo tais destinos específicos ser alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos públicos ou de interesse público.

3. Quando as áreas a que se referem os números anteriores se destinarem à instalação de equipamento de carácter diversificado, nomeadamente as áreas 7 - Frente Fluvial e 9 - Equipamento Recreativo e Desportivo/Feira, e ainda noutros casos em que tal se justifique, a sua ocupação será disciplinada por plano de pormenor.

4. Se das soluções urbanísticas adoptadas nos planos de pormenor referidos no número anterior resultarem, por desnecessárias, áreas excedentárias às destinadas aos equipamentos, a ocupação de tais áreas excedentárias passará a reger-se pela disciplina da zona ou zonas a que sejam contíguas.

5. O disposto no número anterior não se aplica à área 7 - Frente Fluvial, cujo plano de pormenor, por outro lado, deverá ter em conta e integrar o espaço cultural instituído no plano director municipal para a área do Forte sde Esposende e sua envolvência.

Artigo 15º - Zona da Margem Fluvial de Esposende / Sul (FLV)

1. Esta zona destina-se a usos de tipo turístico e de lazer articulados com habitação de baixa densidade.

2. A transformação dos actuais usos do solo desta zona só poderá realizar-se ao abrigo da disciplina de plano de pormenor, a ratificar superiormente.

3. O plano de pormenor referido no número anterior deverá ter em conta os vários condicionamentos e servidões existentes no local e os pareceres e opiniões das entidades com tutela sobre o mesmo, e prever medidas de protecção marginal que garantam condições adequadas ao escoamento das águas do rio Cávado e ao respectivo regime de cheias, sendo as intervenções propostas, quando fôr caso disso, objecto de avaliação de impacte ambiental, conforme legislação em vigor.

4. O referido plano de pormenor terá ainda de respeitar estritamente, como máximos a considerar, os seguintes parâmetros urbanísticos, estabelecidos no plano director municipal para esta zona, salvo se o Instituto Nacional de Água impuser outros mais restritivos, que nesse caso prevalecerão sobre estes:

   a) Indice de impermeabilização global: 25% da área bruta da zona;

   b) Coeficiente de ocupação do solo: 0,30 m2/m2 aplicado a referida área bruta;

c) Altura das edificações: 2 pisos (rés-do-chão mais um andar).

Artigo 16º - Zona Verde (VRD)

1. Esta zona, em grande parte subordinada os regimes da RAN e da REN, destina-se a ser progressivamente transformada em parque da cidade, de características eminentemente naturais e com usos do solo genericamente compatíveis com os referidos regimes.

2. A transformação dos usos do solo desta zona com vista à finalidade enunciada no número anterior será disciplinada por plano de pormenor, que deverá merecer aprovação ou parecer positivo de todas as entidades com tutela sobre a mesma, em conformidade com a tramitação legal aplicável.

3. No enquadramento do disposto no número anterior, o plano de pormenor poderá prever a construção de instalações ou infraestruturas de apoio ao público frequentador do futuro parque.

CAPÍTULO III

REDE VIÁRIA

Artigo 17º - Variante à EN.13

1. A variante à EN.13 estabelece o limite a Nascente da área submetida ao presente plano de urbanização.

2. O projecto de execução desta variante deverá contemplar, sem prejuizo de outras características técnicas julgadas convenientes, os seguintes requisitos:

   a) O seu perfil transversal terá como características geométricas mínimas uma faixa de rodagem com 7,50 metros de largura (3,75 metros para cada sentido de circulação) e bermas com a largura de 2,50 metros cada uma;

   b) Não poderão ser criados acessos particulares directos à via, devendo ser criadas vedações laterias à zona da estrada em toda a extensão da variante;

   c) Será restabelecida a continuidade dos caminhos públicos que a cruzam, através da criação de passagens desniveladas ou de vias rurais paralelas à variante, nos casos a definir pelo Município;

   d) Os acessos de tráfego à variante realizar-se-ão através dos cruzamentos ou entroncamentos assinalados na planta de zonamento, com configuração concreta a estudar no referido projecto.

Artigo 18º - Vias urbanas estruturantes

1. As vias e arruamentos estruturantes do espaço urbano são as indicadas na planta de zonamento, repartindo-se por dois níveis:

   a) Vias estruturantes fundamentais;

b) Vias estruturantes complementares.

2. Os troços das vias estruturantes fundamentais a executar de novo deverão adoptar as seguintes característica mínimas:

   a) Faixa de rodagem com 7,00 metros;

   b) Estacionamento de ambos os lados, preferentemente "em espinha", a acrescer à faixa de rodagem;

   c) Passeios de ambos os lados da via com 2,50 metros de largura cada um.

3. Os troços das vias estruturantes complementares a executar de novo deverão adoptar as seguintes características mínimas:

   a) Faixa de rodagem com 6,00 metros, quando fôr acrescida de estacionamentos laterais, ou com 7,00 metros, quando não existirem tais estacionamentos;

   b) Passeios com 1,80 metros de largura cada um.

4. Sempre que possível, os troços já existentes das vias estruturantes deverão ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos dois números anteriores ou a aproximarem-se o mais possível delas.

5. A configuração dos principais cruzamentos e entroncamentos de vias estruturantes será estudada em plano de pormenor, em que serão tidas em conta quer as exigências de segurança e fluidez do tráfego, quer o carácter estruturador que estes pontos nodais adquirem sob o ponto de vista da imagem urbana, nomeadamente na constituição de praças.

Artigo 19º - Outros arruamentos

1. Sem prejuizo de disposições mais exigentes que venham a ser estabelecidos em regulamento municipal sobre a matéria, os novos arruamentos destinados a trânsito automóvel terão de cumprir os seguintes requisitos mínimos:

a) Faixas de rodagem com 3 metros ou 6 metros de largura, conforme se destinem a um ou dois sentidos de circulação;

b) Estacionamentos laterais, quando existam, com 2,00 metros de largura, a acrescer à faixa de rodagem;

c) Passeios com 1,20 metros de largura.

2. Quando se tratar de troços de arruamentos situados em áreas consolidadas e que estabeleçam a continuidade de vias já existentes, poderão ser adoptadas as características geométricas destas, dispensando-se o cumprimento estrito do disposto no número anterior.

3. As vias de acesso local cujo traçado esquemático consta da planta de zonamento deverão adoptar as características estabelecidas nos números anteriores, só podendo o referido traçado sofrer alterações significativas através de plano de pormenor ou operações de loteamento que estude a sua área envolvente.

Artigo 20º - Dimensionamento viário em loteamentos

Enquanto não entrar em vigor regulamentação municipal específica sobre a matéria, as disposições dos dois artigos anteriores constituem parâmetros mínimos a cumprir no dimensionamento das infraestruturas viárias das operações de loteamento a levar a efeito dentro da área abrangida pelo presente plano de urbanização.

CAPÍTULO IV

CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTECÇÃO

Artigo 21º - Rede Viária

1. Sem prejuizo do disposto no capítulo VI deste regulamento, a variante à EN.13 gozará de uma faixa de protecção non-aedificandi, a prevalecer a partir da aprovação definitiva do respectivo projecto de execução, constituida pela área compreendida entre duas linhas paralelas ao seu eixo, traçadas de um e outro lado do mesmo à distância de 20 metros.

2. Dentro da área das faixas de protecção é interdita a execução de quaisquer construções, salvo a eventual instalação de postos de abastecimento de combustíveis ou áreas de serviço de apoio exclusivo à referida variante cuja localização mereça a concordância do Município e cujas características técnicas obedeçam às normas em vigor para instalações deste tipo adjacentes à rede rodoviária nacional.

3. Na área da faixa de protecção situada do lado Poente da variante à EN.13 deverá ser mantida e melhorada a arborização eventualmente existente quando esta for aceitável do ponto de vista de integração paisagística, devendo ainda, caso contrário, ser promovida a criação de nova arborização através de repovoamento com espécies adequadas e sob orientação do Município.

Artigo 22º - Cursos de água

1. Os cursos de água assinalados na planta de zonamento beneficiam de faixas de protecção non-aedificandi com uma largura mínima de 20 metros contados a partir de cada uma das suas margens.

2. Em casos de estrita necessidade de composição urbanística ou de integração de pré-existências, a largura das faixas referidas no número anterior poderá ser reduzida até um mínimo de 10 metros.

3. As áreas integradas nestas faixas de protecção deverão tendencionalmente transformar-se em espaços públicos, podendo ter usos urbanos diversificados, conquanto não prejudiquem o regime hídrico dos cursos de água, nomeadamente em caso de cheia, nem dificultem ou impeçam o acesso das entidades de tutela às suas margens.

Artigo 23º - Património edificado

1. As disposições do plano director municipal relativas à salvaguarda e protecção do património edificado, transcritas nos números seguintes, aplicam-se aos seguintes elementos ou conjuntos situados dentro da área abrangida pelo presente plano de urbanização:

   a) Todas as edificações, conjuntos edificados e elementos patrimoniais localizados dentro do perímetro da Zona do Centro Histórico (CH);

   b) Forte de Esposende;

   c) Ponte metálica sobre o rio Cávado (Esposende/Fão);

   d) Igreja Matriz;

   e) Capela de S. João e cruzeiro;

   f) Capela de N. Srª da Saúde e recinto envolvente;

   g) Edifício principal do Hospital de Valentim Ribeiro.

2. O município pode impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no número anterior, bem como as obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original.

3. Os projectos das obras ou intervenções mencionadas no número anterior devem ser elaborados por arquitectos e subscritos por estes, que devem também responsabilizar-se pelo acompanhamento das mesmas.

4. Os elementos patrimoniais referidos no número 1 beneficiam de uma área de protecção, que abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior, e ainda todo o espaço público envolvente, bem como os edifícios que confinam com o mesmo espaço público.

5. A delimitação da área de protecção referida no número anterior poderá ser alterada por qualquer das seguintes vias:

   a) Automaticamente, por ajustamento aos limites da Zona Especial de Protecção que fôr eventualmente definida por entidade estatal competente para classificar o património;

   b) De acordo com as propostas de estudo ou plano de salvaguarda do bem ou conjunto patrimonial aprovadas pelos orgãos competentes do Município, podendo tais propostas, desde que devidamente fundamentadas, incluir a redução ou eliminação da área de protecção.

6. Quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de protecção referidas poderão ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do Município, devendo os respectivos projectos e acompanhamento obedecer ao disposto no número 2.

7. A disciplina constante dos números anteriores é extensiva automaticamente a todos os imóveis ou elementos do património que venham a ser classificados pela entidade competente como "monumentos nacionais", "imóveis de interesse público" ou "valores concelhios", podendo ainda ser alargada a outros elementos patrimoniais através de disciplina a instituir em planos de pormenor.

CAPÍTULO V

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO

Artigo 24º - Definições e condições gerais a cumprir

1. As disposições que constituem este capítulo destinam-se a especificar as condições programáticas a cumprir em planos de pormenor e outros estudos que disciplinarão os usos do solo em determinados perímetros dentro da área abrangida pelo plano de urbanização, com especial relevo para as zonas presentemente pouco edificadas e/ou ainda não totalmente infraestruturadas.

2. Os planos que abranjam áreas referidas nos artigos seguintes obedecerão às condições aí especificamente estabelecidas para cada uma delas, e ainda a todas as restantes disposições do presente regulamento que não contradigam aquelas, podendo instituir, salvo disposição taxativa em contrário, disciplina mais exigente que a estabelecida no presente plano de urbanização.

3. Os planos deverão ter em conta o cadastro da propriedade, com vista ao maior equilíbrio possível de benefícios e encargos entre os vários proprietários abrangidos, devendo o Município procurar proceder às perequações julgadas necessárias para alcançar o referido equilíbrio.

Artigo 25º - Centro Histórico

1. A área correspondente à Zona do Centro Histórico (CH) deverá ser objecto de plano de salvaguarda, a elaborar de acordo com as disposições legais e regulamentares e demais normativa que regem os planos desta natureza.

2. Em alternativa, poderá a referida área ser disciplinada ao abrigo da figura de plano de pormenor, desde que este contemple disposições que garantam a salvaguarda e reabilitação urbana da zona, e que cumpram os critérios de contenção da edificabilidade estabelecidos no número 2 do artigo 10º do presente regulamento.

Artigo 26º - Área do Eixo Norte-Sul

1. Esta área abrange as faixas envolventes do troço da actual EN.13 situado dentro dos limites do plano de urbanização, conforme delimitação constante da planta de zonamento.

2. A disciplina urbanística a estabelecer para esta área terá como objectivo responder às exigências colocadas pelas novas funções urbanas que esta via passará a desempenhar, tendo em conta a construção da sua variante a Nascente e a sua localização central dentro do perímetro urbano estabelecido para a Cidade de Esposende, procurando nomeadamente:

   a) Conferir-lhe um carácter de avenida/via estruturante fundamental;

   b) Constitui-la como elemento principal de articulação entre a actual área urbana consolidada- zona a Poente - e a principal área de expansão urbana - zona a Nascente.

3. Deverão ser tidas em particular atenção as disposições do capítulo III do presente regulamento.

Artigo 27º - Área de Expansão Nascente

1. Esta área, delimitada na planta de zonamento, abrange, conjuntamente com a referida no artigo anterior, as Zonas de Expansão Urbana (EXP) e de Moradias Existentes (ME), englobando ainda algumas áreas pertencentes à Zona de Equipamentos (EQP), e deverá ser totalmente disciplinada por um ou mais planos de pormenor.

2. Os planos de pormenor deverão ter em conta as disposições gerais e específicas do presente regulamento aplicáveis a cada situação, com especial relevo para as constantes do capítulo I, dos artigos 9º, 12º, 13º e 14º do capítulo II e dos capítulos III e IV.

3. Em relação às pré-existências edificadas, os planos indicarão quais as que devem ser preservadas, as que devem ou podem ser reconvertidas, e as que devem ou podem ser demolidas e substituidas por novas edificações, e estabelecerão as disposições a cumprir em tais transformações.

4. Em cada um dos planos adoptar-seão como parâmetros urbanísticos máximos, os seguintes:

   a) COS: 3,9 m3/m2 e 1,3 m2/m2, a verificar em termos médios para o conjunto da área abrangida por cada plano;

   b) Cércea: 5 pisos (rés-do-chão mais quatro andares) acima do solo.

5. Os planos poderão adoptar soluções urbanísticas que estabeleçam, dentro dos limites estabelecidos no presente regulamento, diferenciação de áreas em termos de morfologia urbana, tipologias de edificação, cérceas e destinos de usos dos edifícios, e deverão prever áreas livres públicas, áreas verdes e áreas para equipamentos de carácter local, para além de disciplinarem e ordenarem urbanísticamente as áreas para equipamentos já previstas neste plano de urbanização.

Artigo 28º - Margem Fluvial de Esposende/Sul

A transformação do uso do solo da Zona da Margem Fluvial de Esposende/Sul (FLV) será disciplinada por plano de pormenor, em cuja elaboração devem ser tidas em conta as disposições aplicáveis do presente regulamento, com especial relevo para as constantes do artigo 15º.

Artigo 29º - Parque Urbano

1. A transformação do uso do solo da área integrada na Zona Verde (VRD) delimitada na planta de zonamento será disciplinada por um plano de pormenor, tendo em vista a criação de um parque urbano, de acordo com as directivas

instituídas no artigo 16º do presente regulamento.

2. Este plano de pormenor poderá ser elaborado conjuntamente com o referido no artigo anterior, de modo que a solução possa tirar partido de complementaridade de funções entre as duas zonas.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 30º - Ocupação marginal da actual EN.13

Enquanto não entrar em funcionamento a variante à EN.13 e o troço desta no interior da Cidade de Esposende não fôr desclassificado da rede de estradas nacionais, serão mantidos todos os condicionamentos actualmente em vigor relativos à sua ocupação marginal e formas de acesso directo, ou aqueles que vierem a ser estabelecidos, através das vias legais aplicáveis, por comum acordo entre a Junta Autónoma das Estradas e o Município.

Artigo 31º - Faixa de protecção preventiva à variante à EN.13

Enquanto não fôr aprovado o projecto definitivo de construção da variante à EN.13, será respeitada preventivamente uma faixa de protecção non-aedificandi constituida pela área compreendida entre duas linhas paralelas ao seu eixo traçadas à distância de 50 metros do mesmo, de acordo com a implantação estabelecida para a referida variante na planta de zonamento.