

1.^a Alteração à 2.^a Revisão do Plano
Diretor Municipal de Oliveira do
Bairro - PDMOLB



Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ELEMENTOS CONSTITUINTES DA ALTERAÇÃO DO PDM

Relatório de Fundamentação das Alterações ao PDM

Capítulo 1 – Relatório de Fundamentação

Capítulo 2 - Historial do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

Capítulo 3 - Relatório da Participação Pública Inicial

Capítulo 4 - Relatório de Alteração ao Regulamento

Anexo A - Alteração ao regulamento decorrente da 1.ª Correção Material ao PDMOLB

Anexo B - Alteração ao regulamento decorrente da 2.ª Correção Material ao PDMOLB

Anexo C - Alteração ao regulamento decorrente da aplicação de Nova Legislação (NL)

Anexo D - Alteração ao regulamento decorrente da Participação Pública Inicial (PPI) e Pós-PPI (PPPI)

Anexo E - Alteração ao regulamento decorrente da análise da Câmara Municipal (MUN)

Anexo F - Proposta de redação final do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

Capítulo 5 - Relatório de Alteração às Peças Gráficas

Anexo A - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo PPI

Anexo B - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo PPPI

Anexo C - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo EURBZ

Anexo D - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo MUN

Anexo E - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Anexo F - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

Anexo G - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

Anexo H - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas

Anexo I - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais

Anexo J - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

Anexo K - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

Anexo L - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Anexo M - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta

Anexo N - Planta de Condicionantes - Rede Natura 2000

Anexo O - Planta de Condicionantes – Outras

Anexo P - Relatório de fundamentação da alteração da delimitação da REN (Reserva Ecológica Nacional)

Anexo Q - Relatório de fundamentação da alteração da delimitação da RAN (Reserva Agrícola Nacional)

Anexo R - Relatório de alterações à Rede Viária

Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira

Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório, Resumo Não Técnico e Declaração Ambiental)

Mapa de Ruído

Planta de Compromissos Urbanísticos

Ficha de Dados Estatísticos

Relatório de alterações decorrentes dos pareceres das entidades – conferência procedimental

Relatório de ponderação das participações apresentadas na discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

FICHA TÉCNICA

Designação	1. ^a Alteração da 2. ^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
------------	---

Data	Fevereiro 2022
------	----------------

Propriedade	Município de Oliveira do Bairro
-------------	---------------------------------

Serviços	Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística
----------	---

Equipe Técnica	Isabel Simões / Graça Gonçalves / Joana Almeida
----------------	---

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

1.^a Alteração à 2.^a Revisão do Plano
Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
- PDMOLB



Relatório de Fundamentação



Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Capítulo 1 – Relatório de Fundamentação	1
I - Sumário	3
II – Antecedentes	4
III - Introdução	5
IV - Enquadramento Legal e Objetivos	6
V - Participação Pública Inicial	9
VI - Metodologia	11
1 - Introdução	11
2. Tramitação do Procedimento de Alteração	12
3 – Critérios de Análise e Fundamentação das Alterações Propostas	14
3.1 – Alterações Referentes ao Regulamento do Plano	14
3.2 – Alterações Referentes às Peças Gráficas do Conteúdo Documental do Plano	15
VII - Proposta de Alteração	17
1 - Peças Escritas - Regulamento do PDMOLB	17
2 - Peças gráficas dos elementos que constituem o PDM	24
I.2.1. - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	25
I.2.2. - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	26
I.2.3. - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico	26
I.2.4. - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas	26
I.2.5. - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais	26
I.3.1. - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional	27
I.3.2. - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional	27
I.3.3. - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	27
I.3.4. - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta	27
I.3.5. - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000	27
I.3.6. - Planta de Condicionantes - Outras	27
3 – Outros Elementos que Acompanham o Plano	28
3.1. Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano Diretor Municipal	28
3.2. Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório, Resumo não Técnico e Declaração Ambiental)	28
3.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento	29
3.4. Mapa de Ruído	29
3.5. Planta de Compromissos Urbanísticos	29
3.6. Ficha de Dados Estatísticos	30
3.7. Relatório de alterações decorrentes dos pareceres das entidades – conferência procedimental;	30
3.8. Relatório de ponderação das participações apresentadas na Discussão Pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal	30
Capítulo 2 - Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro - Historial	31
Capítulo 3 - Relatório da Participação Pública Inicial	35

Índice	37
Índice das Figuras	38
Índice dos Quadros	38
I - Sumário	39
II - Introdução	39
III - Participação Pública Inicial	40
Capítulo 4 - Relatório de Alteração ao Regulamento	53
I - Sumário	55
II - Introdução e Metodologia	56
III - Proposta de Alteração ao Regulamento do PDMOLB	58
IV - Conclusões	59
Anexo A - Alteração ao Regulamento decorrente da 1.ª Correção Material ao PDMOLB	61
Anexo B – Alteração ao Regulamento decorrente da 2.ª Correção Material ao PDMOLB	65
Anexo C - Alteração ao Regulamento decorrente da aplicação de Nova Legislação (NL)	69
Anexo D - Alteração ao Regulamento decorrente da Participação Pública	89
Anexo E - Alteração ao Regulamento decorrente da análise da Câmara Municipal (MUN)	93
Anexo F - Proposta de redação final do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro	109
Capítulo 5 – Relatório de alteração às peças gráficas do PDMOLB	231
I - Sumário	233
II - Introdução e Metodologia	234
III - Proposta de Alteração às Peças Gráficas	237
1. Categorias de Solo Urbano	237
2. Categorias de Solo Rústico	241
3. Balanço de áreas das Categorias de Solo Urbano e Solo Rústico	242
4. Alterações às Peças Gráficas	245
4.1 I.2.1. - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (Anexo E)	245
4.2. I.2.2. - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal (Anexo F)	246
4.3. I.2.3. - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (Anexo G)	246
4.4. I.2.4. - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas (Anexo H)	246
4.5. I.2.5. - Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais (Anexo I)	246
4.6. I.3.1. - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional (Anexo J)	246
4.7. I.3.2. - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional (Anexo K)	246
4.8. I.3.3. - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (Anexo L)	247
4.9. I.3.4. - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta (Anexo M)	247
4.10. I.3.5. - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000 (Anexo N)	247
4.11. I.3.6. - Planta de Condicionantes – Outras (Anexo O)	247
4.12. Alterações introduzidas nas peças gráficas	248
4.13. Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da REN (Anexo P)	251
4.14. Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da RAN (Anexo Q)	251

4.15. Relatório de Fundamentação da Alteração da Rede Viária (Anexo R)	251
IV - Conclusões	252
Anexo B - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo PPPI	263
Anexo C - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo EURBZ	271
Anexo D - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo MUN	289
Anexo E - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	311
Anexo F - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	313
Anexo G - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico	315
Anexo H - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas.....	317
Anexo I - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais	319
Anexo J - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional	321
Anexo K - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional	323
Anexo L - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	325
Anexo M - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio e Rede de Infraestruturas de Defesa da Floresta	327
Anexo N - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000	329
Anexo O - Planta de Condicionantes - Outras.....	331
Anexo P- Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da REN (Reserva Ecológica Nacional)	333
Anexo Q - Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da RAN (Reserva Agrícola Nacional)	353
Anexo R - Relatório de Alterações à Rede viária	383

ÍNDICE DAS FIGURAS

Figura 1 – Esquema representativo da tramitação utilizada para a 1. ^a Alteração à 2. ^a Revisão do PDMOLB	13
Figura 2 – Esquema representativo da metodologia utilizada para a 1. ^a Alteração à 2. ^a Revisão do PDMOLB.....	16
Figura 3 – Distribuição de alterações por temas (percentagem)	59
Figura 4 - Distribuição das categorias de solo da proposta de alteração da classificação do solo	244
Figura 5 - Proposta de alteração da Rede viária.....	398

ÍNDICE DOS QUADROS

Tabela 1 – Síntese das alterações relativas à integração da 1. ^a e 2. ^a correções materiais ao plano	18
Tabela 2 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de alterações legislativas	18
Tabela 3 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de participação pública	20
Tabela 4 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência da análise da Câmara Municipal	21
Tabela 5 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de discussão pública	24
Tabela 6 – Síntese das alterações e revisões ao PDM do Oliveira do Bairro	33
Tabela 7 – Tabela modelo para a fundamentação das alterações propostas por artigo	56
Tabela 8 - Caracterização da área territorial a alterar	235
Tabela 9 – Fundamentação e critérios de análise para cada área territorial a alterar	236
Tabela 10 - Imagem, caracterização e justificação para cada área territorial em análise	236
Tabela 11 - Categorias de solo urbano	237
Tabela 12 - Categorias de solo urbanizável	238
Tabela 13 – Classificação dos espaços de solo urbanizável	238
Tabela 14 - Categorias de solo rústico	241
Tabela 15 - Modelo de Ordenamento do Concelho de Oliveira do Bairro (Análise Comparativa)	243
Tabela 16 - Tabela síntese da alteração às peças gráficas	248
Tabela 17 - Matriz de identificação e fundamentação das propostas a sujeitar a inclusão à REN	338
Tabela 18 - Área territorial a sujeitar à inclusão/reintegração no regime da REN	343
Tabela 19 – Acertos à delimitação da REN	343
Tabela 20 - Valores gerais da proposta de alteração ao regime da REN	345
Tabela 21 - Valores gerais da proposta de alteração da REN por tipologias	346
Tabela 22 - Matriz de fundamentação das propostas a sujeitar a exclusão à RAN	357
Tabela 23 - Matriz de identificação e fundamentação das propostas a sujeitar a inclusão à RAN	358
Tabela 24 - Área territorial a sujeitar à exclusão do regime da RAN	363
Tabela 25 - Área territorial a sujeitar à inclusão no regime da RAN	364
Tabela 26 - Valores gerais da proposta de alteração ao regime da RAN	365
Tabela 27 - Valores globais da proposta de alteração ao regime da RAN	365
Tabela 28 – Proposta da Rede Viária a manter	385
Tabela 29 – Vias da Proposta da Rede Viária a alterar	386
Tabela 30 – Vias da Proposta da Rede Viária a anular	395

CAPÍTULO 1 – RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - SUMÁRIO

O presente documento corresponde ao Relatório de fundamentação da 1.^a Alteração à 2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), surge no seguimento da necessidade de adequar e adaptar a classificação e qualificação do solo às alterações legislativas, ajustar o sistema de infraestruturas à realidade atual, proceder a acertos cartográficos para adaptação à realidade cadastral, bem como efetuar pequenos ajustes ou adaptações, que não colocam em causa o modelo territorial definido para o concelho de Oliveira do Bairro, na sua área de abrangência de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2020 - CAOP2020, aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 15 de janeiro de 2021 e publicado no Aviso n.º 2349/2021 do Diário da República, 2.^a série, n.º 25, de 05 de fevereiro de 2021, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento e restantes peças gráficas, à escala 1/10.000.

A presente alteração visa a adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU ou Lei de Bases), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Dando cumprimento aos requisitos previstos no novo quadro legal referido, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro deliberou, na sua reunião ordinária pública, realizada a 27 de setembro de 2018, dar início ao procedimento da 1.^a alteração ao PDMOLB, nos termos dos artigos 119.º e 76.º do RJIGT, em conformidade com os respetivos termos de referência, e publicou em Diário da República nos termos do n.º1 do artigo 76.º, através do Aviso n.º 15884/2018, publicado no DR 2.^a Série, n.º 212 de 5 de novembro de 2018.

Previa-se que o processo de alteração da 2.^a Revisão do PDM de Oliveira do Bairro decorresse num prazo de 18 meses, e que não estivesse sujeito à elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e à elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT). No entanto, na sequência de recomendação da CCDRC e das reuniões de trabalho, a Câmara Municipal procedeu a nova deliberação, que ocorreu na sua reunião ordinária pública, realizada a 30 de janeiro de 2020, em que prorrogou o prazo por mais 18 meses e retificou a decisão de dispensa da avaliação ambiental estratégica, tendo ocorrido a sua publicação através do Aviso n.º 5272/2020 de 27 de março e da Declaração de Retificação n.º 534/2020 de 3 de agosto, respetivamente. No âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, foi realizado um Relatório de avaliação e controle ambiental.

O Município de Oliveira do Bairro procedeu à elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal nos termos do artigo 76.º do RJIGT. A proposta será sujeita à correspondente Discussão Pública nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico, com aviso publicado na 2.^a série do Diário da República, e divulgado nos termos do referido regime na comunicação social. Será aprovada, nos termos do artigo 90.º do RJIGT, sob proposta da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, pela Assembleia Municipal.

O presente relatório encontra-se estruturado em 5 capítulos, através dos quais se pretende fundamentar e descrever o procedimento da 1.^a Alteração ao PDMOLB.

II – ANTECEDENTES

O PDMOLB teve a sua génese a 5 de abril de 1986, tendo posteriormente sofrido várias alterações através de procedimentos de revisão, de alteração e de correções materiais, conforme consta do capítulo 2 deste documento.

Mais recentemente, em 2015, ocorreu a 2.^a Revisão do PDMOLB, aprovada pela Assembleia Municipal de 19 de junho de 2015 e, publicada na 2.^a Série do Diário da República n.º 154, através do Aviso n.º 8721/2015, de 10 de agosto.

Subsequentemente à entrada em vigor da 2.^a revisão, este instrumento de gestão territorial foi alvo de duas correções materiais, materializadas pela Declaração n.º 71/2017, de 12 de setembro e pela Declaração (extrato) n.º 3/2018, de 17 de janeiro.

III - INTRODUÇÃO

A 2.^a revisão do PDMOLB, entrou em vigor no dia 11 de agosto de 2015. Durante o período que decorreu da sua aplicação, detetaram-se algumas situações que carecem de reapreciação, resultantes das condições que lhes estavam subjacentes e que à época fundamentaram as opções definidas no plano.

Decorridos cerca de seis anos da implementação da 2.^a Revisão do PDMOLB, e num contexto de profundas alterações no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e de urbanismo consubstanciadas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelecem a necessidade de proceder a adequações e adaptações da classificação e qualificação do solo, enquadra-se a necessidade de proceder a uma alteração de natureza regulamentar e gráfica ao PDMOLB.

A publicação da referida legislação estabelece um conjunto de princípios para a transposição das normas de classificação e qualificação do solo.

Essa transposição deveria ocorrer no prazo de 5 anos a contar da data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sob pena de ocorrer a suspensão das normas do PDMOLB que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo, enquanto durar a suspensão. Este prazo foi alterado para 31 de dezembro de 2022 pelo DL n.º 25/2021 de 29 de março.

Paralelamente, importa no âmbito da presente alteração que se aplique o estipulado no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que define novos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e categorias de solo rústico e do solo urbano, em função do uso dominante, quer em termos regulamentares, quer a nível de peças gráficas.

Por outro lado, este plano, representa algumas orientações que, aquando da sua conclusão sobre um compromisso de um longo processo de concretização, se encontram desatualizadas e desvirtuadas, embora mantenham uma notável atualidade e um modelo de desenvolvimento urbano que interessa sustentar e manter, tendo naturalmente aspetos que podem ser considerados restritivos e desencorajadoras de algumas iniciativas particulares, pelo carácter menos flexível de alguns condicionalismos aprovados, alguns deles relacionados com acertos cartográficos que importa adaptar à realidade cadastral atualmente existente.

Neste contexto, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, aprovou em reunião ordinária de 27 de setembro de 2018, a determinação de proceder à 1.^a Alteração ao PDMOLB, de acordo com os Termos de Referência, sendo que as alterações a introduzir não colocam em causa os princípios, os modelos de desenvolvimento e de ordenamento, nem as estratégias da 2.^o Revisão do PDMOLB.

IV - ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

A presente alteração do PDM é enquadrada pelos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
- Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão eletrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território (DGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP), de aplicação subsidiária ao RJIGT.
- Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA).
- Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).
- Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
- Adequação ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril.
- Adequação ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

De acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 115.º do RJIGT, os planos territoriais, entre os quais os Planos Diretores Municipais (PDM), podem ser objeto de alteração. Segundo o n.º 2 do referido artigo, a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano ou, em resultado da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições (ver também artigo 118.º).

Tomando em consideração o n.º 1 do artigo 119.º, as alterações aos planos territoriais seguem com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

A 1.^a alteração ao PDMOLB enquadra-se no disposto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT.

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT, a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração, identificando os objetivos a prosseguir, pelo que constituem objetivos da 1.^a alteração ao PDMOLB, os seguintes:

- 1 - Adequação e adaptação da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente, à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- 2 - Ajustar o sistema de infraestruturas, nomeadamente o que reporta às vias locais ou de acesso propostas, bem como aos parâmetros de dimensionamento da rede viária e estacionamento, de modo a viabilizar com maior adequabilidade a rede proposta e arruamentos existentes, atualização da localização das captações de água e respetivas áreas de proteção, bem como, formalizar algumas alterações decorrentes de planos de alinhamentos que já foram aprovados, permitindo assim uma melhor execução do plano;
- 3 - Acertos cartográficos de adaptação à realidade cadastral atualmente existente;
- 4 - Incorporação de duas correções materiais realizadas em 2017 e 2018;
- 5 - Consideração de outras alterações que não ponham em causa o modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho pelo PDMOLB.

Importa ainda clarificar que, no atual quadro legal (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT), o solo urbano passa a ser *“(...) o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”*.

Se os solos estiverem edificados, ou se encontrarem já urbanizados, ainda que parcialmente, i.e., dotados de infraestruturas urbanísticas que permitam utilização urbana, tenderão a ser classificados de urbano.

Contudo, a existência de infraestruturas não é, por si só, condição obrigatória para a classificação como solo urbano, tendo que tomar-se em consideração reconhecidas aptidões, tal como se depreende da definição de solo rústico *“(...) aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.”*, (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT).

No artigo 2.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, encontram-se orientações que identificam os fins da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, destacando-se *“(...) o aproveitamento racional e eficiente do solo enquanto recurso natural escasso (...)”*, e a contenção da *“(...) expansão urbana e a edificação dispersa (...)”*.

Sintetizando, da mesma forma que se justificará que espaços afetos ao solo urbanizável sejam reconduzidos à classe de solo rústico, também poderá justificar-se que no atual solo rural, se dotado de infraestruturas e edificação, seja reconduzido a solo urbano.

O solo urbanizável é aquele que não está totalmente urbanizado ou edificado, nem tem programa para o efeito, contudo alguns desses solos devem ser integrados na classe de solo urbano, como seja o caso de áreas intersticiais, que devem ser assumidos como zonas de colmatação do tecido urbano existente.

A necessidade de garantir a coerência e continuidade territorial dos aglomerados urbanos existentes (referida na lei), induz que muitos espaços intersticiais que não têm ocupação edificatória, devam ser assumidos como espaços de estruturação e/ou colmatação.

Assim, o principal objetivo a prosseguir com a 1.ª Alteração ao PDMOLB, traduz-se na adaptação do conteúdo do mesmo às novas regras de classificação e qualificação do solo, no acolhimento dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano e, na introdução de ajustes ao nível do ordenamento e da estrutura regulamentar, que se têm revelado necessários introduzir para a clarificação e execução do plano. Tais alterações apresentam-se sem significado e sem capacidade de introduzir quaisquer alterações aos modelos de ordenamento e de estratégia de desenvolvimento do Município de Oliveira do Bairro.

V - PARTICIPAÇÃO PÚBLICA INICIAL

Conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a decisão de elaboração da 1.^a Alteração ao PDMOLB, definiu um prazo de 15 dias, após a publicação do aviso em Diário da República, para abertura de um período de participação pública, para que todos os interessados pudessem formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que pudessem ser enquadradas no âmbito do presente procedimento.

Assim, o período de Participação Pública Inicial (PPI), conforme o estabelecido no Aviso n.º 15884/2018, de 05 de novembro de 2018 (cf. 2.^a Série do Diário da República n.º 212), decorreu por um prazo de 15 dias úteis. O período de participação ocorreu de 06 a 26 de novembro de 2018. Durante esse período, vários foram os munícipes/interessados que procuram os serviços técnicos deste município para obter esclarecimentos e/ou para apresentarem as suas sugestões e ou solicitações.

O relatório da Participação Pública Inicial, foi elaborado em fevereiro de 2019 e faz parte integrante do presente documento (Capítulo 3).

Das participações rececionadas no período estabelecido para participação preventiva (18), a maioria reportou-se à pretensão de alteração da classificação e qualificação do solo (78%), com especial enfoque para a pretensão de reclassificação de solo rural (rústico) em solo urbano.

Foram também recebidos outros contributos (11) após o período referido.

Foi possível ainda constatar, que os requerentes pretendem um maior rigor na delimitação dos espaços, dado que das pretensões para reclassificação solo rural/rústico em solo urbano, cerca de metade, dizem respeito a acertos cartográficos entre limite de propriedade/lote e limite dos polígonos de classificação e qualificação do solo.

Foi efetuada ponderação aos comentários e sugestões apresentados neste período, bem como, a outros que surgiram no decorrer do presente procedimento e, integraram-se, tanto quanto possível, nos documentos produzidos, analisados à luz dos atuais condicionalismos legais.

A ponderação sobre as participações apresentadas, teve sempre presente a necessária compatibilidade com a estratégia e modelo de ordenamento do território definidos pela proposta de alteração do plano, sem pôr em causa a ponderação de interesses públicos e privados.

Da análise e ponderação das participações, propõem-se principalmente alterações ao nível das peças gráficas e duas alterações ao regulamento, descritas no relatório de alteração ao regulamento, constante do Capítulo 4 – Anexo D, relativas à integração de uma sugestão de alteração e também a alteração da tabela de inventário do património não classificado, anexa ao regulamento (Anexo I do Regulamento).

As alterações decorrentes da participação são principalmente referentes a alterações com efeitos na Planta de Ordenamento, nomeadamente alterações relativas à mudança de classificação do solo, implicando alterações na delimitação de solo urbano/solo rústico, corrigindo lapsos e adequando ao

cadastro, e também o reconhecimento de requisitos de classificação como solo urbano, ou acertos de limites dos espaços de usos especiais ou espaços de atividades económicas. Algumas das alterações propostas na sequência da apresentação de sugestões, têm implicações ao nível da delimitação de condicionantes, implicando a criação de propostas de exclusão e acertos, principalmente à condicionante RAN, mas também à REN. Existem também alterações relativas a troços da variante, prevista no PDM para a ligação da EN 235 com a Zona Industrial de Vila Verde e alterações a nível do regulamento.

VI - METODOLOGIA

1 - INTRODUÇÃO

No âmbito da 1.ª Alteração ao PDMOLB, procedeu-se ao desenvolvimento de uma análise e avaliação do perímetro urbano, que se encontra estabelecido no modelo de ordenamento concelhio presentemente estabelecido pelo PDMOLB, bem como ao seu conteúdo regulamentar.

Tendo por elemento de referência ou ponto de partida os perímetros urbanos, que se apresentam formalmente estabelecidos, procurou-se sustentar uma interpretação crítica da realidade que se encontra presente no território concelhio, tendo assim sido objeto de integração e ponderação um conjunto de novos fatores e de preocupações, face ao carácter estruturante que observam, de entre os quais são merecedores de referência nomeadamente:

- A experiência adquirida em torno do processo de gestão urbanística que tem vindo a ser operado ao longo dos anos de vigência do PDMOLB;
- As características oferecidas pelo território, o nível de infraestruturização que este observa no momento presente e as infraestruturas que se encontram programadas;
- A oportunidade de investimento e o posicionamento geoestratégico que o município presentemente apresenta e anseia;
- Em resultado da entrada em vigor de nova legislação.

Estas propostas resultam da articulação entre o corpo técnico e político do município, assumindo-se assim uma intenção de concertação em torno das posições e opções assumidas pelo município.

A proposta subjacente ao modelo de ordenamento que se procura ver formalizada no âmbito desta 1.ª Alteração ao PDMOLB, procura assumir a concretização da correção e introdução de alguns ajustamentos ao mesmo e, não assume nem procura promover a ocorrência de quaisquer ruturas visíveis ou significativas sobre a realidade territorial que se observa presentemente no concelho.

Estas propostas resultam também da necessidade de assegurar a resolução de algumas incompatibilidades que se observam em resultado da sobreposição do modelo de ordenamento proposto em 2015.

A tramitação do procedimento de alteração rege-se de acordo com a legislação, podendo representar-se resumidamente, pela figura 1 que se apresenta no ponto seguinte.

2. TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

A metodologia corresponde a um conjunto de fases de trabalho que se traduzem na elaboração de peças escritas e desenhadas da proposta de revisão, que se descrevem de seguida.

A alteração, face à evolução do território, é constituída pela atualização do regulamento e de peças gráficas que já acompanham o atual PDM e ainda a elaboração de outras que se afiguram obrigatórias, em conformidade com a legislação em vigor, de que se destaca a Avaliação Ambiental Estratégica.

O procedimento iniciou-se com a deliberação da Câmara Municipal para o início da 1.^a alteração da 2.^a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). Esta deliberação estabeleceu o prazo do período de participação preventiva, e os termos de referência. Mais tarde, foi efetuada uma deliberação para prorrogação do prazo (30 janeiro 2020) e correção da 1.^a Deliberação para submissão da alteração à realização de Avaliação Ambiental Estratégica.

O período de Participação Pública Preventiva decorreu após a publicação da deliberação de início do procedimento, e correspondeu a um momento de 15 dias, previsto no artigo 88.º, do RJIGT, que permitiu a formulação de sugestões a considerar no âmbito do respetivo procedimento de alteração do Plano.

Em simultâneo com a elaboração da alteração do PDM, iniciou-se a elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), conforme disposto no artigo 77.º do RJIGT e a Avaliação Ambiental Estratégica, em cumprimento do artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com o objetivo de apoiar a sustentabilidade ambiental das soluções propostas e incorporar valores ambientais nos momentos de decisão. Este documento implica a determinação do âmbito da avaliação ambiental, a elaboração do Relatório Ambiental, do Resumo Não Técnico e da Declaração Ambiental. A submissão a Discussão pública do Relatório Ambiental, é efetuada em simultâneo com a discussão pública do PDM, e a emissão da declaração ambiental, será disponibilizada e enviada às entidades.

Foi ainda promovida a elaboração do Mapa de Ruído com atualização da informação do mesmo.

Durante o procedimento promoveu-se a participação contínua dos cidadãos, compreendendo a possibilidade de formular pedidos de esclarecimento e emissão de sugestões.

Foi efetuada a divulgação através do sítio do Município na Internet, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e da comunicação social, desde a deliberação de desencadear o início do processo de elaboração, à submissão a participação pública inicial, e à discussão pública e sua ponderação e o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Apresenta-se de seguida um esquema representativo da tramitação utilizada neste procedimento.

Elaboração Avaliação Ambiental Estratégica (Procedimento n.º 10/2020 – Consulta Prévia) Participação dos cidadãos Articulação com políticas municipais Articulação com outros IGT	Decisão de Elaborar <ul style="list-style-type: none"> • Deliberação de início da alteração (27 de setembro de 2018) • Deliberação de prorrogação do prazo (30 janeiro 2020) e submissão a Avaliação Ambiental Estratégica 	Aviso n.º 15884/2018 de 5 de novembro Aviso n.º 5272/2020 de 27 de março Declaração de Retificação n.º 534/2020 de 3 de agosto
	Participação Pública Inicial	Decorreu de 6 a 26 de novembro de 2018
	Acompanhamento/Concertação	Pedido de parecer no âmbito do acompanhamento em novembro 2020
	Documentos de Avaliação Ambiental Estratégica	Parecer das ERAE ao Relatório de Fatores Críticos de Decisão em janeiro 2021
	Elaboração da proposta de alteração	Conferência Procedimental realizada em 22/07/2021
	Concertação	Relatório de ponderação dos pareceres das entidades – conferencia procedimental – Outubro 2021
	Discussão Pública	<ul style="list-style-type: none"> • Deliberação de início da Discussão Pública (28 de outubro de 2021) Decorreu de 2 de dezembro a 13 de janeiro de 2022
	Elaboração da proposta de alteração – versão final	Emissão da Declaração Ambiental Aprovação em Assembleia Municipal

Publicação, Depósito e Divulgação

Figura 1 – Esquema representativo da tramitação utilizada para a 1.^a Alteração à 2.^a Revisão do PDMOLB

O acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal será efetuado utilizando o recurso à Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT). Prevê-se a realização de uma Reunião plenária em conferência procedimental, para efeito de apresentação e apreciação da proposta final do plano com todo o seu conteúdo material e documental e de outros aspetos nomeadamente, em matéria de servidões e restrições de utilidade pública; para a apresentação e apreciação do Relatório Ambiental; para apresentação das propostas de alteração das delimitações da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

Nos dias subsequentes, foram realizadas, reuniões de concertação com as entidades que no âmbito da Conferência Procedimental discordaram expressa e fundamentadamente da proposta de alteração do Plano, para obter uma solução que ultrapasse essas objeções.

O período de discussão pública da versão da proposta de alteração do Plano, foi divulgado através do aviso n.º 22054/2021 publicado no Diário da República, n.º 227 de 23 de novembro, na comunicação social, na PCGT e no sítio na Internet do Município. O período de discussão pública foi anunciado com a

antecedência de 5 dias e decorreu num período de 30 dias úteis, em que foi disponibilizada a proposta, o relatório ambiental, e a ata da conferência procedimental com os pareceres emitidos, para que os interessados pudessem apresentar sugestões.

Findo este período, foram ponderadas todas as participações, e divulgado o teor das decisões que resultem dessa ponderação (através de um relatório de ponderação) e elaborada a versão final da proposta do Plano para aprovação em Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal.

Segue-se a publicação, o depósito e a disponibilização da informação, no prazo máximo de 60 dias, e ainda no sítio eletrónico do município.

3 – CRITÉRIOS DE ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

A análise às alterações pretendidas, foi efetuada através da criação de grupos de pretensões, analisadas em conformidade com o cumprimento das novas regras de classificação e qualificação do solo e, com o modelo estratégico de desenvolvimento do território municipal que se pretende manter.

3.1 – Alterações Referentes ao Regulamento do Plano

As alterações propostas ao articulado do regulamento do PDMOLB, reportam-se a cinco temas:

- Alterações decorrentes da 1.^a Correção Material ao PDMOLB, publicada na 2.^a Série do Diário da República n.º 176, de 12 de setembro, através da Declaração n.º 71/2017;
- Alterações decorrentes da 2.^a Correção Material do PDMOLB, publicada na 2.^a Série do Diário da República n.º 12, de 17 de janeiro, através da Declaração (extrato) n.º 3/2018;
- Alterações decorrentes de alterações legislativas - transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PPROFCL) aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;
- Alterações decorrentes do período da PPI e do período pós PPI (PPPI), conforme estabelecido no n.º 4 do artigo 6.º do RJIGT;
- Decorrentes da reanálise efetuada pela câmara municipal e decorrentes da conferência procedimental.

A fundamentação técnica sobre as alterações propostas, resulta da análise das mesmas à luz das novas normas de classificação e qualificação do solo, e de outros novos diplomas legais que interferem com o planeamento e ordenamento do território, bem como pela necessidade de clarificar e adequar à realidade alguns normativos do regulamento.

3.2 – Alterações Referentes às Peças Gráficas do Conteúdo Documental do Plano

Uma das alterações relativa às peças gráficas é a substituição da base cartográfica em todas as peças gráficas dos elementos que constituem o plano com alterações.

Na sequência da sobreposição do modelo de ordenamento atualmente vigente, interessa formalizar as pretensões que se enquadram no presente procedimento de alteração, sendo que para o efeito se procedeu à numeração, identificação, justificação e desenho das diversas áreas territoriais que se pretendem ver alteradas.

Para o efeito, procedeu-se à sistematização de quatro grupos de pretensões resultantes de:

- Período da PPI (**PPI**);
- Período de pós PPI (**PPPI**);
- Entrada em vigor de nova legislação – Qualificação e classificação do Solo (**EURBZ**);
- Pretensões da Câmara Municipal (**Mun**).

A fundamentação técnica, de carácter geral, que se apresenta enquanto elemento de justificação das propostas de alteração da classificação e qualificação do solo patentes no PDMOLB em vigor, observa-se em conformidade com os seguintes enquadramentos:

- **I - Colmatação (Col)** do perímetro urbano, nomeadamente em situações de pequenas áreas que não se encontram totalmente comprometidas. As situações de colmatação encontram-se, em regra, associadas a arruamentos que apresentam já características de arruamento urbano. Pretende-se assim potenciar a rentabilização das infraestruturas já existentes e definir critérios perceptíveis e capazes de garantir continuidade e estruturação urbana legível;
- **II - Conformação (Con)** no âmbito do enquadramento de situações preexistentes e/ou planeadas e que, não se encontram integradas em perímetro urbano, ou na devida classe e categoria de solo. As operações associadas a conformações urbanas integram as correções ao perímetro urbano à ocupação urbana já existente, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro urbano;
- **III - Ajuste ou acerto de ordem cadastral ou uniformização do perímetro urbano (Cad)**. Estas situações correspondem a pequenos acertos ou ajustamentos por razões de ordem cadastral e/ou associadas à uniformização da representação do perímetro urbano. Estes acertos, foram estabelecidos tendo por base cartografia homologada e levantamentos topográficos com maior nível de rigor do que a cartografia base em uso nas peças gráficas.

No seguimento da tipificação do tipo de pretensões e da respetiva fundamentação, identificam-se os critérios a aplicar na fundamentação de transformação do solo, atentos à sustentabilidade e à valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

Os critérios a adotar para a classificação do solo como urbano, são os seguintes:

1 - Em conformidade com o estabelecido no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

- Alínea a) - Inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal;

- Alínea b) - Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos;
- Alínea c) - Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados:
 - Sistema de Transportes Públicos (**STP**);
 - Abastecimento de Água (**AAg**);
 - Saneamento (**S**);
 - Distribuição de Energia (**DE**);
 - Telecomunicações (**T**).
- Alínea d) - Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva;
- Alínea e) - Coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial.

2 – Análise espacial, através da sobreposição de cada um dos casos considerados (área territorial), com os extratos dos ortofotomapas (voo de 2018), com a atual classificação e qualificação de solo prevista nas plantas de ordenamento e com as condicionantes do PDMOLB em vigor.

A metodologia explanada, encontra-se sistematizada na figura 2 que se apresenta de seguida.

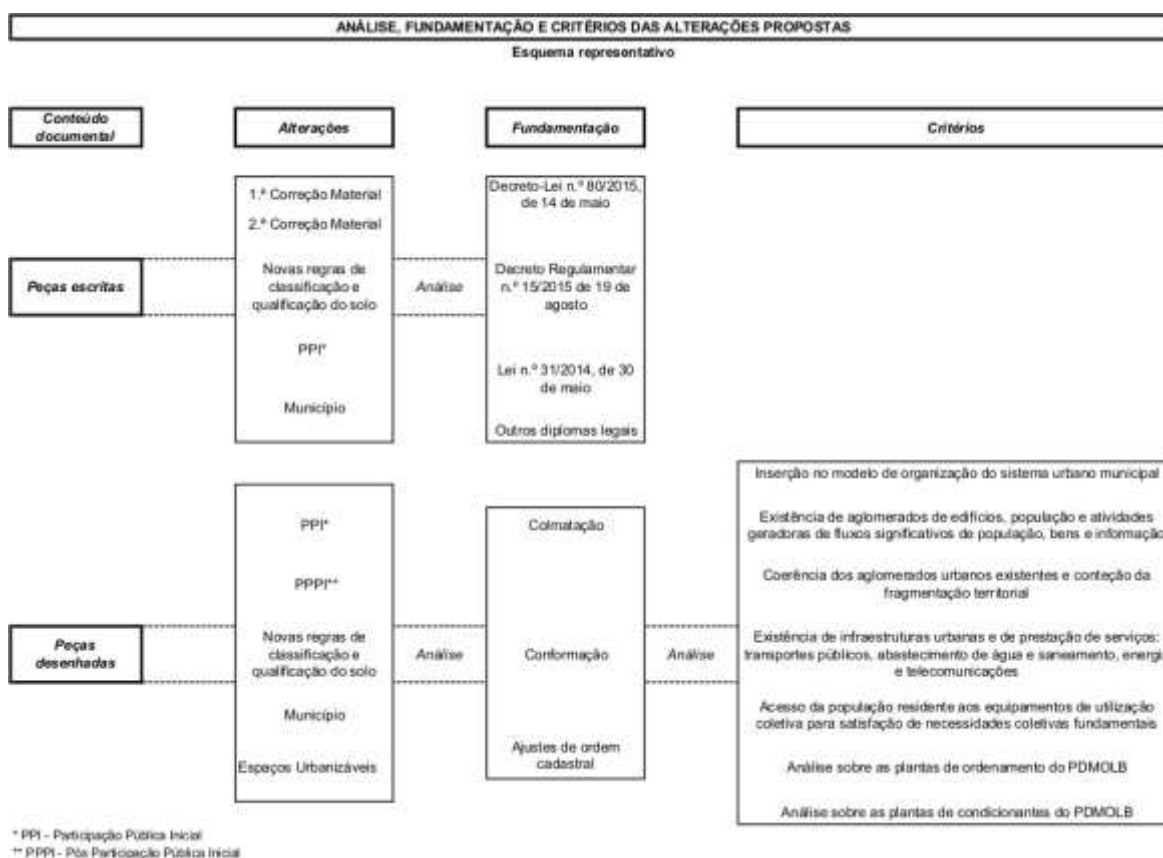


Figura 2 – Esquema representativo da metodologia utilizada para a 1.ª Alteração à 2.ª Revisão do PDMOLB

VII - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

O presente procedimento de alteração resulta na introdução de alterações no conteúdo documental do PDMOLB, nomeadamente nos seguintes elementos, que constituem o conteúdo material da presente Alteração do PDM na sua versão final, designadamente os seguintes elementos:

- O Relatório de fundamentação das alterações do PDM, que inclui o relatório metodológico da alteração, o historial do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, o Relatório da Participação Pública Inicial, o Relatório de alteração ao regulamento (que inclui a proposta de Regulamento) e o Relatório de alteração às peças gráficas (que inclui a fundamentação das propostas de alteração das peças gráficas);
- Peças Gráficas alteradas:
 - Planta de Ordenamento (desdobrada em 5 plantas);
 - Planta de Condicionantes (desdobrada em 6 plantas);
- Avaliação Ambiental Estratégica – (Relatório Ambiental, Resumo não técnico e Declaração Ambiental);
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira ajustado em conformidade com as alterações efetuadas;
- Mapa de Ruído;
- Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Relatório de ponderação das participações apresentadas na Discussão Pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal.

1 - PEÇAS ESCRITAS - REGULAMENTO DO PDMOLB

As alterações que se introduziram ao regulamento do PDMOLB, vertidas sob a forma de relatório, encontra-se no capítulo 4 do presente documento, e encontram-se organizadas em:

- Integração da 1.^a Correção Material ao PDMOLB, publicada na 2.^a Série do Diário da República n.º 176, de 12 de setembro, através da Declaração n.º 71/2017;
- Integração da 2.^a Correção Material do PDMOLB, publicada na 2.^a Série do Diário da República n.º 12, de 17 de janeiro, através da Declaração (extrato) n.º 3/2018;
- Transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) e adaptação a outros diplomas legais;
- Sugestões apresentadas durante a Participação Pública Inicial (PPI) e após a Participação Pública Inicial (PPPI);
- Pretensões na sequência da Análise efetuada pela Câmara Municipal.

Na tabela seguinte (Tabela 1) encontra-se o resumo da fundamentação das propostas de alteração apresentadas ao regulamento do PDMOLB, decorrentes das alterações materiais ocorridas no período de vigência do plano.

Tabela 1 – Síntese das alterações relativas à integração da 1.^a e 2.^a correções materiais ao plano

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
1. ^a Correção Material ao PDMOLB (2. ^a Série do Diário da República n.º 176 - Declaração n.º 71/2017 de 12 de setembro)	n.º 1 do artigo 16.º
	n.º 5 do artigo 33.º
	n.º 9 do artigo 33.º
	n.º 4 do artigo 39.º
	alínea b) do artigo 61.º
	alínea b) do artigo 64.º
	alínea e) do n.º 2 do artigo 93.º
2. ^a Correção Material ao PDMOLB (2. ^a Série do Diário da República n.º 12 - Declaração (extrato) n.º 3/2018 de 17 de janeiro)	n.º 1 do artigo 107.º (quadro)
	alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º
	n.º 2 do artigo 13.º
	n.º 2 do artigo 53.º
	n.º 2 do artigo 105.º (quadro)
	n.º 1 do artigo 107.º (quadro)

Na tabela seguinte (Tabela 2) encontra-se o resumo da fundamentação das propostas de alteração apresentadas ao regulamento do PDMOLB, decorrentes das alterações legislativas ocorridas no período de vigência do plano.

Tabela 2 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de alterações legislativas

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios	iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º
	alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º
	alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º
Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro	i) da alínea a) n.º 1 do artigo 5.º
Lei n.º 107/2009 de 15 de maio	ii) da alínea a) n.º 1 do artigo 5.º
DL n.º 382/99 de 22 de Setembro	iii) da alínea a) n.º 1 do artigo 5.º
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	ii) da alínea d) n.º 1 do artigo 5.º
Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, com a redação das sucessivas alterações	n.º 1 do artigo 6.º
	n.º 2 do artigo 6.º
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	TÍTULO III ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000 e Lista Nacional de Sítios
	n.º 1 do artigo 7.º
	n.º 5 do artigo 7.º
	n.º 6 do artigo 7.º

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
	n.º 1 do artigo 8.º
	n.º 2 do artigo 8.º
	n.º 3 do artigo 8.º
	n.º 4 do artigo 8.º
Lei n.º 31/2014, de 30 de maio	alínea a) do artigo 9.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	alínea b) do artigo 9.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 23.º)	n.º 2 do art.º 10.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 17.º, 18.º, 19.º, 20.º e 23.º)	a) n.º 2 do artigo 10.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)	c) n.º 2 do artigo 10.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)	g) n.º 2 do artigo 10.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)	n.º 3 do artigo 10.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	Capítulo II - Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 2 do artigo 12.º
	n.º 1 artigo do 13.º
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	n.º 3 do artigo 18.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º)	n.º 3 do artigo 26.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	TÍTULO V - SOLO RURAL
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 27.º
	n.º 2 do artigo 27.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)	a) n.º 2 do art. 27.º
	c) n.º 2 do art. 27.º
	g) n.º 2 do art. 27.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	Capítulo II – Espaços Naturais
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)	n.º 1 do artigo 28.º
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)	n.º 1 do artigo 29.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)	Artigo 30.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 4 do artigo 32.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)	g) do n.º 3 do artigo 33.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)	f) do n.º 3 do artigo 33.º
Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, com a redação das sucessivas alterações	n.º 1 do artigo 37.º
Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro (PROFCL)	n.º 3 do artigo 38.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 39.º
Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro (PROFCL)	n.º 4 do artigo 41.º
Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro (PROFCL)	n.º 5 do artigo 41.º

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	d) do artigo 42.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 43.º
	n.º 1 do artigo 45.º
	artigo 49.º
Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de junho, com a redação das sucessivas alterações	artigo 50.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)	Capítulo II - Solo Urbanizado
Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de novembro	artigo 54.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 56.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 2 do artigo 56.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)	
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 57.º
Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)	Secção III - Espaços Residenciais
	artigo 65.º
	n.º 1 do artigo 66.º
	n.º 1 do artigo 67.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 1 do artigo 68.º
	n.º 2 do artigo 68.º
	n.º 1 do artigo 71.º
	artigo 74.º
	CAPÍTULO III - SOLO URBANIZÁVEL
	Artigos 77.º a 91.º
	n.º 3 do artigo 97.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	n.º 3 do artigo 110.º
	artigo 115.º
	artigo 118.º
	artigo 121.º
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)	artigo 124.º
	artigo 126.º
Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro já não está em vigor. Conforme estabelecido no n.º 4, a norma foi prorrogada por igual período, que terminou no decurso de 2019	artigo 126.º
PROFCL Portaria n.º 56/2019 de 2019-02-11	<u>ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL</u>

Na tabela seguinte (Tabela 3) encontra-se a lista de disposições regulamentares com proposta de alteração, decorrentes da participação pública ocorrida no período de alteração do plano.

Tabela 3 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de participação pública

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Período de Participação Pública Inicial	Alínea e) do n.º 5 do artigo 33.º
	n.º 8 do artigo 33.º

	ANEXO I – Imóveis de Interesse Patrimonial
Participação Pública após Período de Participação Pública Inicial	n.º 5 do artigo 107.º

Na tabela seguinte (Tabela 4) encontra-se a lista de disposições regulamentares com proposta de alteração, decorrentes da análise efetuada pela Câmara Municipal, ocorrida no período de alteração do plano, incluindo alterações propostas em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, a clarificação de normas e a correção de lapsos gramaticais.

Tabela 4 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência da análise da Câmara Municipal

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Clarificação da redação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação	iv) e v) da c) n.º 1 do artigo 5.º
	a) n.º 2 do artigo 5.º
	d) n.º 2 do artigo 5.º
	e) n.º 2 do artigo 5.º
	h) n.º 2 do artigo 5.º
	i) n.º 2 do artigo 5.º
	j) n.º 2 do artigo 5.º
	n.º 1 do artigo 15.º
	n.º 2 do artigo 15.º
	n.º 3 do artigo 15.º
	i) c) n.º 4 do artigo 16.º
	n.º 6 do artigo 16.º
	n.º 2 do artigo 18.º
	n.º 3 do artigo 19.º
	n.º 5 do artigo 19.º
	n.º 3 do artigo 21.º
	n.º 2 do artigo 23.º
	n.º 1 do artigo 24.º
	n.º 2 do artigo 24.º
	b) n.º 1 do artigo 25.º
	n.º 3 artigo 25.º
	n.º 1 do artigo 26.º
	b) n.º 2 do artigo 26.º
	c) n.º 2 do artigo 26.º
	n.1 do artigo 31.º
	b) n.º 2 do artigo 32.º
	f) n.º 3 do artigo 33.º
	n.º 4 do artigo 33.º
	e) do n.º 5 do artigo 33.º
	n.º 9 do artigo 33.º
	n.º 1 do artigo 36.º
	n.º 1 do artigo 39.º
	g) n.º 2 do artigo 39.º

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
	n.º 3 do artigo 39.º
	n.º 8 do artigo 39.º
	Artigo 42.º
	n.º 2 do artigo 45.º
	n.º 3 do artigo 46.º
	n.º 2 do artigo 48.º
	a) n.º 2 do artigo 48.º
	n.º 3 do artigo 52.º
	n.º 2 do artigo 53.º
	Artigo 56.º
	b) do artigo 61.º
	c) do artigo 61.º
	b) do artigo 67.º
	e) do artigo 67.º
	a) do artigo 70.º
	e) do artigo 70.º
	h) do artigo 70.º
	n.º 2 do artigo 73.º
	a) do n.º 2 do artigo 93.º
	b) do n.º 2 do artigo 93.º
	n.º 4 do artigo 93.º
	n.º 1 do artigo 94.º
	n.º 2 do artigo 94.º
	n.º 3 do artigo 94.º
	n.º 4 do artigo 94.º
	a) do n.º 4 do artigo 94.º
	c) do n.º 4 do artigo 94.º
	n.º 5 do artigo 94.º
	d) do n.º 2 do artigo 95.º
	c) do n.º 2 do artigo 95.º
	d) do n.º 2 do artigo 95.º
	n.º 6 do artigo 97.º
	n.º 2 do artigo 105.º
	n.º 1 do artigo 107.º
	n.º 3 do artigo 107.º
Correção de lapso	f) n.º 2 artigo 4.º
	g) n.º 1 do artigo 8.º
	Alínea i) do n.º 2 do artigo 10.º
	n.º 3 do artigo 15.º
	b) do n.º 1 do artigo 25.º
	a) do n.º 1 do artigo 33.º
	n.º 2 do artigo 46.º
	n.º 6 do artigo 11.º

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Pretensões do município - Alteração em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais que lhes estão subjacentes	b) n.º 2 do artigo 32.º
	n.º 2 do artigo 33.º
	n.º 8 do artigo 33.º
	f) n.º 2 do artigo 38.º
	n.º 4 do artigo 55.º
	f) do artigo 61.º
	c) do artigo 64.º
	g) do artigo 64.º
	c) do artigo 70.º
	i) do artigo 70.º
	b) do n.º 2 do artigo 73.º
	n.º 3 do artigo 73.º
	n.º 4 do artigo 73.º
	d) do n.º 2 do artigo 93.º
	e) do n.º 2 do artigo 93.º
	f) do n.º 2 do artigo 93.º
	n.º 3 do artigo 95.º
	n.º 4 do artigo 95.º
	n.º 1 do artigo 96.º
	n.º 3 do artigo 96.º
	g) do n.º 1 do artigo 97.º
	h) do n.º 1 do artigo 97.º
	i) do n.º 1 do artigo 97.º
	n.º 1 do artigo 103.º
	a) do n.º 1 do artigo 103.º
	b) do n.º 1 do artigo 103.º
n.º 2 do artigo 103.º	
a) do n.º 2 do artigo 103.º	
a) do n.º 2 do artigo 103.º	
n.º 5 do artigo 107.º	
n.º 7 do artigo 107.º	

Em resultado da análise estruturada em torno das alterações que traduzem as várias adaptações necessárias ao regulamento do PDMOLB, constata-se que, quantitativamente, foram inseridas 200 alterações, foram adicionados dois novos artigos e adicionado um anexo relativo a transposição de normas do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL) aplicáveis ao Município.

Da análise das alterações pode apresentar-se a seguinte subdivisão:

- 7 % correspondem à integração das duas correções materiais ocorridas em 2017 e 2018;
- 39 % dizem respeito à adaptação do mesmo às novas regras de classificação e qualificação do solo, aos novos conceitos de solo rústico, solo urbano e demais legislação, que entrou em vigor entre 2015 e a data atual;
- 33 % correspondem às clarificações de normas;

- 4 % correspondem às correções;
- 16 % às pretensões da câmara municipal;
- 2 % à ponderação da participação pública.

Na sequência das alterações decorrentes da discussão pública, foram efetuadas alterações no regulamento, de acordo com o descrito no Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública, e apresentado na tabela seguinte.

Tabela 5 – Síntese da fundamentação das alterações propostas ao regulamento na sequência de discussão pública

Fundamentação	Artigo objeto de alteração
Período de Discussão Pública	Artigo 33º - Regime de Edificabilidade (número 8)
	Artigo 107.º - Estacionamento (n.º 3)
	Artigo 107.º - Estacionamento (quadro de parâmetros de dimensionamento)

2 - PEÇAS GRÁFICAS DOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PDM

As alterações a introduzir nas peças gráficas dos elementos que constituem o PDM em vigor, em virtude das necessárias adequações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente à transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de Solo Rústico e Solo Urbano (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), implicam, para além das alterações ao regulamento, já analisadas, a alteração à Planta de Ordenamento, onde consta a classificação e qualificação do solo, e os limites do Solo Urbano / Solo Rústico.

Com este procedimento efetuou-se a eliminação das categorias de solos urbanizáveis, classificando-os em Solo Urbano ou Solo Rústico, de acordo com as novas regras de classificação e qualificação do solo e face às condições atuais de infraestruturação e dotação de equipamentos desses solos.

As restantes alterações da classificação e qualificação do solo, maioritariamente constituem pequenos ajustes resultantes de acertos cartográficos que carecem de correção, conforme identificados no presente relatório e nas respetivas peças desenhadas, resultantes de sugestões apresentadas pelos cidadãos ou de propostas do Município.

Como consequência da alteração da classificação do solo na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, outras peças gráficas foram conformadas com a classificação do solo proposta, designadamente a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica, a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e a Planta de Ordenamento – Áreas de Edificadas Consolidadas.

Algumas das alterações resultantes de sugestões da participação pública ou de objetivos da Câmara Municipal, implicaram a alteração na delimitação da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica

Nacional, pelo que decorreram procedimentos de alteração, com propostas de exclusão e inclusão para ambas as condicionantes, e efetuaram-se as consequentes alterações às Plantas de Condicionantes – REN e RAN.

A Câmara Municipal aproveitou a oportunidade da alteração do PDM para proceder à atualização de outros elementos do plano, designadamente a Planta de Condicionantes - povoamentos florestais percorridos por incêndios, para incorporar as áreas aridas dos últimos anos, a Planta de Condicionantes – Carta de Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta, decorrente da aprovação e entrada em vigor do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em de setembro de 2020, a Planta de Condicionantes – Rede Natura e a Planta de Condicionantes – Outras.

Em todas as peças gráficas dos elementos que constituem o plano, foi efetuada a alteração relativa à cartografia de base utilizada à escala 1:10000, e disponibilizada a respetiva informação da cartografia de base – Metadados nos respetivos layouts:

- Entidade Proprietária da Cartografia - Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro - Baixo Vouga (CIRA);
- Entidade Produtora e Data de Edição - SOCARTO – Sociedade de Levantamentos Topocartográficos - Voo: setembro de 2012, Campo: abril de 2014;
- Série Cartográfica Oficial - SCN10K;
- Data e Número de Homologação e Entidade Responsável - 12/11/2015 pela DGT - processo n.º 331;
- Sistema de Referência, Datum e Projeção Cartográfica - Sistema de coordenadas retangulares PT-TM06-ETRS89 - Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais;
- Exatidão Posicional e Temática da Cartografia - Exatidão planimétrica < 1,50 m; Exatidão altimétrica < 1,80 m; Exatidão Temática:95%;
- Precisão Posicional Nominal das Saídas Gráficas: 4,095 m.

As alterações às peças gráficas encontram-se identificadas e fundamentadas no capítulo 5 do presente relatório, apresentando-se de seguida um resumo sucinto da alteração a cada peça gráfica dos elementos que constituem o plano.

Em todas as peças gráficas alteradas foi adotada a CAOP 2020.

I.2.1. - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Relativamente à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, propõem-se alterações de adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, incluindo a eliminação das categorias de Solos Urbanizáveis, classificando-os em Solo Urbano ou Solo Rústico, de acordo com as novas regras de classificação e qualificação do solo e face às condições atuais de infraestruturização e dotação de equipamentos. Estas alterações correspondem à alteração da classificação dos espaços urbanizáveis, que se encontra clarificada no Anexo C do Capítulo 5, deste relatório.

A transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de Solo Rústico e Solo Urbano, e adaptação à nova legislação levou também à alteração dos nomes das categorias de espaço, com reflexo no Regulamento e na legenda desta peça gráfica.

Foram efetuadas também, outras alterações na sequência de pedidos e sugestões apresentadas pelos munícipes e outras decorrentes da análise e pretensões do município, apresentadas no capítulo 5 (Anexos A, B e C) e no relatório de ponderação dos resultados da participação pública. Em resultado da análise estruturada em torno da informação e dos elementos gráficos que traduzem a presente alteração, constata-se que há lugar à definição de alterações distribuídas em conformidade com os grupos de pretensões anteriormente elencados.

As alterações à proposta, relativas à rede viária - vias locais, consistem na anulação de algumas propostas e na alteração de outras vias para promover conformação com preexistências, com o cadastro ou com condições físicas do terreno. A legenda da rede rodoviária foi adequada ao Artigo 95.º do regulamento. As alterações consideradas necessárias constam do capítulo 5 deste relatório, no Anexo R.

A rede ciclável foi alterada no sentido de inclusão de novas vias cicláveis.

As anotações desta planta, relativas à rede rodoviária foram alteradas na sequência da concertação com a Infraestruturas de Portugal, IP.

I.2.2. - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

À Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, foram introduzidas as alterações necessárias para se coadunar com o novo perímetro urbano que advém da alteração efetuada à planta a que se refere o ponto anterior e às alterações das delimitações das condicionantes REN, RAN e Lagoa da Pateira de Fermentelos. Foi também atualizada nesta delimitação as áreas correspondentes aos corredores ecológicos do PROFCL e adicionada informação sobre a rede hidrográfica e o domínio hídrico.

I.2.3. - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

Esta Planta sofreu alterações na delimitação da classificação acústica, por força do novo perímetro urbano que advém da alteração efetuada à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e face ao Mapa de Ruído elaborado em simultâneo com esta alteração do PDM. Foram também criadas zonas sensíveis e atualizadas as áreas de conflito acústico.

I.2.4. - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas

Face à definição de áreas edificadas consolidadas, são introduzidas alterações por força da adequação aos perímetros urbanos que advém da alteração efetuada à planta a que se refere o ponto I 2.1..

I.2.5. - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais

Esta planta sofreu alterações introduzidas no seguimento da ponderação efetuada à Participação Pública, que resultou na inserção de novos valores patrimoniais.

I.3.1. - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

Alterações introduzidas por força da alteração da delimitação da REN, que advém da proposta de inclusão e acerto, para adequação de áreas em perímetro urbano, constantes na planta a que se refere o ponto I 2.1.

I.3.2. - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

Alterações introduzidas por força da alteração da delimitação da RAN, que advém da proposta de exclusão e reintegração na sequência das alterações às áreas de perímetro urbano, constantes na planta a que se refere o ponto I 2.1., em especial resultantes da reclassificação de solos urbanizáveis, não integrados em Solo Urbano.

I.3.3. - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Alterações introduzidas por força da alteração do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e da atualização das áreas oficiais de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, relativas aos últimos 10 anos disponibilizados, de 2010 a 2020.

Esta planta foi atualizada com a inserção das áreas ardidadas correspondentes aos anos de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e com a eliminação das áreas ardidadas dos anos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010, por ter terminado o prazo de vigência da condicionante.

I.3.4. - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta

Alterações introduzidas por força da alteração do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI). É adotada a Carta de Perigosidade, decorrente da aprovação e entrada em vigor do Plano referido identificando os diferentes níveis de perigosidade desde muito alta a muito baixa.

Encontra-se identificada nesta planta a rede viária florestal e a rede de pontos de água disponíveis.

I.3.5. - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000

Nesta planta foi adequada a designação da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, antes designada por Sítio da Ria de Aveiro, mantendo-se a extensão territorial da condicionante.

I.3.6. - Planta de Condicionantes - Outras

Alterações introduzidas por força da atualização das condicionantes que a integram, nomeadamente a alteração efetuada para a atualização da localização de captações classificadas/publicadas em Diário da

República e das respetivas zonas de proteção, a última das quais foi publicada em fase posterior à entrada em discussão pública, a alteração da servidão à rede rodoviária, foi alterada a rede hidrográfica, foram retiradas as zonas ameaçadas pelas cheias, adicionadas a servidão radioelétrica de Defesa Nacional e a faixa de 30 metros da lagoa de águas públicas.

3 – OUTROS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

Para além dos elementos já referenciados superiormente, que são os elementos que constituem o Plano, peças já existentes, para as quais se propõe alteração, existem outros documentos que fazem parte da presente alteração e que a acompanham.

São os elementos que se descrevem sucintamente de seguida:

- Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano Diretor Municipal;
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira;
- Avaliação Ambiental Estratégica, (Relatório, Resumo Não Técnico e Declaração Ambiental);
- Mapa de Ruído;
- Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Relatório de alterações decorrentes dos pareceres das entidades – conferência procedimental;
- Relatório de ponderação das participações apresentadas na discussão pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal.

3.1. Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano Diretor Municipal

O presente documento visa relatar os diversos aspetos relativos ao procedimento de alteração da 2.^a Revisão do PDM, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local.

3.2. Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório, Resumo não Técnico e Declaração Ambiental)

A Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente de acordo com o n.º 1 do artigo 120.º do RJIT, não é obrigatória em procedimentos de alteração ao Plano Diretor Municipal, se as alterações a efetuar não forem suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A Câmara Municipal deliberou em 30 de janeiro de 2020, proceder à sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica procedimento de alteração da 2.^a Revisão do PDM, de acordo com a recomendação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, face à a qualificação das alterações a levar a cabo, de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, bem como o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, conjugado com o n.º 2 do artigo 120.º do RJIT.

Da fundamentação das alterações propostas, podemos verificar que as mesmas são de caráter pontual, incidindo sobre aspetos regulamentares e de alteração da classificação do solo, face à nova legislação e intensões da Câmara Municipal.

A nova classificação não apresenta elevado grau de vulnerabilidade ao nível de qualidade ambiental, sendo conseqüentemente incapazes de gerar efeitos consideráveis no ambiente e não alteram as opções plasmadas no PDM, não implicando as mesmas qualquer alteração às opções de planeamento subjacentes e expressas no PDM em vigor, mantendo assim o modelo de desenvolvimento urbano e rural adotado. Contudo, foi necessário proceder à respetiva Avaliação Ambiental, para identificar os efeitos sobre o ambiente comparativamente à versão do Plano Diretor Municipal em vigor.

Assim no relatório ambiental identificam-se, descrevem-se e avaliam-se os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

3.3. Programa de Execução e Plano de Financiamento

As opções presentes no plano de execução e plano de financiamento foram atualizadas face às concretizações que ocorreram na vigência da 2.^a Revisão do PDM, desde agosto de 2015. Inclui as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, o enquadramento das intervenções municipais previstas a longo prazo e a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

3.4. Mapa de Ruído

Face à data de elaboração do Mapa de Ruído do PDM, promoveu-se a elaboração de um novo Mapa de Ruído, com atualização dos dados relativos a medições acústicas e de contagens de tráfego nas estradas do município, tendo em conta as contagens fornecidas pela Infraestruturas de Portugal e de acordo com a metodologia constante de guias técnicos e das diretrizes da CCDRC e APA durante a elaboração.

3.5. Planta de Compromissos Urbanísticos

Sendo considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de aprovações de loteamentos municipais e particulares, informações prévias favoráveis, aprovação de projetos de arquitetura, deferimento de licenças ou autorizações e admissão de comunicações prévias, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

No âmbito da presente alteração do Plano Diretor Municipal, foi atualizada a lista de recolha de todos os pedidos de operações urbanísticas incidentes sobre o território concelhio, com validade à data do início do

período de discussão pública. Apresentam-se representados geograficamente os compromissos relativos aos loteamentos; às comunicações prévias; aos licenciamentos; aos projetos de arquitetura aprovados; aos títulos válidos e aos pedidos de informação prévia favoráveis.

3.6. Ficha de Dados Estatísticos

Nos termos do disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 97.º do RJGT, o PDM é acompanhado pela Ficha de Dados Estatísticos, elaborada segundo o modelo disponibilizado pela Direção Geral do Território.

Nesta ficha encontra-se informação sobre identificação do tipo de plano e dados gerais: o âmbito, o tipo de Plano, localização, tipo e designação do procedimento, a sujeição a avaliação ambiental estratégica, dados da cartografia de base, quantificação de áreas: servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a articulação com outros IGT alterados ou revogados. São também apresentados os dados relativos à classificação e qualificação do solo, à estrutura ecológica municipal, à extensão de infraestruturas lineares e à escala de reprodução das peças gráficas.

3.7. Relatório de alterações decorrentes dos pareceres das entidades – conferência procedimental;

Relatório elaborado após a realização da conferência procedimental em 22 de julho de 2021, em que se apresenta a ponderação dos pareceres das entidades.

3.8. Relatório de ponderação das participações apresentadas na Discussão Pública da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal.

Este relatório será elaborado após o período de Discussão Pública que decorreu de 2 de dezembro de 2021 a 13 de janeiro de 2022, refletindo a ponderação efetuada às sugestões apresentadas nesse período.

CAPÍTULO 2 - PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO - HISTORIAL

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO (PDMOLB) – HISTORIAL

Neste capítulo apresentam-se em síntese, os procedimentos de alteração e revisão a que foi sujeito o Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, desde a sua 1.ª versão aprovada em 1986, através da Portaria n.º 134/86, de 5 de abril, até à última alteração por correção material ocorrida em 2018.

Tabela 6 – Síntese das alterações e revisões ao PDM do Oliveira do Bairro

Data	Procedimento	Publicação em Diário da República
1986	PDMOLB	Portaria n.º 134/86, de 5 de abril
1997	Aprovação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Concelho de Oliveira do Bairro	Resolução de Conselho de Ministros n.º 117/97, de 9 de julho
1999	1.ª Revisão	Resolução de Conselho de Ministros n.º 80/99, de 29 de julho
2004	Alteração Simplificada - Carta da Reserva Agrícola Nacional	Declaração n.º 177/2004, de 24 de junho
2007	Alteração Simplificada - Alteração ao regulamento (artigo 19.º)	Deliberação n.º 2377/2007, de 10 de dezembro
2008	Suspensão Parcial - Por força de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente (Sul) à ZIVV*	Resolução de Conselho de Ministros n.º 157/2008, de 17 de outubro
	Medidas preventivas - Por força de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente (Sul) à ZIVV*	Aviso n.º 25972/2008, de 29 de outubro
2010	Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional - Por força da aprovação do Plano de Pormenor da Zona Envolvente (Sul) à ZIVV*	Portaria n.º 1318/2010, de 28 de dezembro
2011	Alteração por Adaptação - Por força da aprovação do Plano de Pormenor da Zona Envolvente (Sul) à ZIVV*	Aviso n.º 7352/2011, de 23 de março
2014	Aprovação da delimitação da Reserva Ecológica Municipal do município de Oliveira do Bairro	Portaria n.º 203/2014, de 7 de outubro
2015	2.ª Revisão	Aviso n.º 8721/2015, de 10 de agosto
2017	1.ª Correção Material	Declaração n.º 71/2017, de 12 de setembro
2018	2.ª Correção Material	Declaração (extrato) n.º 3/2018, de 17 de janeiro

* ZIVV - Zona Industrial de Vila Verde

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

CAPÍTULO 3 - RELATÓRIO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA INICIAL

Esta página foi deixada em branco deliberadamente



I - SUMÁRIO

II - INTRODUÇÃO

III - PARTICIPAÇÃO PÚBLICA INICIAL

1 - DELIBERAÇÃO

2 - PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA

3 - PUBLICITAÇÃO / DIVULGAÇÃO

4 - FORMAS DE PARTICIPAÇÃO E ELEMENTOS DISPONÍVEIS

IV - PARTICIPAÇÕES

1 - METODOLOGIA

2 - DESCRIÇÃO / PONDERAÇÃO

V - CONSIDERAÇÕES FINAIS

VI - ANEXO

* ANEXO I - QUADRO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES

ÍNDICE DAS FIGURAS

Figura 1 - Imagem da deliberação da Reunião de Câmara de 27 de setembro de 2018

Figura 2 – Imagem do Aviso n.º 15584/2018, de 05 de novembro de 2018

Figura 3 - Imagem da divulgação da 1.ª Alteração ao PDMOLB e da respetiva PPI no site institucional

Figura 4 - Imagem da notícia disponibilizada no site institucional relativa ao início do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB e à respetiva PPI

Figura 5 - Imagem da notícia disponibilizada no Jornal da Bairrada relativa ao início do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB e à respetiva PPI

Figura 6 - Imagem relativa aos conteúdos disponibilizados no site institucional

Figura 7 - Imagem do modelo de requerimento

Figura 8 - Gráfico da finalidade das pretensões

ÍNDICE DOS QUADROS

Quadro 1 – Distribuição das participações por finalidade

I - SUMÁRIO

O procedimento da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB) esteve sujeito a Participação Pública Inicial (PPI), em conformidade com as exigências legais.

O presente relatório encontra-se estruturado em VI capítulos, através dos quais se pretende descrever a forma como decorreu esse processo de participação dos interessados, para formulação de sugestões e/ou apresentação de informações consideradas pertinentes no âmbito da 1.ª Alteração ao PDMOLB.

II - INTRODUÇÃO

O presente capítulo diz respeito ao “Relatório da Participação Pública Inicial” o qual se integra no procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB.

Em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), nomeadamente pelo estabelecido no seu n.º 2 do artigo 88.º, procedeu-se à abertura de um período de PPI, onde qualquer interessado poderia formular sugestões ou informações sobre quaisquer questões a considerar no âmbito deste procedimento.

Neste contexto, o presente capítulo decorre da apresentação da fase do procedimento de alteração, que corresponde à PPI, a qual ocorreu durante 15 dias úteis (de 06 a 26 de novembro de 2018) e, da respetiva exposição das participações rececionadas durante esse período.

III - PARTICIPAÇÃO PÚBLICA INICIAL

1 - DELIBERAÇÃO

A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, na sua reunião ordinária pública, realizada a 27 de setembro de 2018, deliberou por unanimidade, entre outros assuntos, “Dar início ao procedimento da 1.ª alteração ao PDMOLB, nos termos dos artigos 119.º e 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), em conformidade com os termos de referência apresentados no Anexo I da Informação Técnica 278.2018|DQUOM, (...)”.

Mais deliberou fixar um prazo de 15 dias úteis, após publicação do aviso em Diário da República, para a PPI (participação preventiva), para que todos os interessados pudessem formular sugestões ou informações sobre quaisquer questões a considerar no âmbito deste processo, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do referido diploma.

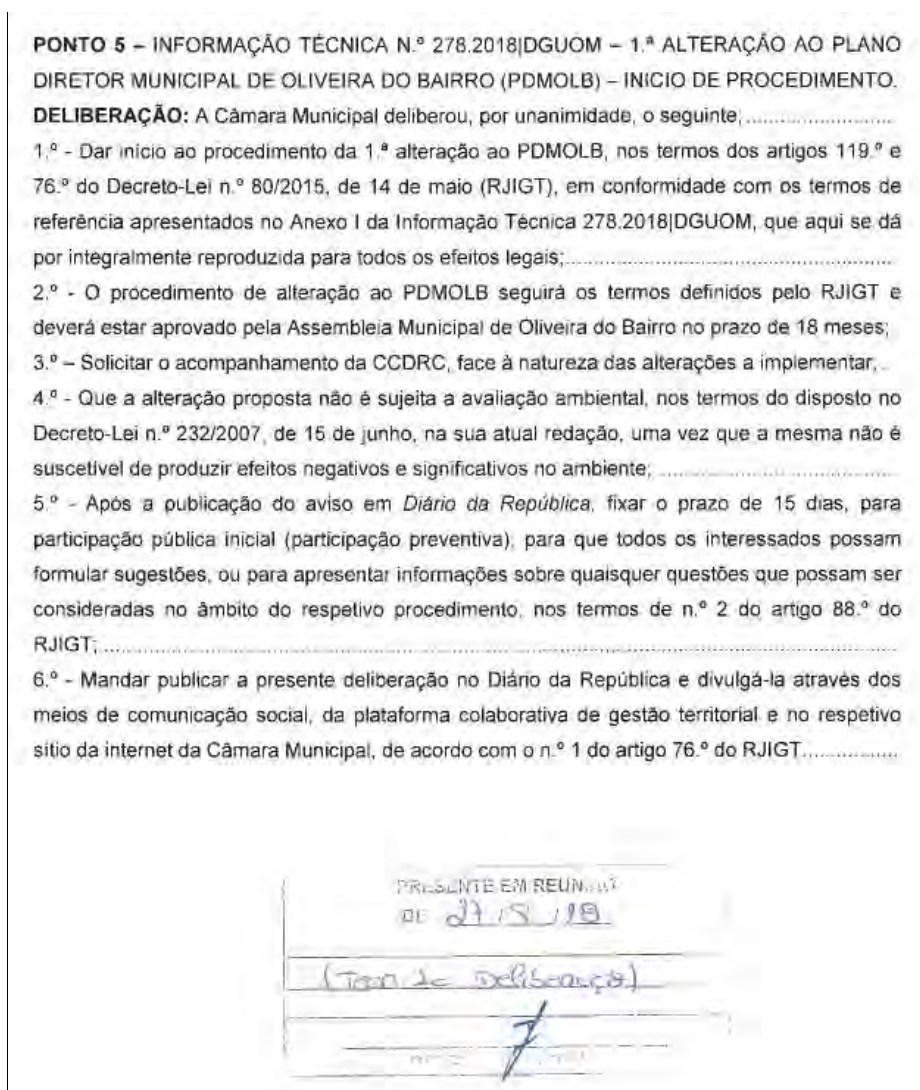


Figura 1 - Imagem da deliberação da Reunião de Câmara de 27 de setembro de 2018

2 - PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Aviso n.º 15884/2018

1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

Duarte de Almeida Novo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, faz saber que a Câmara Municipal na sua reunião ordinária pública, realizada a 27 de setembro de 2018, deliberou por unanimidade dar início ao procedimento da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, nos termos dos artigos 119.º e 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, cujo prazo de elaboração será de 18 meses para aprovação em Assembleia Municipal.

Mais informa que, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, foi deliberado não sujeitar a avaliação ambiental a presente alteração, uma vez que a mesma não é suscetível de produzir efeitos negativos e significativos no ambiente.

A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro deliberou, ainda, estabelecer um período de participação pública inicial (participação preventiva) para formulação de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento, por um prazo de 15 dias, contados a partir do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante este prazo, os interessados poderão participar mediante o preenchimento de modelo de requerimento disponível no Balcão de Atendimento Integrado (BAI) ou no sítio da internet da Câmara Municipal em www.cm-olb.pt, podendo o mesmo ser entregue no BAI, ou remetido por via de correio eletrónico para o endereço emolb@cm-olb.pt.

Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao início do procedimento da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, no BAI, todos os dias úteis entre as 09:00 e as 16:30 horas, ou no sítio da Internet da câmara municipal (www.cm-olb.pt).

16 de outubro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Duarte de Almeida Novo*.

Deliberação

Reunião ordinária pública de 27 de setembro de 2018

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, o seguinte:

1.º — Dar início ao procedimento da 1.ª alteração ao PDMOLB, nos termos dos artigos 119.º e 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), em conformidade com os termos de referência apresentados no Anexo I da Informação Técnica 278.2018|DQUOM, que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais;

2.º — O procedimento de alteração ao PDMOLB seguirá os termos definidos pelo RJIGT e deverá estar aprovado pela Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro no prazo de 18 meses;

3.º — Solicitar o acompanhamento da CCDRC, face à natureza das alterações a implementar;

4.º — Que a alteração proposta não é sujeita a avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, uma vez que a mesma não é suscetível de produzir efeitos negativos e significativos no ambiente;

5.º — Após a publicação do aviso no *Diário da República*, fixar o prazo de 15 dias, para participação pública inicial (participação preventiva), para que todos os interessados possam formular sugestões, ou para apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento, nos termos de n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

6.º — Mandar publicar a presente deliberação no *Diário da República* e divulgá-la através dos meios de comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no respetivo sítio da Internet da Câmara Municipal, de acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

27 de setembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Duarte de Almeida Novo*.

611744955

A deliberação referida no ponto anterior foi publicada no Aviso n.º 15884/2018, de 5 de novembro de 2018 (cf. Diário da República n.º 212, 2.º Série), em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

No referido aviso foi estabelecido um prazo de 15 dias úteis para a PPI, que decorreu entre 06 e 26 de novembro de 2018.

Figura 2 - Imagem do Aviso n.º 15884/2018, de 05 de novembro de 2018

3 - PUBLICITAÇÃO / DIVULGAÇÃO

De acordo com o n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, a deliberação da Câmara Municipal deverá ser publicada no Diário da República e divulgada através:

- * do site da internet da câmara municipal;
- * dos meios de comunicação social;
- * da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Recorreu-se à plataforma da internet, nomeadamente à página oficial da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, para divulgar o procedimento da presente alteração e da respetiva PPI, bem como a deliberação e conteúdos afetos, conforme se pode constatar nas imagens seguintes.



The image shows a screenshot of the Oliveira do Bairro Municipality website. On the left, there is a vertical navigation menu with links such as 'Autarquia', 'Concelho', 'Serviços Municipais', 'Áreas de Actividade', 'Espaços Municipais', 'Imagens', 'Orçamento Participativo', 'Plano Estratégico Educativo Municipal', 'Projetos CoFinanciados PORTUGAL 2020', 'Selo de Qualidade do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos', 'Autárquicas 2017', 'Atendimento autárquico on-line', 'SIG', 'Contratação Electrónica', and 'GEOPORTAL'. The main content area displays several news items, each with a thumbnail image, a title, a short text snippet, and a '[+] Ler mais' link. The news items include: 'Transportes de Passageiros', 'Hu'morde-me" - Festival de Humor de Oliveira do Bairro | 9 a 17 de novembro', '1.ª Alteração do PDM de Oliveira do Bairro', 'Autarquia vai requalificar antiga Escola Primária de Oliveira do Bairro', and 'Apoio aos Bombeiros na aquisição de equipamento de proteção individual'. On the right side, there are additional links for 'Agenda', 'Boletim Municipal - Pdf', 'Newsletter', and 'MUSEU etnomusica'. At the bottom left, the URL 'https://www.cm-olb.pt/PageGen.aspx' is visible.

Figura 3 - Imagem da divulgação da 1.ª Alteração ao PDMOLB e da respetiva PPI, no site institucional



Autarquia
Concelho
Serviços Municipais
Áreas de Actividade
Espaços Municipais
Imagens

Orçamento Participativo
OP
ORÇAMENTO PARTICIPATIVO
OLIVEIRA DO BAIRRO

Plano Estratégico Educativo Municipal
PLANO ESTRATÉGICO EDUCATIVO MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Projetos CoFinanciados PORTUGAL 2020
Selo de Qualidade do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos
Água & Ambiente - DESA
SERVIÇO DE QUALIDADE DE SERVIÇO DE ÁGUA E AMBIENTE
2014

Autárquicas 2017
ELEIÇÕES AUTÁRQUICAS 2017
1 OUTUBRO

Atendimento autárquico on-line
serviços ONLINE

SIG
GEOPORTAL

Contratação Electrónica

1.ª Alteração do PDM de Oliveira do Bairro
05-11-2018



7.Novembro'18

site de meteorologia

Agenda

No âmbito da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oliveira do Bairro, o Município informa que está aberto o período de participação pública inicial para formulação de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas neste âmbito, por um prazo de 15 dias (até dia 26 de novembro).

Durante este prazo, os interessados poderão participar mediante o preenchimento de modelo de requerimento disponível no Balcão de Atendimento Integrado da Câmara Municipal ou [aqui](#), podendo o mesmo ser entregue no mesmo local ou enviado por e-mail para o endereço cmolb@cm-olb.pt.

Esta 1.ª alteração ao PDM de Oliveira do Bairro vai incidir sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e em resultado da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidem com as disposições do documento.

Desde a entrada em vigor da 2.ª Revisão do PDM de Oliveira do Bairro, a 11 de agosto de 2015, e embora mantenha uma notável atualidade e um modelo de desenvolvimento urbano que interessa sustentar e manter, foram também detetadas algumas situações que carecem de reapreciação, resultante das condições que lhe estavam subjacentes e que à época fundamentaram as opções definidas no plano.

Mais informação [aqui](#).

[<] voltar

Bofetim Municipal - Pdf

Newsletter

BIBLIOTECA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Newsletter

MU&EU etnomúsica

Inundações - O que fazer?

https://www.cm-olb.pt/PageGen.aspx?WMCM_PaginaId=29859&pastaNoticiasId=29856¬iciaId=48896

Figura 4 - Imagem da notícia disponibilizada no site institucional relativa ao início do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB e à respetiva PPI



Figura 5 – Imagem da notícia disponibilizada no Jornal da Bairrada relativa ao início do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB e à respetiva PPI

Paralelamente e conforme definido na legislação aplicável, procedeu-se à divulgação da presente PPI nos meios de comunicação, nomeadamente na imprensa escrita regional do semanário “Jornal da Bairrada”, no dia 08 de novembro de 2018, a fim de fomentar e promover a participação pública ativa neste procedimento de alteração ao PDMOLB.

Ainda dentro do contexto de divulgação, este município afixou avisos nos lugares públicos do Edifício dos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro, bem como nas sedes das quatro juntas de freguesias.

4 - FORMAS DE PARTICIPAÇÃO E ELEMENTOS DISPONÍVEIS

No decurso da PPI, todos os interessados puderam apresentar as suas sugestões e informações, por escrito, em requerimento próprio disponível em www.cm-olb.pt, ou no Balcão de Atendimento Integrado (BAI).

Durante este período, todos os documentos encontraram-se disponíveis para consulta, junto do BAI, entre as 09:00 e as 16:00 horas e, no site institucional, em www.cm-olb.pt.

Adicionalmente foi estabelecido que durante esse período, os serviços técnicos estariam disponíveis todos os dias úteis para prestarem informações e esclarecimentos aos munícipes.

Conforme se pode constatar na imagem abaixo, os conteúdos disponibilizados no site institucional foram os seguintes:

- * Aviso publicado em Diário da República;
- * Modelo de requerimento;
- * Termos de referência.



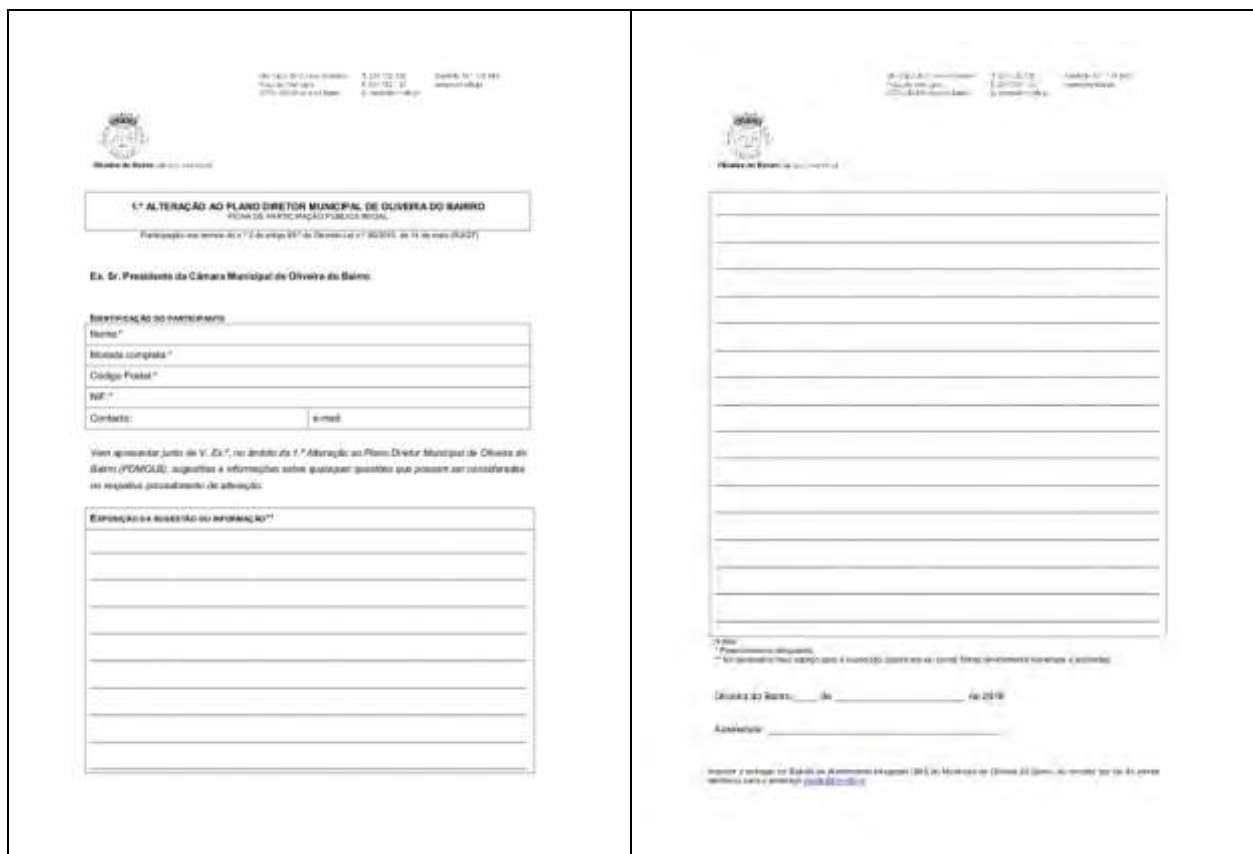
Figura 6 - Imagem relativa aos conteúdos disponibilizados no site institucional

IV - PARTICIPAÇÕES

A PPI da 1.ª Alteração ao PDMOLB, representou um momento importante de participação cívica, uma vez que assegurou a possibilidade de uma primeira intervenção do público interessado em apresentar contributos para a elaboração da presente alteração. Foi um momento “protegido” legalmente, onde todos os interessados tiveram oportunidade de formular sugestões e informações sobre quaisquer questões consideradas relevantes.

VI - METODOLOGIA

Durante o período da PPI, os interessados puderam participar através do preenchimento e entrega/envio do modelo de requerimento, que se passa a apresentar.



The image displays two pages of a request form. The left page is the top section, titled "1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO" and "PLANO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA INICIAL". It includes fields for "IDENTIFICAÇÃO DO PARTICIPANTE" (Name, Address, Phone, Email) and a section for "Expressão de interesse ou sugestão?". The right page is the bottom section, featuring a large table with multiple rows for listing suggestions and a signature line at the bottom.

Figura 7 - Imagem do modelo de requerimento

Foram rececionadas dezoito participações, às quais foi atribuída uma numeração sequencial. Conforme consta do Anexo I, procedeu-se à compilação das mesmas, sendo que para além dos dados de referência afeta a cada uma (data, nome, assunto, local e freguesia), foi feito o resumo da respetiva participação, com identificação dos potenciais elementos a alterar, caso no decurso do procedimento de alteração se considere pertinente a sugestão apresentada.

2 – DESCRIÇÃO / PONDERAÇÃO

A abordagem realizada, nesta fase inicial do procedimento de alteração, reporta-se à caracterização genérica das participações rececionadas, a qual se pode resumir no quadro e imagem seguintes.

Quadro 1 – Distribuição das participações por finalidade

Participações (n.º)	Pretensão / Alteração (n.º)			
	Solo rural → solo urbano	Solo urbano → solo urbano	Regulamento	Outros
18	11	3	2	2

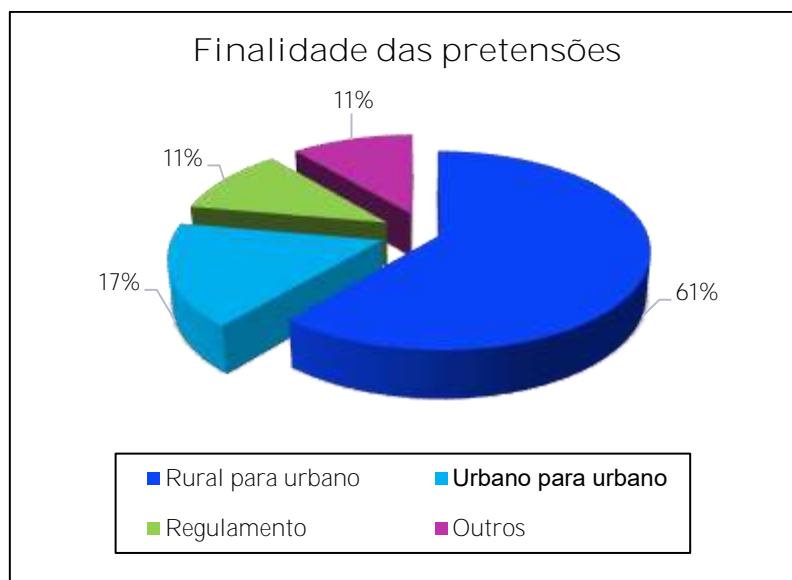


Figura 8 – Gráfico da finalidade das pretensões

É notória que a maioria das participações se reporta à pretensão de alteração da classificação e qualificação do solo (78%), com especial enfoque para a pretensão de reclassificação de solo rural (rústico) em solo urbano.

De acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a reclassificação para solo urbano tem carácter excecional, “(...) sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.”.

Neste grupo de pretensões pode constatar-se, através de uma abordagem mais atenta ao Anexo I, que se ambiciona um maior rigor na delimitação dos espaços, dado que das 11 pretensões para reclassificação solo rural/rústico em solo urbano, cerca de metade (5 participações), dizem respeito a acertos cartográficos entre limite de propriedade/lote e limite dos polígonos de classificação e qualificação do solo.

Tais pretensões serão analisadas à luz dos objetivos definidos para a 1.ª Alteração do PDMOLB, bem como na observância do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação de solo.

Mais se pode constatar que, existe:

- * Uma participação que está fora do âmbito da 1.ª proposta de alteração do PDMOLB (ID 15), a qual será direcionada para os serviços competentes;
- * Uma participação rececionada após o término do período de participação pública inicial (ID 18). Contudo por se tratar de uma diferença temporal de apenas 3 dias, optou-se por inserir a referida participação no presente processo.

V - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos processos de elaboração, alteração ou revisão de um instrumento de gestão territorial, o direito de participação pública está atualmente consagrado no respetivo regime jurídico, em dois momentos:

- Início do procedimento (PPI);
- Após a elaboração versão preliminar (discussão pública).

O município de Oliveira do Bairro ciente de que o planeamento do território, traduzido no seu principal instrumento de gestão territorial (PDMOLB), é uma ferramenta imprescindível para a definição e implementação de estratégias territoriais de forma planeada, qualificada e coordenada, fomentou de forma ativa a participação dos interessados.

Prova disso é o facto de o município ter publicitado e divulgado este processo através de várias formas que estavam ao seu alcance, designadamente através dos seguintes meios: site e facebook institucionais, semanário de expansão local/regional (Jornal da Bairrada) e avisos afixado nos locais de estilo.

Durante a PPI do procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB, que correu de 06 a 26 de novembro de 2018, vários foram os munícipes/interessados que procuram os serviços técnicos deste município para obter esclarecimentos e/ou para apresentarem as suas sugestões e ou solicitações.

As participações rececionadas (dezoito), traduzem-se maioritariamente na solicitação de reclassificação de solo rural/rústico em solo urbano, as quais terão de ser analisadas:

- * No âmbito dos objetivos da presente alteração;
- * Face à demais legislação específica que define critérios, conceitos e diretrizes para a classificação e qualificação do solo municipal;
- * Quanto à sua pertinência sobre o modelo de organização do sistema urbano adaptado para este município;
- * Em conformidade com parecer da entidade que tutela o presente procedimento de alteração;
- * Em conformidade com pareceres das entidades que tutelam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.



ID	NIPG	Data pretensão	Nome	Assunto	Pretensão		PDMOLB em vigor (Elementos constituintes) - Peças a alterar											
							Regulamento	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes					
								I.2.1 - Classificação e Qualificação do Solo	I.2.2 - Estrutura Ecológica Municipal	I.2.3 - Zonamento Acústico	I.2.4 - Áreas Edificadas Consolidadas	I.2.5 - Elementos Patrimoniais	I.3.1 - Reserva Ecológica Nacional	I.3.2 - Reserva Agrícola Nacional	I.3.3 - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	I.3.4 - Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta	I.3.5 - Rede Natura 2000	I.3.6 - Outras
1	SR	27/09/2018	PSD - Concelhia da JSD de Oliveira do Bairro	Recomendação de valores patrimoniais a inserir no PDMOLB	SR	SR	X											
2	SR	12/11/2018	CMOLB	Alteração da variante de ligação da EN 235 com a ZIVV	Concelho OLB	OLB e UFBTM		X										
3	15230/18	16/11/2018	Manuel Santos Pinhal	Pretende que no PDMOLB seja retificado numa pequena área do seu terreno (artigo rústico n.º 1962), para espaço residencial como está a maior parte desse terreno	Rua do Rebolo	Palhaça		X		X	X		X					
4	15378/18	16/11/2018	Adelino Ferreira da Cruz	Pretende que o terreno assinalado seja considerado na sua globalidade como solo urbano	Rua das Caves de Gala Cabeço da Póvoa 3770-406 Póvoa do Cabeço	Troviscal (UFBTM)		X		X	X		X					
5	15463/18	20/11/2018	Orlando Tomaz dos Santos	Pretende que no PDMOLB seja retificado numa área do seu terreno (artigo rústico n.º 9204), para espaço residencial em vez de espaço de uso especial como está parte desse terreno	Caminho municipal localizado perpendicularmente à rua Principal da Murta (entre n.º 118 e n.º 120)	OLB		X										
6	15486/18	21/11/2018	FECOCIVIL - Ferramentas para Construção Civil, SA	Pretende que a área do lote 1B, afeta ao n.º 7 da Estrada dos Carris, seja totalmente incluída no PDMOLB como espaço de atividades económicas (ver requerimento n.º 1030 de 12 de julho de 2018)	Oiã - ZIO	Oiã		X		X	X							
7	15496/18	20/11/2018	Naturpriority Unip., Lda	Pretende que o terreno assinalado seja considerado como espaço residencial e não como espaço de atividades económicas urbanizável e como espaço de uso especial e adequar limite com JFOB	Rua dos Barreiros Murta	OLB		X										
8	SR	23/11/2018	Vitor Almeida & Filhos Lda.	Pretende que toda a área dos antigos lotes C1 e C9, afeta ao n.º 9 da Rua do Marco, seja incluída no PDMOLB como espaço de atividades económicas	Oiã - ZIO	Oiã		X	X	X	X		X			X	X	

ID	NIPG	Data pretensão	Nome	Assunto	Pretensão		PDMOLB em vigor (Elementos constituintes) - Peças a alterar										
							Regulamento	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes				
								I.2.1 - Classificação e Qualificação do Solo	I.2.2 - Estrutura Ecológica Municipal	I.2.3 - Zonamento Acústico	I.2.4 - Áreas Edificadas Consolidadas	I.2.5 - Elementos Patrimoniais	I.3.1 - Reserva Ecológica Nacional	I.3.2 - Reserva Agrícola Nacional	I.3.3 - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	I.3.4 - Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta	I.3.5 - Rede Natura 2000
9	15569/18	26/11/2018	Luís Miguel da Rocha Marques	Pretende que o prédio rústico 12551, seja considerado como espaço urbanizável (residencial) em conformidade com o solicitado no processo n.º 16/18 TP01 e processo 54/00 .	Travessa do Beato n.º6 Águas Boas	Oiã		X	X	X	X		X	X			
10	15573/18	26/11/2018	Centro Social de Oiã, IPSS	Pretende que o terreno assinalado seja classificado como espaço de uso especial (em vez de espaço residencial), para ampliação dos seus serviços e recursos	Rua 25 de Abril, n.º 2 Carris	Oiã		X									
11	15580/18	26/11/2018	Vitor Silva	Pretende que o terreno assinalado seja totalmente classificado como solo urbano	Rua Frei Gil	Bustos		X	X	X	X			X			
12	15581/18	26/11/2018	Vitor Silva	Pretende que o terreno assinalado seja totalmente classificado como solo urbano	Rua de S. Tomé Feiteira	Troviscal (UFBTM)		X	X	X	X			X?			
13	15592/18	26/11/2018	Levi Manuel Pires de Almeida	Pretende que os terrenos existentes entre o n.º 4 e n.º 16 da rua da Chousa na Caneira de Vila Verde, sejam classificados como solo urbano	Rua da Chousa Caneira de Vila Verde	OLB		X	X	X	X			X			
14	15617/18	26/11/2018	Fernando de Oliveira Henriques	Alterações ao regulamento (artigos 33.º, 54.º, 64.º, 93.º, 126.º)	SR	SR	X										
15	15623/18	26/11/2018	Levi Manuel Pires de Almeida	6 propostas para requalificação de vias rodoviárias /reformulação de trânsito	SR	SR											
16	SR	26/11/2018	Levipor Imobiliária, Lda	Pretende que a planta de classificação e qualificação do solo se coadune com os limites do lote afeto à presente empresa (espaço de atividades económicas)	ZIO	Oiã		X									
17	15775/18	27/11/2018	IFEC - Indústria de Ferragens do Centro, Lda.	Pretende que a planta de classificação e qualificação do solo se coadune com os limites do lote afeto à presente empresa (espaço de atividades económicas)	ZIO	Oiã		X									
18	SR	29/11/2018	Manuel Joaquim da Fonseca Dias	Pretende alteração e classificação de solo, em conformidade com processo de obras n.º 2/15	Rua do Cabeço de Pegas	Bustos (UFBTM)		X						X			

OLB - Oliveira do Bairro

PDMOLB - Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

SR - Sem referência

UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

ZIO - Zona Industrial de Oiã

ZIVV - Zona Industrial de Vila Verde

CAPÍTULO 4 - RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - SUMÁRIO

O presente capítulo enquadra em termos formais, o relatório referente à proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 154, de 10 de agosto, através do Aviso n.º 8721/2015.

Assume-se como o capítulo 4 do Relatório de Fundamentação, enquanto conteúdo afeto ao procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB.

II - INTRODUÇÃO E METODOLOGIA

As alterações propostas ao articulado do regulamento do PDMOLB, decorrem dos seguintes domínios de proposta de alteração, designadamente de:

- Integração da 1.ª Correção Material ao PDMOLB, publicada na 2.ª Série do Diário da República n.º 176, de 12 de setembro, através da Declaração n.º 71/2017;
- Integração da 2.ª Correção Material do PDMOLB, publicada na 2.ª Série do Diário da República n.º 12, de 17 de janeiro, através da Declaração (extrato) n.º 3/2018;
- Adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), à transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) e adaptação a outros diplomas legais;
- Ponderação das sugestões decorrentes do Período de Participação Pública Inicial (PPI), e de sugestões apresentadas após o Período de Participação Pública Inicial (PPPI);
- Análise efetuada pela Câmara Municipal face à alteração das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, para clarificação de normas ou para correção de lapsos e erros de redação.

No presente capítulo são expostas e fundamentadas as propostas de alteração ao regulamento. Para cada um dos cinco domínios anteriormente elencados, é estabelecida uma tabela de análise que se passa a identificar.

Tabela 7 – Tabela modelo para a fundamentação das alterações propostas por artigo

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
----------------------------	--------	------------------	------------------	---------------

Na tabela são identificados os artigos a sujeitar a alteração, o respetivo título e a redação em vigor. Posteriormente apresenta-se a redação alterada com indicação da fundamentação que sustenta essa proposta de alteração. Foram elaboradas 5 tabelas que sintetizam as alterações efetuadas, encontrando-se anexas a este capítulo do relatório específico para as alterações ao Regulamento:

Anexo A: Alteração ao regulamento decorrente da 1.ª Correção Material ao PDMOLB;

Anexo B: Alteração ao regulamento decorrente da 2.ª Correção Material ao PDMOLB;

Anexo C: Alteração ao regulamento decorrente da aplicação de Nova Legislação (NL);

Anexo D: Alteração ao regulamento decorrente da Participação Pública;

Anexo E: Alteração ao regulamento decorrente da análise da Câmara Municipal (MUN).

As alterações introduzidas, regra geral, encontram-se identificadas com sublinhado nas colunas da redação em vigor / redação alterada, para facilitar a análise da alteração proposta.

Após a identificação e justificação das alterações, foi elaborada a versão final da proposta de regulamento que é apresentada neste capítulo como Anexo F: Proposta de redação final do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

III - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDMOLB

Para elaboração da proposta de alteração ao Regulamento do PDMOLB, são introduzidas alterações que se distribuem pelos grupos temáticos referidos no capítulo anterior, os quais têm a devida análise e fundamentação nos seguintes anexos deste capítulo:

- Anexo A - 1.ª Correção Material ao PDMOLB;
- Anexo B - 2.ª Correção Material ao PDMOLB;
- Anexo C - Nova Legislação;
- Anexo D – Participação Pública;
- Anexo E - Análise efetuada pela Câmara Municipal.

Nesta alteração ao regulamento foram integradas no texto do mesmo as alterações resultantes das duas correções materiais anteriormente aprovadas, que se especificam nos anexos A e B.

Relativamente às alterações efetuadas no âmbito de nova legislação, apresentadas no Anexo C, estas são decorrentes dos diplomas legais, transpondo as novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A fundamentação técnica para as alterações propostas, resulta da análise das mesmas à luz das novas normas de classificação e qualificação do solo, de outros novos diplomas legais que interferem com o planeamento e ordenamento do território, bem como da necessidade de clarificar e adequar ou corrigir alguns normativos do regulamento, que constituem constrangimentos à gestão urbanística.

Foi efetuada a transposição de normas vinculativas dos particulares, promovendo a adaptação a diplomas legais designadamente ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PPROFCL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril. Promoveu-se a adequação às normas relativas à floresta e à defesa da floresta contra incêndios no que diz respeito às condições de edificação em solo rústico, à definição de áreas consideradas áreas edificadas consolidadas, arborização e rearborização.

Das alterações propostas, resulta uma nova redação ao Regulamento do PDMOLB, apresentada no Anexo F, que faz parte integrante do presente capítulo.

IV - CONCLUSÕES

A nova redação do regulamento do PDMOLB, por força designadamente das novas regras de classificação e qualificação do solo, sofre uma alteração do número total de artigos, sendo revogados os artigos 71 a 91 relativos ao capítulo Solo Urbanizável, deixando de haver 131 artigos e passando o Regulamento a ser constituído por 115 artigos. Foi alterado o Anexo I relativo aos Imóveis de Interesse Patrimonial e adicionado um novo anexo (Anexo II) relativo a disposições do PROFCL transpostas.

Paralelamente a esta necessidade, foram efetuadas outras pequenas alterações, decorrentes da necessidade de clarificação de alguns articulados, da correção de lapsos gramaticais e ortográficos, de alterações na sequência da aplicação das normas ao longo do período de vigência do regulamento, e também da perceção dos serviços do município em função das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

Em resultado da análise estruturada em torno das alterações que traduzem as várias adaptações necessárias ao regulamento do PDMOLB, constata-se que, quantitativamente, das 200 alterações apresentadas:

- 7 % correspondem à integração das duas correções materiais ocorridas em 2017 e 2018;
- 39 % dizem respeito à adaptação do mesmo às novas regras de classificação e qualificação do solo, aos novos conceitos de solo rústico e solo urbano e demais legislação que entrou em vigor entre 2015 e a data atual;
- 33 % correspondem à clarificação de normas;
- 4 % correspondem a correções;
- 16 % são pretensões da Câmara Municipal;
- 2 % resultantes da ponderação da participação pública.

O gráfico da figura seguinte explicita a distribuição de alterações de acordo com o tipo de alteração que esteve na origem de alteração ao Regulamento.

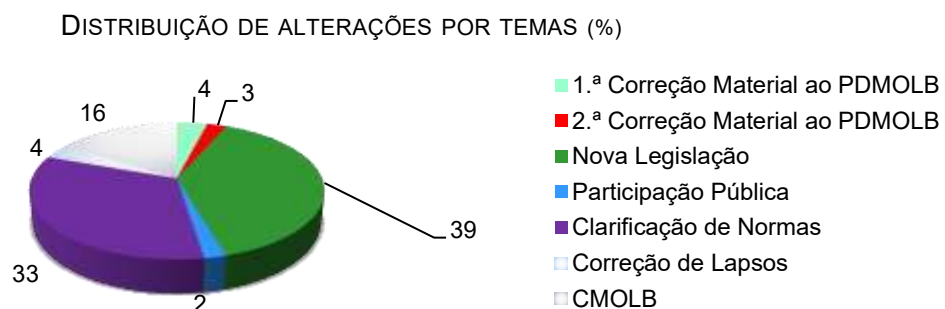


Figura 3 – Distribuição de alterações por temas (percentagem)

Verifica-se que a maior percentagem se refere a alterações na sequência de alterações legislativas, seguidas pela clarificação de normas proposta pelo Município.

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO A - ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DECORRENTE DA 1.^a CORREÇÃO MATERIAL AO PDMOLB

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

1.ª Correção Material ao PDMOLB

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 16.º	Integração e transformação de preexistências	1 - Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída <u>pela presente revisão do Plano</u> , as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:	1 - Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída <u>pelo presente Plano</u> , as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:	1.ª Correção Material ao PDMOLB (2.ª Série do Diário da República n.º 176 - Declaração n.º 71/2017 de 12 de setembro)
n.º 5 do artigo 33.º	Regime de edificabilidade	5 - As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua <u>a sua</u> instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:	5 - As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:	
n.º 9 do artigo 33.º		9 - É admitida a alteração de uso <u>de uso</u> para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.	9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.	
n.º 4 do artigo 39.º	Regime de edificabilidade	4 - As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo <u>a sua</u> a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:	4 - As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:	
alínea b) do artigo 61.º	Regime de edificabilidade	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias <u>unifamiliares</u> : 2 pisos;	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;	
alínea b) do artigo 64.º	Regime de edificabilidade	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias <u>unifamiliares</u> : 2 pisos;	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;	
alínea e) do n.º 2 do artigo 93.º	Identificação e hierarquia rodoviária	e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana.	e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, <u>podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado.</u>	
n.º 1 do artigo 107.º(quadro)	Estacionamento	<u>Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado.</u> (Habitação unifamiliar)	<u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.</u>	

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 107.º (quadro)	Estacionamento	Com indicação de tipologia: <u>Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado.</u>	Com indicação de tipologia: <u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.</u>	1.ª Correção Material ao PDMOLB (2.ª Série do Diário da República n.º 176 - Declaração n.º 71/2017 de 12 de setembro)
		Sem indicação de tipologia: <u>Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado.</u> (Habitação coletiva)	Sem indicação de tipologia: <u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.</u>	
		<u>Dotação de lugares correspondente a 30% dos lugares de estacionamento privado.</u> (Comércio)	<u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.</u>	
		<u>Dotação de lugares correspondente a 30% dos lugares de estacionamento privado.</u> (Serviços)	<u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.</u>	
		<u>Dotação de lugares correspondente a 30% dos lugares de estacionamento privado.</u> (Indústria e/ou armazém)	<u>O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.</u>	

ANEXO B – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DECORRENTE DA 2.ª CORREÇÃO MATERIAL AO PDMOLB

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

2.ª Correção Material ao PDMOLB

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º	Condições gerais de edificabilidade	b) A edificabilidade não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;	b) A edificabilidade <u>em solo rural</u> não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;	2.ª Correção Material ao PDMOLB (2.ª Série do Diário da República n.º 12 - Declaração (extrato) n.º 3/2018 de 17 de janeiro)
n.º 2 do artigo 13.º	Áreas percorridas por incêndios florestais	2 - Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios incluídos em solos classificados como solo urbano, fica proibida a edificação, pelo prazo de 10 anos, a contar da data das ocorrências, findo os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso de solo.	2 - Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios <u>e que não se encontrem incluídos em solos classificados como solo urbano</u> , fica proibida a edificação, pelo prazo de 10 anos, a contar da data das ocorrências, findo os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso de solo.	
n.º 2 do artigo 53.º	Logradouros	2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação <u>unifamiliar</u> .	2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação <u>unifamiliar / moradia</u> .	
n.º 2 do artigo 105.º (quadro)	Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva	(Tipo de ocupação) Habitação <u>em moradia unifamiliar</u>	<u>Habitação unifamiliar / moradia</u>	
n.º 1 do artigo 107.º (quadro)	Estacionamento	(Tipo de ocupação) Habitação em <u>moradia unifamiliar</u>	Habitação <u>unifamiliar / moradia</u>	

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO C - ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DECORRENTE DA APLICAÇÃO DE NOVA LEGISLAÇÃO (NL)

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Alteração ao regulamento decorrente da aplicação de Nova Legislação (NL)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º	Composição do Plano	iv) Perigosidade de Risco de <u>Incêndio</u> ;	iv) Perigosidade de Risco de <u>Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta</u> ;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente
alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º		e) Rede Natura 2000 <u>e Lista Nacional de Sítios</u> ;	e) Rede Natura 2000:	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º	Conceitos e definições	c) Equipamento ou infraestruturas complementares das funções urbanas - Programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo <u>rural</u> , etc.;	c) Equipamento ou infraestruturas complementares das funções urbanas - Programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo <u>rústico</u> , etc.;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º		d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço <u>rural</u> , e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;	d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço <u>rústico</u> , e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º		e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo <u>rural</u> , nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo <u>rural</u> . Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores;	e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo <u>rústico</u> , nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo <u>rústico</u> . Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
i) a) n.º 1 do artigo 5.º	Identificação	i) Domínio hídrico	i) Domínio hídrico: <u>leitos e margens de cursos de água e leito e margem da lagoa de águas públicas (30m)</u> ;	Concertação APA
ii) a) n.º 1 do artigo 5.º		ii) <u>Laços</u> de águas públicas	ii) <u>Laço</u> de águas públicas <u>classificada</u> – Pateira de Fermentelos; <u>Zona reservada (100m) e Zona Terrestre de Proteção (500m)</u> ;	Concertação APA

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação	
iii) a) n.º 1 do artigo 5.º		iii) <u>Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;</u>	iii) <u>Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público: zona de proteção imediata, zona de proteção intermédia e zona de proteção alargada;</u>	Concertação APA	
ii) d) n.º 1 do artigo 5.º		ii) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e <u>Sítio da Ria de Aveiro (PTCON0061);</u>	ii) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e <u>Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061);</u>	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	
a) n.º 2 do artigo 5.º		a) <u>Drenagem de Águas Residuais;</u>	a) - <u>REVOGADO.</u>	Concertação APA	
d) n.º 2 do artigo 5.º		d) Rede Rodoviária Nacional e <u>Rede Rodoviária Regional;</u>	d) Rede Rodoviária Nacional;	Concertação Infraestruturas de Portugal	
e) n.º 2 do artigo 5.º		e) <u>Estradas e Caminhos Municipais;</u>	e) <u>Rede Rodoviária Municipal;</u>	Concertação Infraestruturas de Portugal	
h) n.º 2 do artigo 5.º		(aditado)	h) <u>Vias locais ou de acesso local;</u>	Concertação Infraestruturas de Portugal	
i) n.º 2 do artigo 5.º		(aditado)	i) <u>Caminhos Municipais;</u>	Concertação Infraestruturas de Portugal	
j) n.º 2 do artigo 5.º		(aditado)	j) <u>Defesa Nacional – Servidão Radioelétrica.</u>	Concertação Município de Aveiro	
n.º 1 do artigo 6.º		Regime jurídico	1 - Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.	Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.	DL n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação atual - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios
n.º 2 do artigo 6.º			2 - <u>A Planta de Condicionantes que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais é objeto de atualização anual, a concretizar pelo município, de acordo com a informação oficial a disponibilizar pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ficando a edificabilidade nestas áreas condicionada, em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor e no presente regulamento.</u>	2 - <u>REVOGADO.</u>	
TÍTULO III - ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000 E LISTA NACIONAL DE SÍTIOS		TÍTULO III - ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000 E LISTA NACIONAL DE SÍTIOS	TÍTULO III - ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	
n.º 1 do artigo 7.º	Identificação	1 - A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro - PTZPE0004 e o Sítio da Ria de Aveiro - PTCON0061, estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios.</u>	1 - A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro - PTZPE0004 e a <u>Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro - PTCON0061,</u> estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000.	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	
n.º 5 do artigo 7.º		5 - As orientações de gestão definidas para o <u>Sítio da Ria de Aveiro</u> são dirigidas para a conservação dos habitats naturais e espécies de peixes identificadas no concelho, designadamente as identificadas no número seguinte.	5 - As orientações de gestão definidas para a <u>Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro</u> são dirigidas para a conservação dos habitats naturais e espécies de peixes identificadas no concelho, designadamente as identificadas no número seguinte.	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março	

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 6 do artigo 7.º		6 – Na área de abrangência do <u>Sítio da Ria de Aveiro</u> que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, dois habitats Naturais, designadamente os habitats Cursos de água mediterrânicos permanentes da Paspalo-Agrostidion com cortinas arbóreas ribeirinhas de Salix e Populus alba (3280) e Florestas aluviais de Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0), assim como quatro espécies de interesse comunitário consideradas pela Comissão Europeia, designadamente as espécies Petromyzon marinus (Lampreia-marinha), Lampetra planeri (Lampreia-de-riacho), Alosa alosa (Sável) e Alosa fallax (Savelha).	6 – Na área de abrangência da <u>Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro</u> que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, dois habitats Naturais, designadamente os habitats Cursos de água mediterrânicos permanentes da Paspalo-Agrostidion com cortinas arbóreas ribeirinhas de Salix e Populus alba (3280) e Florestas aluviais de Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0), assim como quatro espécies de interesse comunitário consideradas pela Comissão Europeia, designadamente as espécies Petromyzon marinus (Lampreia-marinha), Lampetra planeri (Lampreia-de-riacho), Alosa alosa (Sável) e Alosa fallax (Savelha).	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 1 do artigo 8.º		1 - Por forma a manter ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais presentes no concelho, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> , as seguintes ações, atividades e usos do solo:	1 - Por forma a manter ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais presentes no concelho, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades e usos do solo:	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 2 do artigo 8.º	Usos e condicionantes à ocupação	2 - No sentido manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> , dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> , as ações, atividades e usos do solo que se encontram definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente as que seguidamente se identificam:	2 - No sentido manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, as ações, atividades e usos do solo que se encontram definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente as que seguidamente se identificam:	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 3 do artigo 8.º		3 - Por forma a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> , devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:	3 - Por forma a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:	
n.º 4 do artigo 8.º		4 - Nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> , a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planas ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e <u>Lista Nacional de Sítios</u> . A análise de incidências ambientais é concretizada no parecer da referida entidade, devendo para o efeito ser-lhe facultados os elementos e informações exigíveis no âmbito da legislação setorial aplicável.	4 - Nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planas ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000. A análise de incidências ambientais é concretizada no parecer da referida entidade, devendo para o efeito ser-lhe facultados os elementos e informações exigíveis no âmbito da legislação setorial aplicável.	

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
alínea a) do artigo 9.º	Classificação do solo	a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as <u>atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou seja, ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. As classes pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agroflorestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades ao ar livre;</u>	a) Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente: - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
alínea b) do artigo 9.º		b) Solo Urbano, <u>aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano.</u>	b) Solo Urbano, <u>o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.</u>	
n.º 2 do artigo 10.º	Qualificação do solo	2 - A qualificação do solo <u>rural</u> determina a seguinte estrutura de ordenamento:	2 - A qualificação do solo <u>rústico</u> determina a seguinte estrutura de ordenamento:	Atualização das normas no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)
a) n.º 2 do artigo 10.º		a) Espaços Naturais;	a) Espaços Naturais e Paisagísticos;	
c) n.º 2 do artigo 10.º		c) <u>Espaços Agrícolas de Conservação;</u>	c) <u>Outros Espaços Agrícolas;</u>	
g) n.º 2 do artigo 10.º		g) Espaços <u>Afetos</u> à Exploração de Recursos Geológicos:	g) Espaços <u>de Exploração</u> de Recursos <u>Energéticos e Geológicos;</u>	
n.º 3 do artigo 10.º	Qualificação do solo	3 - O solo urbano apresenta-se qualificado, <u>em termos operativos, em solo urbanizado e solo urbanizável, estando ainda subdividido nas seguintes categorias funcionais:</u> <u>a) Solo urbanizado:</u> <u>i) Espaços Centrais:</u> <u>i.1) Espaços Centrais - Nível I;</u> <u>i.2) Espaços Centrais - Nível II;</u> <u>ii) Espaços Residenciais;</u> <u>iii) Espaços de Atividades Económicas;</u> <u>iv) Espaços de Uso Especial;</u> <u>v) Espaços Verdes;</u> <u>b) Solo urbanizável:</u> <u>i) Espaços Centrais:</u> <u>i.1) Espaços Centrais - Nível II;</u> <u>ii) Espaços Residenciais;</u> <u>iii) Espaços de Atividades Económicas;</u> <u>iv) Espaços de Uso Especial;</u> <u>v) Espaços Verdes.</u>	3 - O solo urbano apresenta-se qualificado, <u>nas seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:</u> <u>a) Espaços Centrais:</u> <u>i) REVOGADO.</u> <u>i.1) REVOGADO.</u> <u>i.2) REVOGADO.</u> <u>ii) REVOGADO.</u> <u>iii) REVOGADO.</u> <u>iv) REVOGADO.</u> <u>v) REVOGADO.</u> <u>a.1) Espaços Centrais - Nível I;</u> <u>a.2) Espaços Centrais - Nível II;</u> <u>b) Espaços Habitacionais:</u> <u>i) REVOGADO.</u> <u>i.1) REVOGADO.</u> <u>ii) REVOGADO.</u> <u>iii) REVOGADO.</u> <u>iv) REVOGADO.</u> <u>v) REVOGADO.</u> <u>c) Espaços de Atividades Económicas;</u> <u>d) Espaços de Uso Especial;</u> <u>e) Espaços Verdes.</u>	Revogação das normas no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
Capítulo II - Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano		Capítulo II - Disposições Comuns ao Solo <u>Rural</u> e ao Solo Urbano	Capítulo II - Disposições Comuns ao Solo <u>Rústico</u> e ao Solo Urbano	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º	Condições gerais de edificabilidade	b) A edificabilidade em solo <u>rural</u> não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;	b) A edificabilidade em solo <u>rústico</u> não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 2 do artigo 12.º		2 - As intervenções admitidas nos solos classificados como solo <u>rural</u> ficam condicionadas ao seguinte:	2 - As intervenções admitidas nos solos classificados como solo <u>rústico</u> ficam condicionadas ao seguinte:	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 1 artigo do 13.º	Áreas percorridas por incêndios florestais	1 - Nas áreas do solo urbano e do solo <u>rural</u> percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal que se encontram estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.	1 - Nas áreas do solo urbano e do solo <u>rústico</u> percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal que se encontram estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 3 artigo do 18.º		3 - A Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se delimitada nas Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada e integra os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), as áreas afetadas ao <u>Sítio</u> da Ria de Aveiro (PTCON0061), o corredor ecológico previsto no PROF_CL e espaços verdes incluídos no perímetro urbano, assim como as restantes áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.	3 - A Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se delimitada nas Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada e integra os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), as áreas afetadas à <u>Zona Especial de Conservação</u> da Ria de Aveiro (PTCON0061), o corredor ecológico previsto no PROF_CL e espaços verdes incluídos no perímetro urbano, assim como as restantes áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 3 do artigo 26.º	Regime (Empreendimentos de caráter estratégico)	(aditado)	3 - Consideram-se incompatíveis na classe de Solo Rústico, as novas instalações de comércio, serviços e indústria, que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)
TÍTULO V - SOLO RURAL		TÍTULO V - SOLO <u>RURAL</u>	TÍTULO V - SOLO <u>RÚSTICO</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 27.º	Identificação e objetivos	1 - As categorias de solos integradas em solos classificados como solo <u>rural</u> apresentam, no seu conjunto, grande potencialidade para o desenvolvimento de atividades produtivas agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo de natureza ou outras atividades ao ar livre, assim como para realização de ações associadas à exploração dos recursos geológicos, nomeadamente nas áreas com apetência para este efeito.	1 - As categorias de solos integradas em solos classificados como solo <u>rústico</u> apresentam, no seu conjunto, grande potencialidade para o desenvolvimento de atividades produtivas agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo de natureza ou outras atividades ao ar livre, assim como para realização de ações associadas à exploração dos recursos geológicos, nomeadamente nas áreas com apetência para este efeito.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 2 do artigo 27.º		2 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo <u>rural</u> determina uma estrutura de ordenamento sustentada nas seguintes categorias de solos:	2 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo <u>rústico</u> determina uma estrutura de ordenamento sustentada nas seguintes categorias de solos:	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
a) n.º 2 do artigo 27.º		a) Espaços Naturais;	a) Espaços Naturais e Paisagísticos;	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente: Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º), Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)
c) n.º 2 do artigo 27.º		c) <u>Espaços Agrícolas de Conservação</u> ;	c) Outros Espaços Agrícolas;	
g) n.º 2 do artigo 27.º		g) <u>Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</u> .	g) <u>Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</u> .	
CAPITULO II – ESPAÇOS NATURAIS		CAPITULO II – ESPAÇOS NATURAIS	CAPITULO II – ESPAÇOS NATURAIS <u>E PAISAGÍSTICOS</u>	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)
n.º 1 do artigo 28.º	Identificação e objetivos	1 - Os solos qualificados como Espaços Naturais correspondem a solos de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, associados à Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004 - Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro de 1999) e <u>Sítio</u> da Ria de Aveiro (PTZCON0061 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho), que abrange as zonas Norte e Nascente do concelho, às margens dos Rios Cértima e Levira e da Pateira de Fermentelos, inseridos na Bacia Hidrográfica do Rio Vouga, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.	1 - Os solos qualificados como Espaços Naturais e <u>Paisagísticos</u> correspondem a solos de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, associados à Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004 - Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro de 1999) e <u>Zona Especial de Conservação</u> da Ria de Aveiro (PTZCON0061 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho), que abrange as zonas Norte e Nascente do concelho, às margens dos Rios Cértima e Levira e da Pateira de Fermentelos, inseridos na Bacia Hidrográfica do Rio Vouga, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º) e Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 1 do artigo 29.º	Usos e Ocupação	1 - Nos solos qualificados como Espaços Naturais apenas se admitem intervenções que privilegiem a proteção dos recursos e características naturais, podendo esta categoria de solos, pontualmente, ser vocacionado para utilização lúdico-turística compatível com o estatuto destes solos, sendo ainda permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, desde que salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes nos mesmos.	1 - Nos solos qualificados como Espaços Naturais e <u>Paisagísticos</u> apenas se admitem intervenções que privilegiem a proteção dos recursos e características naturais, podendo esta categoria de solos, pontualmente, ser vocacionado para utilização lúdico-turística compatível com o estatuto destes solos, sendo ainda permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, desde que salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes nos mesmos.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
artigo 30.º	Regime de edificabilidade	A edificabilidade nos Espaços Naturais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:	A edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 21.º)
f) do n.º 2 do artigo 32.º	Uso e ocupação do solo	f) <u>Empreendimentos turísticos</u> , infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal;	f) Infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal;	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)
g) do n.º 2 do artigo 32.º		g) Atividades Industriais, nos casos em que <u>estas se relacionem com atividades de transformação, comércio ou armazenamento e aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários florestais e geológicos, estes últimos, desde que inseridos em espaços de recursos geológicos – área potencial de exploração.</u>	g) Atividades Industriais, nos casos em que <u>estas estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos (estes últimos, desde que inseridos em espaços de recursos geológicos – área potencial de exploração), desde que sejam salvaguardados os regimes de edificabilidade previstos para este tipo de estabelecimentos nesta categoria de uso do solo, os aspetos ambientais, a sua inserção paisagística com a envolvente e assegurada 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.</u>	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)
n.º 4 do artigo 32.º		<u>4 - São ainda admitidos estabelecimentos industriais que pela sua natureza técnica e económica, justifiquem a sua localização em solo rural, desde que sejam salvaguardados os regimes de edificabilidade previstos para este tipo de estabelecimentos nesta categoria de uso do solo, os aspetos ambientais, a sua inserção paisagística com a envolvente e assegurada 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.</u>	<u>4 – REVOGADO.</u>	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)
a) do n.º 1 do artigo 33.º	Regime de edificabilidade	a) Área da parcela igual ou superior a <u>20.0000 m²</u> ;	a) Área da parcela igual ou superior a <u>30.000 m²</u> ;	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º) e correção de lapso
SECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO		SECÇÃO II – <u>ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO</u>	SECÇÃO II – <u>OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS</u>	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 1 do artigo 34.º	Identificação e objetivos	1 – Os <u>Espaços Agrícolas de Conservação</u> correspondem a áreas com aptidão agrícola onde predomina a produção de arroz, estando enquadrados no perímetro de emparcelamento rural do Cértima e inseridos nos limites do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga e igualmente integradas na área de abrangência da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro.	1 – Os <u>Outros Espaços Agrícolas</u> correspondem a áreas com aptidão agrícola onde predomina a produção de arroz, estando enquadrados no perímetro de emparcelamento rural do Cértima e inseridos nos limites do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga e igualmente integradas na área de abrangência da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 1 do artigo 35.º	Uso e ocupação do solo	1 - Nos <u>Espaços Agrícolas de Conservação</u> apenas são admitidos usos e ocupações do solo com finalidades exclusivamente agrícolas destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes mesmos solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais entendidos como relevantes.	1 - Nos <u>Outros Espaços Agrícolas</u> apenas são admitidos usos e ocupações do solo com finalidades exclusivamente agrícolas destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes mesmos solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais entendidos como relevantes.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 1 do artigo 36.º	Regime de edificabilidade	1 - A edificabilidade nos <u>Espaços Agrícolas de Conservação</u> , quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:	1 - A edificabilidade nos <u>Outros Espaços Agrícolas</u> , quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 37.º	Identificação e objetivos	1 - Os solos integrados na categoria dos Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do <u>Plano de Defesa da Floresta</u> e do <u>Plano</u> Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e respetiva delimitação das sub-regiões Gândara Norte e Entre Vouga e Mondego.	1 - Os solos integrados na categoria dos Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do <u>Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios</u> e do <u>Programa</u> Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e respetiva delimitação das sub-regiões Gândara Norte, Entre Vouga e Foz do Vouga.	DL n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação atual - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios Portaria n.º 56/2019 de 2019-02-11 (PROFCL)
n.º 3 do artigo 38.º	Uso e ocupação do solo	3 - No espaço florestal os processos e projetos de arborização e re-arborização devem observar as orientações do <u>Plano</u> Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.	3 - No espaço florestal os processos e projetos de arborização e re-arborização devem observar as orientações do <u>Programa</u> Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.	PROFCL Portaria n.º 56/2019 de 2019-02-11
n.º 1 do artigo 39.º	Regime de edificabilidade	1 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e <u>rural</u> , no Espaço Florestal de Produção pode excecionalmente ser admitida a construção de edifícios de habitação unifamiliar e respetivos edifícios anexos, desde que seja assegurado, cumulativamente, o cumprimento dos seguintes parâmetros:	1 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e <u>rústico</u> , no Espaço Florestal de Produção pode excecionalmente ser admitida a construção de edifícios de habitação unifamiliar e respetivos edifícios anexos, desde que seja assegurado, cumulativamente, o cumprimento dos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
a) n.º 1 do artigo 39.º		a) Área mínima da parcela não inferior a <u>20.000</u> m ² ;	a) Área mínima da parcela não inferior a <u>30.000</u> m ² ;	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 16.º)
n.º 4 do artigo 41.º	Uso e ocupação do solo	<u>4 - São interditas nestes solos as ações de florestação e/ou reflorestação que impliquem a introdução de espécies de rápido crescimento, bem como a introdução de espécies consideradas como não indígenas, nos termos da legislação em vigor.</u>	<u>4 – REVOGADO.</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro (alínea f) do n.º 2 do artigo 6.º)
Alínea d) do artigo 42.º	Regime de edificabilidade	d) Na área inserida <u>no Sítio da Ria de Aveiro</u> , a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.	d) Na área inserida <u>na Zona Especial de Conservação</u> da Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.	Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março
n.º 1 do artigo 43.º	Identificação e objetivos	1 - Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo correspondem a parcelas associadas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva que servem os aglomerados urbanos, mas que, pela sua localização e dimensão, não apresentam características que permitam a integração em perímetro urbano, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo <u>rural</u> .	1 - Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo correspondem a parcelas associadas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva que servem os aglomerados urbanos, mas que, pela sua localização e dimensão, não apresentam características que permitam a integração em perímetro urbano, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo <u>rústico</u> .	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 1 do artigo 45.º	Regime de edificabilidade	1 - Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a sua valorização e qualificação enquanto espaços de equipamentos e de sociabilidade complementares aos <u>espaços</u> urbanos definidos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.	1 - Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a sua valorização e qualificação enquanto espaços de equipamentos e de sociabilidade complementares aos <u>solos</u> urbanos definidos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
CAPÍTULO VI - ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS		CAPÍTULO VI - <u>ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS</u>	CAPÍTULO VI - <u>ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS</u>	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 1 do artigo 46.º	Identificação e objetivos	1 - Os Espaços <u>Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</u> assumem por destino a proteção e exploração de recursos minerais e geológicos do solo e subsolo neles se incluindo a subcategoria de Espaços de Recursos Geológicos Consolidados, que corresponde aos solos onde se observa já a presença de atividade produtiva e que correspondem essencialmente às pedreiras existentes no concelho e à área cativa de argila Águeda / Anadia, cuja delimitação observa conformidade com o que se identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.	1 - Os Espaços <u>de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</u> assumem por destino a proteção e exploração de recursos minerais e geológicos do solo e subsolo neles se incluindo a subcategoria de Espaços de Recursos Geológicos Consolidados, que corresponde aos solos onde se observa já a presença de atividade produtiva e que correspondem essencialmente às pedreiras existentes no concelho e à área cativa de argila Águeda / Anadia, cuja delimitação observa conformidade com o que se identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 2 do artigo 46.º		2 - São ainda considerados como Espaços <u>Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</u> os solos que se encontram integrados no perímetro definido pelo Limite de Espaços de Recursos Geológicos Potenciais, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, neles se incluindo os solos dotados de potencial em termos de recursos geológicos, designadamente as áreas correspondentes às “argilas de bustos” e “areias e argilas de Oliveira do Bairro”, e sobre as quais se justifica o desenvolvimento de estudos que melhor sustentem o conhecimento do seu potencial geológico.	2 - São ainda considerados como Espaços <u>de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</u> os solos que se encontram integrados no perímetro definido pelo Limite de Espaços de Recursos Geológicos Potenciais, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, neles se incluindo os solos dotados de potencial em termos de recursos geológicos, designadamente as áreas correspondentes às “argilas de bustos” e “areias e argilas de Oliveira do Bairro”, e sobre as quais se justifica o desenvolvimento de estudos que melhor sustentem o conhecimento do seu potencial geológico.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 3 do artigo 47.º	Uso e ocupação do solo	3 - Nos Espaços <u>Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</u> admite-se a instalação de atividades diretamente associadas à prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, designadamente depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, em conformidade com o estabelecido no Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos.	3 - Nos Espaços <u>de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</u> admite-se a instalação de atividades diretamente associadas à prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, designadamente depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, em conformidade com o estabelecido no Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
n.º 1 do artigo 48.º	Regime de edificabilidade	1 - Nos Espaços <u>Afetos à Exploração de Recursos Geológicos</u> é admissível a instalação dos respetivos edifícios anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.	1 - Nos Espaços <u>de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</u> é admissível a instalação dos respetivos edifícios anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.	Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 17.º)
artigo 49.º	Identificação e objetivos	<u>Os solos qualificados como solos urbanos compreendem os terrenos para os quais é manifestamente reconhecida a sua vocação para o desenvolvimento do processo de urbanização e edificação, neles se incluindo os solos urbanizados e urbanizáveis, assim como os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano, os quais constituem, no seu todo, o perímetro urbano.</u>	<u>O solo qualificado como solo urbano compreende ao solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
artigo 50.º	Áreas edificadas consolidadas	Para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas assumem correspondência com as áreas com edificação consolidada, classificadas com perigosidade nula/não aplicável na Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal que integra a Cartografia de Risco constante no PMDFCI, e cartografadas na Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas.	Para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas assumem correspondência com as áreas de concentração de edificações classificadas na Planta de Ordenamento como solo urbano, designadamente espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial e espaços verdes.	DL n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação atual - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios art 3.º
artigo 54.º	Zonas inundáveis	<p>1 - São consideradas zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia de um curso de água e como tal delimitada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.</p> <p>2 - Nas zonas inundáveis que integram o perímetro urbano não são admitidas:</p> <p>a) Operações urbanísticas de edificação que apresentem cotas de soleira do piso inferior, inferiores à cota local de máxima cheia conhecida;</p> <p>b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;</p> <p>c) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata;</p> <p>d) Execução de aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com os escoamentos das águas da rede hidrográfica.</p> <p>3 - Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos de cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.</p> <p>4 - Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não deverá ser permitida a construção ou reconstrução de estruturas de saúde, estabelecimentos de ensino, lares e centros de dia para idosos, equipamentos, infraestruturas e sistemas que assegurem a segurança e a proteção civil, estabelecimentos ou conjuntos comerciais de grandes dimensões, edificações para espetáculos, indústrias perigosas, (nomeadamente as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 254/2007 de 12 de julho - Diretiva Seveso II), eixos rodo ferroviários principais, centrais elétricas e outras estruturas que ponham em perigo pessoas, bens e o ambiente.</p> <p>5 - As operações de reconstrução, alteração e ampliação do edifício existente e devidamente licenciado são lícitas, desde que se assegure que as cotas dos pisos da edificação são superiores à cota local da máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes jurídicos especiais. Excetuam-se deste ponto as estruturas identificadas no número anterior.</p>	<p>1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..</p> <p>2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.</p> <p>3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:</p> <p>a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;</p> <p>b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;</p> <p>c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;</p> <p>d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;</p> <p>e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.</p> <p>4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:</p> <p>a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;</p> <p>b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;</p> <p>c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;</p>	Concertação com a APA

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
			<p>d) <u>A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;</u> e) <u>Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;</u> f) <u>A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;</u> g) <u>A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;</u> h) <u>Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;</u> i) <u>A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.</u></p> <p><u>5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:</u> a) <u>As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;</u> b) <u>A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;</u> c) <u>A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;</u> d) <u>A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;</u> e) <u>Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;</u> f) <u>Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.</u></p> <p><u>6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:</u> a) <u>Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;</u> b) <u>Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;</u> c) <u>A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;</u> d) <u>Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</u> e) <u>Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;</u></p>	

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
			<p>f) <u>Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;</u></p> <p>g) <u>Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;</u></p> <p>h) <u>Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;</u></p> <p>i) <u>Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;</u></p> <p>j) <u>Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.</u></p>	
Capítulo II - Solo Urbanizado		Capítulo II - Solo <u>Urbanizado</u>	Capítulo II – Solo <u>Urbano</u>	<p>Atualização da norma no que se refere à legislação vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º) - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º)
n.º 1 do artigo 56.º	Identificação e objetivos	1 - <u>Os Solos Urbanizados correspondem ao conjunto de áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, turísticas, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas que podem apresentar necessidade de intervenções de natureza diversa, designadamente intervenções de consolidação, de recuperação ou de salvaguarda, e onde as intervenções terão que salvaguardar a manutenção das características morfológicas do tecido urbano existente.</u>	1 - <u>A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias de uso do solo, com base no uso dominante e em características morfológicas da organização do espaço urbano.</u>	<p>Atualização da norma no que se refere à legislação vigente -</p> <ul style="list-style-type: none"> Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (nº 2 do artigo 24)
n.º 2 do artigo 56.º		2 - <u>Estão integrados nos solos qualificados como solo <u>urbanizado</u> as seguintes categorias de espaços:</u>	2 - <u>Estão integrados nos solos qualificados como solo <u>urbano</u> as seguintes categorias de espaços:</u>	<p>Atualização da norma no que se refere à legislação</p>

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
b) n.º 2 do artigo 56.º		b) Espaços Residenciais;	b) Espaços <u>Habitacionais</u> ;	vigente: - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º) - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)
n.º 1 do artigo 57.º	Identificação e objetivos	1 - Os solos integrados na categoria de Espaços Centrais <u>integram o conjunto de solos urbanizados que desempenham funções de centralidade e que apresentam e revelam aptidões para a ocorrência de uma elevada concentração de construção, população, infraestruturas e equipamentos, assim como para uma crescente diversificação de atividades funcionais compatíveis com as funções urbanas dominantes.</u>	1 - Os solos integrados na categoria de Espaços Centrais <u>correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)
Secção III - Espaços Residenciais		Secção III - Espaços <u>Residenciais</u>	Secção III - Espaços <u>Habitacionais</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)
artigo 65.º	Identificação e objetivos	Os Espaços <u>Residenciais</u> compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo no entanto ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso <u>residencial</u> dominante.	Os Espaços <u>Habitacionais</u> compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo no entanto ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso <u>habitacional</u> dominante.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)
n.º 1 do artigo 66.º	Uso e ocupação do solo	1 - Os Espaços <u>Residenciais</u> destinam-se preferencialmente à instalação da função <u>residencial</u> , podendo no entanto ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.	1 - Os Espaços <u>Habitacionais</u> destinam-se preferencialmente à instalação da função <u>habitacional</u> , podendo no entanto ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)
n.º 1 do artigo 67.º	Regime de edificabilidade	1 - As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços <u>Residenciais</u> são as seguintes:	1 - As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços <u>Habitacionais</u> são as seguintes:	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigos 24.º e 25.º)
n.º 1 do artigo 68.º	Identificação e objetivos	1 - Os solos <u>urbanizados</u> qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas <u>ocupadas e com aptidão para a localização predominante de funções industriais, de armazenagem, de serviços e comércio, entre outras. Estas áreas correspondem a espaços demarcados territorialmente dos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.</u>	1 - Os solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas <u>que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.</u>	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 2 do artigo 68.º		2 - Integram os espaços de atividades económicas <u>em solo urbanizado</u> os seguintes espaços:	2 - Integram os espaços de atividades económicas os seguintes espaços:	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 1 do artigo 71.º	Identificação e objetivos	1 - Os solos <u>urbanizados</u> qualificados como Espaços de Uso Especial correspondem <u>as</u> áreas já ocupadas ou destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva que, dada a sua dimensão, localização estratégica e caráter estruturante, se constituem enquanto elementos de qualificação do tecido urbano e das próprias centralidades urbanas do município.	1 - Os solos qualificados como Espaços de Uso Especial correspondem <u>às</u> áreas já ocupadas ou destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva que, dada a sua dimensão, localização estratégica e caráter estruturante, se constituem enquanto elementos de qualificação do tecido urbano e das próprias centralidades urbanas do município.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º) e correção de lapso
artigo 74.º	Identificação e objetivos	Os solos qualificados como Espaços Verdes <u>e que se apresentam integrados em solo urbanizado</u> integram o conjunto de áreas com funções de equilíbrio ecológico que sustentam o acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos e apresentam-se coincidentes, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.	Os solos qualificados como Espaços Verdes, integram o conjunto de áreas com funções de equilíbrio ecológico que sustentam o acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos e apresentam-se coincidentes, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)
CAPÍTULO III - SOLO URBANIZÁVEL		<u>Artigos 77.º a 91.º</u>	<u>Artigos 77.º a 91.º - REVOGADOS</u>	Revogação das normas decorrente Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 3 do artigo 97.º	Identificação, objetivos e características	3 - Uma vez que os percursos que integram a rede ciclável se desenvolverão, na sua quase totalidade em solo <u>rural</u> , deverão estes ser objeto de reabilitação, limpeza e nivelamento, no sentido de garantir as necessárias condições de segurança da circulação.	3 - Uma vez que os percursos que integram a rede ciclável se desenvolverão, na sua quase totalidade em solo <u>rústico</u> , deverão estes ser objeto de reabilitação, limpeza e nivelamento, no sentido de garantir as necessárias condições de segurança da circulação.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
n.º 3 do artigo 110.º	Mecanismos de perequação	3 - A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução a delimitar <u>em Solo Urbanizável</u> é de 0,53 m ² /por cada m ² de área total de construção.	3 - A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução a delimitar é de 0,53 m ² /por cada m ² de área total de construção.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º)
artigo 115.º	Regime de edificabilidade	O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas <u>integrados em Solo Urbanizado</u> .	O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
artigo 118.º	Regime de edificabilidade	O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas <u>integrados em Solo Urbanizado.</u>	O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
artigo 121.º	Regime de edificabilidade	O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas <u>integrados em Solo Urbanizado.</u>	O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)
artigo 124.º	Regime de edificabilidade	O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas <u>integrados em Solo Urbanizado.</u>	O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.	Atualização da norma no que se refere à legislação vigente - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 71.º)

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
artigo 126.º	Regularização de situações de desconformidade com o plano	<p>1 - <u>Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no número 1 do artigo referente à integração e transformação de preexistências, nomeadamente:</u></p> <p>a) <u>As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações consagrado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;</u></p> <p>b) <u>As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;</u></p> <p>2 - <u>Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:</u></p> <p>a) <u>As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos no respetivo diploma legal;</u></p> <p>b) <u>As referidas na alínea b) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior à data da entrada em vigor do presente Plano.</u></p> <p>3 - <u>Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:</u></p> <p>a) <u>Para as situações referidas na alínea a) do número 1, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;</u></p> <p>b) <u>Para as restantes situações, na data em que se perfaçam 2 anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano.</u></p> <p>4 - <u>Terminado que seja o prazo previsto na alínea b) do número anterior, deve ser feita avaliação da medida, consubstanciada em relatório devidamente fundamentado e, caso seja entendido como necessário, aquele prazo poderá ser prorrogado pela Câmara Municipal, por uma única vez, por prazo igual ou inferior.</u></p>	REVOGADO.	<p>Revogação da norma decorrente da caducidade do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro</p> <p>Conforme estabelecido no n.º 4, a norma foi prorrogada por igual período, que terminou no decurso de 2019</p>

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
artigo 126.º	Regularização de situações de desconformidade com o plano	<p>5 - A apreciação dos pedidos de Regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e dos procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do número 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal, apenas podendo ser aprovada a regularização da situação se forem cumpridas as seguintes condições cumulativas:</p> <p>a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo do presente regulamento referente à integração e transformação de preexistências.</p> <p>b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;</p> <p>c) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do número 1, e no caso de local sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível de acordo com os respetivos regimes legais.</p> <p>6 - O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, no que for pertinente e com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.</p>	REVOGADO.	<p>Revogação da norma decorrente da caducidade do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro</p> <p>Conforme estabelecido no n.º 4, a norma foi prorrogada por igual período, que termina no decurso de 2019</p>
ANEXO II		(aditado)	ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL	PROFCL Portaria n.º 56/2019 de 2019-02-11

Esta página foi deixada em branco deliberadamente



ANEXO D - ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DECORRENTE DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA



Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Exposições da Participação Pública Inicial (PPI)*

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
alínea e) do n.º 5 do artigo 33.º	Regime de edificabilidade	e) <u>Não incluir área de construção em cave.</u>	e) <u>Não será permitida a construção abaixo da cota de soleira.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 8 do artigo 33.º	Regime de edificabilidade	8 - São admitidas as obras de <u>ampliação, construção de edifícios anexos e reconstrução de edifícios legalmente existentes até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores e da edificabilidade das instalações agrícolas e pecuárias e desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC;</u>	8 - São admitidas obras de <u>alteração, ampliação, construção, e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidas no presente artigo para a utilização.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
Anexo I	Imóveis de Interesse Patrimonial (Quadro)	(valores patrimoniais aditados na lista)	79 / Fontenário das Obras Públicas / Mamarrosa / Fontenário /Rua da Banda Filarmónica 80 / Coreto de São Pedro / Palhaça / Coreto / Praça de São Pedro 81 / Pombal da antiga Quinta do Salão / Oiã/ Pombal / Rua do Salão 82 / Caleira das Cales / Oiã / Aqueduto/ Parque das Cales	Sugestão de inclusão de património cultural no inventário de Imóveis de interesse patrimonial

Exposições pós Participação Pública Inicial (PPPI)**

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 5 do artigo 107.º	Estacionamento	Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações <u>e/ou</u> ampliações de edifícios legalmente existentes, desde que se verifique uma das condições seguintes:	Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações, <u>ampliações e/ou alterações</u> de edifícios legalmente existentes, desde que se verifique uma das condições seguintes:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação

Exposições em fase de Discussão Pública

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
Artigo 1.º	Alteração (n.º 3 do artigo 107.º)	a) (...) b) (...) c) (...) d) (...)	a) Estacionamento paralelo para veículos ligeiros: nas vias de acesso local 5,60 m x 2,25 m, e nas vias municipais 5,60 m x 2,50 m; b) Estacionamento transversal para veículos ligeiros: 5,00 m x 2,5 m; c) Estacionamento paralelo para veículos pesados: 15,00 m x 3,00 m; d) Estacionamento transversal para veículos pesados: 15,00 m x 4,00 m.	(correção de lapso na identificação de alterações no artigo 1.º Alteração)
n.º 8 do artigo 33.º	Regime de Edificabilidade	8 - São admitidas as obras <u>de ampliação, construção de edifícios anexos e reconstrução de edifícios legalmente existentes até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida nos números anteriores e <u>da edificabilidade das instalações agrícolas e pecuárias e desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC;</u>	8 - São admitidas <u>obras de alteração, ampliação, construção e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, <u>com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidos em função da utilização.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 1 do artigo 107.º	Estacionamento	(quadro de parâmetros de dimensionamento)	(quadro de parâmetros de dimensionamento)	Correção de lapso nos símbolos ≤ e ≥

ANEXO E - ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DECORRENTE DA ANÁLISE DA CÂMARA MUNICIPAL (MUN)

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Pretensões da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
f) n.º 2 do artigo 4.º	Conceitos e definições	f) Ecoturismo, ou turismo ecológico, que corresponde à atividade turística que pode ser desenvolvida sem alterar o equilíbrio do meio ambiente, evitando assim danificar a natureza, procurando <u>assim</u> compatibilizar a indústria do turismo com a ecologia.	f) Ecoturismo, ou turismo ecológico, que corresponde à atividade turística que pode ser desenvolvida sem alterar o equilíbrio do meio ambiente, evitando assim danificar a natureza, procurando compatibilizar a indústria do turismo com a ecologia.	Clarificação da norma
iv) e v) c) n.º 1 do artigo 5.º	Identificação	iv) <u>Perigosidade de risco de incêndio</u> ; v) Árvores de interesse público;	iv) <u>Áreas com perigosidade alta e muito alta de incêndio florestal</u> ; v) Árvores de interesse público (<u>Árvore classificada no Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público, publicado em DR n.º 147 II Série de 27/06/1996, Processo n.º KNJ 1/281</u>);	Clarificação da norma
g) n.º 1 do artigo 8.º	Usos e condicionantes à ocupação	g) A realização de quaisquer <u>descarga</u> de poluentes nas águas superficiais e/ou subterrâneas;	g) A realização de quaisquer <u>descargas</u> de poluentes nas águas superficiais e/ou subterrâneas;	Correção de lapso
n.º 6 do artigo 11.º	Regime geral de usos e compatibilidade	<u>6 - Não obstante o constante no presente regulamento, nos termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitido a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e edificação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.</u>	<u>6 - REVOGADO.</u>	Restringir a exploração apenas às categorias de solo rústico onde o respetivo regime o prevê.
n.º 1 do artigo 15.º	Arborização e rearborização	1 - Nos solos qualificados como Espaços Florestais, os procedimentos associados a ações de arborização e rearborização devem observar as orientações constantes do <u>Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral</u> quanto às <u>espécie</u> e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na <u>lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios</u> .	1 - Nos solos qualificados como Espaços Florestais, os procedimentos associados a ações de arborização e rearborização devem observar as orientações constantes do <u>Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral</u> quanto às <u>espécies</u> e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na <u>legislação em vigor</u> .	Clarificação da norma
n.º 2 do artigo 15.º		<u>2 - Em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, ficam condicionadas as ações de arborização e rearborização com recurso a eucaliptos, choupos e resinosas.</u>	<u>2 - REVOGADO.</u>	Redundância com o ponto anterior.
n.º 3 do artigo 15.º		<u>3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as ações de arborização e rearborização inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como outras ações com fins ornamentais.</u>	<u>3 - Ações de arborização e rearborização localizadas em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, só poderão utilizar eucaliptos, choupos e resinosas se inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como em outras ações com fins ornamentais.</u>	Clarificação da norma e correção na sequência da revogação do número anterior.
i) c) n.º 4 do artigo 16.º	Integração e transformação de preexistências	i) Das alterações resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros <u>urbanísticos</u> e/ou às características de conformação física;	i) Das alterações <u>não</u> resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros <u>de edificabilidade</u> e/ou às características de conformação física;	Clarificação da norma

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 6 do artigo 16.º		6 - Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor <u>do presente Plano</u> .	6 - Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor <u>da 2.ª Revisão deste plano (11 de agosto de 2015)</u> .	Clarificação da norma
n.º 2 do artigo 18.º	Identificação	2 - A Estrutura Ecológica Municipal corresponde genericamente ao conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros <u>de ocupação e utilização do solo</u> adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.	2 - A Estrutura Ecológica Municipal corresponde genericamente ao conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros <u>de edificabilidade e uso do solo</u> adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.	Clarificação da norma
n.º 3 do artigo 19.º	Regime de ocupação	3 - Podem admitir-se, usos e funções urbanas, quando se tratem de espaços integrados ou contíguos ao espaço urbano existente, em situações de tratamento de alçados posteriores e logradouros de tardoz, remate do tecido urbano, <u>ou instalação de equipamentos de apoio às funções de produção agropecuária e residencial ou de vocação para o recreio e o lazer, dos quais resultem a criação de espaços públicos e desde que o índice de impermeabilização não exceda 20 % da superfície territorial onde se realiza a intervenção.</u>	3 - Podem admitir-se, usos e funções urbanas, quando se tratem de espaços integrados ou contíguos ao espaço urbano existente, em situações de tratamento de alçados posteriores e logradouros de tardoz, <u>ou</u> remate do tecido urbano.	Clarificação da norma
n.º 5 do artigo 19.º		(aditado)	<u>5 – É admitida a instalação de equipamentos de apoio às funções de produção agropecuária e residencial ou de vocação para o recreio e o lazer, dos quais resultem a criação de espaços públicos e desde que o índice de impermeabilização não exceda 20 % da superfície territorial onde se realiza a intervenção.</u>	Clarificação da norma
n.º 3 do artigo 21.º	Regime	3 - Todas <u>as ações de requalificação que incluam</u> revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, ficam condicionadas <u>à realização de</u> trabalhos arqueológicos de acompanhamento, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.	3 - Todas <u>as intervenções que impliquem</u> revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, <u>construídos em data anterior a 1835, “Lei da proibição dos enterramentos nas igrejas”, assim como nos respetivos adros,</u> ficam condicionadas <u>a</u> trabalhos arqueológicos, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.	Clarificação da norma
n.º 2 do artigo 23.º	Regime	2 - Qualquer intervenção nos imóveis de interesse municipal elencados no artigo anterior deve assumir, como objetivo primeiro, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração ou ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela <u>autarquia</u> , e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.	2 - Qualquer intervenção nos imóveis de interesse municipal elencados no artigo anterior deve assumir, como objetivo primeiro, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração <u>e/ou</u> ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela <u>Câmara Municipal</u> , e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.	Clarificação da norma

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 24.º	Empreendimentos de carácter estratégico	1 – Para efeitos do presente regulamento, são entendidos <u>enquanto</u> como empreendimentos de carácter estratégico todos os empreendimentos a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com as disposições constantes do artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto ao nível da ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:	1 – Para efeitos do presente regulamento, são entendidos como empreendimentos de carácter estratégico todos os empreendimentos a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com as disposições constantes do artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto ao nível da ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:	Clarificação da norma
n.º 2 do artigo 24.º		2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas <u>a) e d)</u> do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a referida na alínea c) ou na alínea d).	2 - Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas <u>a) a d)</u> do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a referida na alínea c) ou na alínea d).	Clarificação da norma
b) n.º 1 do artigo 25.º	Procedimento	b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes que se <u>encontra</u> previstos no PDM para as categorias de uso do solo onde se pretende promover a localização do empreendimento;	b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes que se <u>encontram</u> previstos no PDM para as categorias de uso do solo onde se pretende promover a localização do empreendimento;	Correção de lapso
n.º 3 do artigo 25.º		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 legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão <u>e ou</u> reconfigurar o teor da proposta a submeter a apreciação da Assembleia Municipal.	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 legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão <u>e/ou</u> reconfigurar o teor da proposta a submeter a apreciação da Assembleia Municipal.	Clarificação da norma
n.º 1 do artigo 26.º	Regime	1 - Os parâmetros <u>urbanísticos</u> aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.	1 - Os parâmetros <u>de edificabilidade</u> aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.	Clarificação da norma
b) n.º 2 do artigo 26.º		b) <u>ser</u> dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.	b) <u>Ser</u> dispensado o cumprimento de outros parâmetros <u>de edificabilidade</u> estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.	Clarificação da norma
c) n.º 2 do artigo 26.º		(aditado)	<u>c) Autorizar empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas na proposta de PROT-Centro.</u>	Inserir a possibilidade de admissão de empreendimentos turísticos como empreendimento de carácter estratégico
Artigo 30.º	Regime de edificabilidade	A edificabilidade nos Espaços Naturais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:	A edificabilidade nos Espaços Naturais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 1 do artigo 31.º	Identificação e objetivos	1 - Os espaços pertencentes a esta categoria de uso do solo integram o conjunto de solos que possuem características mais adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, <u>incluídas na RAN, ou outros solos complementares que, face ao uso dominante atual que observam, carecem de ações de reconversão ou recuperação.</u>	1 - Os espaços pertencentes a esta categoria de uso do solo integram o conjunto de solos que possuem características mais adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
b) do n.º 2 do artigo 32.º	Uso e ocupação do solo	b) Instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, <u>avícolas, cunícolas e aquícolas</u> ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;	b) Instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
g) do n.º 2 do artigo 32.º		g) Atividades Industriais, nos casos em que estas se relacionem com atividades de transformação, comércio ou armazenamento e aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários florestais e geológicos;	g) Atividades Industriais, nos casos em que estas se relacionem com atividades de transformação, comércio ou armazenamento e aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários florestais e geológicos, <u>estes últimos, desde que inseridos em espaços de recursos geológicos – área potencial de exploração;</u>	Alteração de forma a que novas atividades industriais relacionadas com a exploração de recursos geológicos só possam ter viabilidade se localizadas nas áreas identificadas como tendo potencial de exploração reconhecido ou espaço de atividades económicas. Não se pretende que esta atividade de exploração de recursos geológicos se localize perto de aglomerados urbanos.
n.º 2 do artigo 33.º	Regime de edificabilidade	2 - É admissível a edificabilidade de edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, <u>ficando sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC.</u>	2 - É admissível a edificabilidade de edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade.	A pretensão de não sujeitar este tipo de edificações a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC, prende-se com os seguintes factos: serem construções com pouca relevância urbanística e existe legislação específica para o setor, a DRAPC não se pronuncia quando não se trate de atividade agrícola.
f) do n.º 3 do artigo 33.º		f) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:	f) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 4 do artigo 33.º		4 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem que observar o cumprimento das seguintes regras e parâmetros <u>urbanísticos</u> :	4 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem que observar o cumprimento das seguintes regras e parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma
e) do n.º 5 do artigo 33.º		e) Não <u>incluir</u> área de construção em cave.	e) Não <u>será permitida</u> a construção abaixo da cota de soleira.	Clarificação da norma
n.º 8 do artigo 33.º		8 - São admitidas as obras <u>de ampliação, construção de edifícios anexos e reconstrução de edifícios legalmente existentes até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida nos números anteriores e <u>da edificabilidade das instalações agrícolas e pecuárias e desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC</u> ;	8 - São admitidas <u>obras de alteração, ampliação, construção e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, <u>com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidos no presente artigo para a utilização</u> .	A pretensão de não sujeitar este tipo de edificações a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC, prende-se com os seguintes factos: serem construções com pouca relevância urbanística e existe legislação específica para o setor, a DRAPC não se pronuncia quando não se trate de atividade agrícola.
n.º 9 do artigo 33.º		9 - É admitida a alteração <u>de uso</u> de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas <u>na alínea anterior</u> , desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.	9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas no ponto anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.	Clarificação da norma
f) n.º 2 do artigo 38.º	Uso e ocupação do solo	f) Exploração de Recursos Geológicos.	f) Exploração de Recursos Geológicos, <u>desde que inserida em espaços de recursos geológicos – área potencial de exploração</u> .	Alteração de forma a que novas atividades industriais relacionadas com a exploração de recursos geológicos só possam ter viabilidade se localizadas nas áreas já identificadas como tendo potencial de exploração reconhecido.
g) n.º 2 do artigo 39.º		g) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:	g) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma
n.º 3 do artigo 39.º	Regime de edificabilidade	3 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que enquadrados por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes regras e parâmetros <u>urbanísticos</u> :	3 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que enquadrados por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes regras e parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 8 do artigo 39.º		8 - As obras de <u>ampliação de edifícios legalmente existentes ou obras de reconstrução de edifícios anexos até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores;	8 - São admitidas obras de <u>alteração, ampliação, construção e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes</u> , desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores.	Clarificação da norma e permissão de ampliação sem o limite de 30%, desde que sejam cumpridos os parâmetros máximos de edificabilidade, admissíveis nesta classificação de solo.
Artigo 42.º	Regime de edificabilidade	A edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:	A edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma
n.º 2 do Artigo 45.º	Regime de edificabilidade	2 - Os parâmetros <u>urbanísticos</u> a considerar são os seguintes, devendo ser entendidos como valores máximos:	2 - Os parâmetros <u>de edificabilidade</u> a considerar são os seguintes, devendo ser entendidos como valores máximos:	Clarificação da norma
n.º 3 do artigo 46.º		(aditado)	<u>3 – Excluem-se da aplicação do número anterior as áreas inseridas em solo urbano.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação, uma vez que a utilização é incompatível com a utilização urbana.
n.º 2 do Artigo 48.º	Regime de edificabilidade	2 - Os parâmetros <u>urbanísticos</u> máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:	2 - Os parâmetros <u>de edificabilidade</u> máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
a) n.º 2 do Artigo 48.º		a) Índice de ocupação da parcela não pode exceder 0,50;	a) Índice de ocupação <u>do solo</u> da parcela não pode exceder 0,50;	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 3 do artigo 52.º	Edifícios anexos	3 - As edificações referidas <u>nos números anteriores</u> apenas serão admitidas no logradouro posterior.	3 - As edificações referidas <u>no número anterior</u> apenas serão admitidas no logradouro posterior.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 2 do artigo 53.º	Logradouros	2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até aos 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação <u>unifamiliar/moradia</u> .	2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até aos 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação <u>unifamiliar</u> .	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º4 do Artigo 55.º	Zona de proteção a equipamentos de ensino	4 - Fica ainda interdita a instalação de estabelecimentos de comércio e armazenagem, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, onde ocorra a venda de bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, assim como a instalação de infraestruturas de suporte associadas a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, a uma distância inferior a <u>100</u> metros do perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino.	4 - Fica ainda interdita a instalação de estabelecimentos de comércio e armazenagem, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, onde ocorra a venda de bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, assim como a instalação de infraestruturas de suporte associadas a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, a uma distância inferior a <u>200</u> metros do perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino.	Alteração da distância ao perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino, face ao interesse de reforçar a medida preventiva face a efeitos da exposição a campos eletromagnéticos e à necessidade de garantir a segurança e a confiança das populações.
Artigo 56.º	Identificação e objetivos	Identificação <u>e objetivos</u>	Identificação	Clarificação da norma
b) Artigo 61.º	Regime de edificabilidade	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para <u>moradias</u> : 2 pisos;	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para <u>edifícios de habitação unifamiliar</u> : 2 pisos;	Clarificação da norma
c) Artigo 61.º		c) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, <u>podendo no entanto fazer-se aproveitamento do vão do telhado, desde que não se altere a inclinação e a altura da cobertura (até 50%) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;</u>	c) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;	Clarificação da norma
f) Artigo 61.º		f) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, <u>com exceção das indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.</u>	f) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, <u>com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.</u>	A alteração pretende a adequação à legislação.
b) Artigo 64.º	Regime de edificabilidade	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para <u>moradias</u> : 2 pisos;	b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para <u>edifícios de habitação unifamiliar</u> : 2 pisos;	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
c) Artigo 64.º		c) Não se admite a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, <u>podendo no entanto ser feito o aproveitamento do vão do telhado, desde não que seja alterada a inclinação e a altura da cobertura (até 50%) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;</u>	c) Não se admite a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;	Alteração em função das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.
g) Artigo 64.º		g) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, <u>com exceção das indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.</u>	g) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, <u>com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.</u>	Alteração em função das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
b) do n. 1 do Artigo 67.º	Regime de edificabilidade	b) Não será admitida a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, <u>podendo no entanto ser feito o aproveitamento do vão do telhado, desde que não seja alterada a inclinação e a altura da cobertura (até 50%) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;</u>	b) Não será admitida a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
e) do Artigo 67.º		e) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros ao limite da parcela, com exceção das <u>indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.</u>	e) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros ao limite da parcela, com exceção das <u>atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
a) do Artigo 70.º	Regime de edificabilidade	a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior), <u>devendo ser garantida a criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o seu perímetro;</u>	a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior);	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
c) do Artigo 70.º		<u>c) Nas instalações não diretamente fabris e nas ampliações de unidades legalmente existentes poderá ser dispensado o cumprimento do afastamento mínimo de 6,00 m às extremas das parcelas ou lotes, desde que seja garantida a existência em todo o seu perímetro de um arruamento com a largura mínima de 3,50 m e, cumulativamente, o cumprimento do índice de utilização estabelecido;</u>	<u>c) REVOGADO.</u>	Não se pretende dispensar o cumprimento do afastamento mínimo de 6 metros às extremas. Foi clarificado na alínea g) de que forma poderá ser utilizada esta faixa por forma a salvaguardar as normas de segurança contra incêndios no interior do lote ou parcela.
e) do Artigo 70.º		e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros estabelecidos no presente regulamento;	e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros <u>de dimensionamento</u> estabelecidos no presente regulamento;	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
h) do Artigo 70.º		<u>h) São admitidas obras de ampliação em edifícios legalmente existentes, desde que seja cumulativamente assegurado o cumprimento das disposições constantes do presente regulamento.</u>	<u>h) REVOGADO.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
i) do Artigo 70.º		(aditado)	<u>i) O cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo pode ser excepcionado, desde que devidamente fundamentado, quando se tratar de instalações técnicas em que a configuração do lote ou parcela ou a topografia do terreno torne impossível o cumprimento do afastamento mínimo e, cumulativamente, sejam garantidas as seguintes condições: i) A criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o perímetro do edifício, parcela ou lote; ii) Seja assegurada a segurança e a salubridade das parcelas contiguas; iii) Seja assegurado o afastamento de 6 metros entre o edifício e a instalação técnica e se localize no logradouro posterior do lote ou parcela.</u>	Esta alínea pretende clarificar de que forma poderá ser utilizada a faixa prevista na alínea a) deste número.

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 2 do Artigo 73.º	Regime de edificabilidade	2 - A edificabilidade dos edifícios afetos a unidades de equipamento de utilização coletiva fica nestes solos condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros <u>urbanísticos</u> :	2 - A edificabilidade dos edifícios afetos a unidades de equipamento de utilização coletiva fica nestes solos condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros <u>de edificabilidade</u> :	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
b) do n.º 2 do Artigo 73.º		b) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: <u>0,65</u> ;	b) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: <u>0,8</u> ;	O índice de impermeabilização máximo de 0,65, tem-se demonstrado insuficiente na implementação de equipamentos, comparando-se com o espaço central de nível II.
n.º 3 do Artigo 73.º		3 - Nas situações de edifícios associados a equipamentos de utilização coletiva existentes são admitidas obras de ampliação, desde que entendidas como essenciais à viabilidade e funcionalidade dos respetivos equipamentos e seja assegurada a sua articulação e adequada inserção urbana com o território envolvente, assim como o cumprimento parâmetros <u>urbanísticos e demais disposições estabelecidas pelo Plano</u> .	3 - Nas situações de edifícios associados a equipamentos de utilização coletiva existentes são admitidas obras de ampliação <u>ou construção de edifícios de apoio</u> , desde que entendidas como essenciais à viabilidade e funcionalidade dos respetivos equipamentos e seja assegurada a sua articulação e adequada inserção urbana com o território envolvente, assim como o cumprimento de parâmetros <u>de edificabilidade, com exceção da d) do número anterior</u> .	Pretende admitir-se a possibilidade de realização de obras de ampliação ou de construção de edifícios de apoio, desde que entendidas como essenciais à viabilidade do equipamento e não seja ultrapassada a edificabilidade máxima admitida.
n.º 4 do Artigo 73.º		(aditado)	<u>4 – À construção ou ampliação de cemitérios não é aplicável a alínea d) do n.º 2, do presente artigo.</u>	Os cemitérios apresentam um impacto pouco relevante no território face às características da construção e sua funcionalidade. Assim, e por forma a ser viável uma melhor organização dos espaços neste tipo de equipamento entende-se que se poderá prescindir dos afastamentos laterais, garantindo todas as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis.
a) do n.º 2 do Artigo 93.º		a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelo itinerário principal <u>1 (IP1)</u> ;	a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelo itinerário principal <u>IP1/A1</u> ;	Concertação IP

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
b) do n.º 2 do Artigo 93.º	Identificação e hierarquia rodoviária	b) Rede Nacional Complementar, constituída pelas estradas nacionais 235 (EN235) e 333 (EN 333) <u>e pela Variante à EN235 já existente;</u>	b) Rede Nacional Complementar, constituída pelas estradas nacionais 235 (EN235) e 333 (EN 333);	Concertação IP
c) do n.º 2 do Artigo 93.º		c) Rede Municipal Regional, constituída pela estrada regional 333 (ER 333);	c) <u>REVOGADO.</u>	A estrada ER 333, é uma estrada municipal não se justificando a existência desta categoria da hierarquia rodoviária
d) do n.º 2 do Artigo 93.º		d) Rede Municipal <u>Local</u> , constituída pelas vias municipais existentes, que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente a 333-1 (EM 333-1), 335 (EM335), <u>596 (EM 596)</u> , 596-1 (EM 596-1), 596-3 (EM 596-3), 597 (EM 597), 600 (EM 600), <u>600-1, (EM 600-1), 603-3 (EM 603-3)</u> , e pelas vias propostas;	d) Rede Municipal, constituída pelas vias municipais existentes, que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente a <u>333 (ER 333)</u> , 333-1 (EM 333-1), 335 (EM335), 596 (EM 596), 596-1 (EM 596-1), 596-3 (EM 596-3), 597 (EM 597), 600 (EM 600), e pelas vias propostas.	Alteração em função da atual hierarquia viária. Foi inserida nesta categoria a ER333 e retiradas a EM 596, a EM 596-3, a EM 597, a EM 600-1, e a EM 603-3.
e) do n.º 2 do Artigo 93.º		e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana.	e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, <u>podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
f) do n.º 2 do Artigo 93.º		(aditado)	f) <u>Caminhos Municipais</u>	Foi adicionada a categoria Caminhos Municipais que não estava claramente identificada
n.º 4 do Artigo 93.º		(aditado)	<u>4 - Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.</u>	Concertação IP
n.º 1 do Artigo 94.º	Áreas de proteção da rede rodoviária	1 - São consideradas áreas de proteção à rede rodoviária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações <u>demasiadas</u> próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, <u>a</u> salvaguardar a implantação das vias <u>previstas</u> ou o alargamento dos troços viários existentes.	1 - São consideradas áreas de proteção à rede rodoviária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações <u>demasiado</u> próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, salvaguardar a implantação das vias <u>propostas</u> ou o alargamento dos troços viários existentes.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 2 do Artigo 94.º		2 - As zonas de servidão <u>non aedificandi</u> dos Itinerários Principais e Estradas Nacionais são definidas pela legislação em vigor.	2 - As zonas de servidão <u>rodoviária e a zona de respeito</u> dos Itinerários Principais e Estradas Nacionais são definidas pela legislação em vigor.	Concertação IP
n.º 3 do Artigo 94.º		3 - As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm caráter non aedificandi, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias <u>previstas</u> ou alargamento dos troços viários existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.	3 - As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm caráter non aedificandi, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias <u>propostas</u> ou alargamento dos troços viários existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 4 do Artigo 94.º		4 - Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede rodoviária estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou <u>previstas</u> , para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:	4 - Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede rodoviária estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou <u>propostas</u> , para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
a) do n.º 4 do Artigo 94.º	Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária	a) Rede Nacional Fundamental (<u>IPs</u>) - de acordo com a legislação em vigor;	a) Rede Nacional Fundamental <u>IP1/A1</u> - de acordo com a legislação em vigor;	Concertação IP
c) do n.º 4 do Artigo 94.º		c) Rede Municipal <u>Regional e Local (ERs e EMs) - a definir no âmbito de Regulamento Municipal.</u>	c) Rede Municipal, <u>Vias Locais ou de Acesso e Caminhos Municipais - aplica-se o disposto no artigo 95.º do presente regulamento.</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º5 do Artigo 94.º		5 - Na rede rodoviária municipal existente e <u>prevista, localizada dentro dos perímetros urbanos</u> , sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, deverão ser garantidos em todas as novas operações urbanísticas os perfis resultantes dos parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária estabelecidos no presente regulamento.	5 - Na rede rodoviária municipal existente e <u>proposta</u> , sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, deverão ser garantidos em todas as novas operações urbanísticas os perfis resultantes dos parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária estabelecidos no presente regulamento.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 2 do artigo 95.º		2 - Ao nível dos troços viários integrantes da Rede Municipal <u>Local</u> e das Vias Locais ou de Acesso o perfil mínimo de referência a ser adotado deve ter a seguinte largura útil, definida consoante o tipo de ocupação, sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais:	2 - Ao nível dos troços viários integrantes da Rede Municipal e das Vias Locais ou de Acesso o perfil mínimo de referência a ser adotado deve ter a seguinte largura útil, definida consoante o tipo de ocupação, sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
alínea b) do n.º 2 do artigo 95.º		b) <u>Estradas Municipais e Estradas Regionais:</u>	b) <u>Rede Municipal:</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
alínea c) do n.º 2 do artigo 95.º		c) <u>Zonas industriais:</u>	c) <u>Espaços de atividades económicas:</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
alínea d) do n.º 2 do artigo 95.º		d) Caminhos <u>agrícolas:</u>	d) Caminhos <u>Municipais:</u>	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 3 do artigo 95.º	3 - Nas estradas integrantes na Rede Municipal <u>Local</u> , a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de <u>8 metros</u> em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de <u>15 metros</u> ao eixo da faixa de rodagem.	3 - Nas estradas integrantes na Rede Municipal, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de <u>10 metros</u> em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de <u>20 metros</u> ao eixo da faixa de rodagem.	Adaptação da norma ao estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 95.º	
n.º 4 do artigo 95.º	4 - Nos arruamentos associados a Vias Locais ou de Acesso, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de <u>6 metros</u> em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de <u>15 metros</u> ao eixo da faixa de rodagem.	4 - Nos arruamentos associados a Vias Locais ou de Acesso, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de <u>8 metros</u> em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de <u>20 metros</u> ao eixo da faixa de rodagem.	Adaptação da norma ao estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º	
n.º 1 do artigo 96.º	Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível	1 - As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível públicos constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano <u>ou solo rústico, sendo que em solo rústico apenas se admite a sua localização em terrenos que confrontem com troços viários integrados na Rede Nacional e Rede Municipal.</u>	1 - As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível públicos constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano.	Concertação IP

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
n.º 3 do artigo 96.º		<u>3 - A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados em solo rústico, que confrontem com a Rede Municipal apenas é admitida numa faixa de 50,00 metros, medida a partir do limite do eixo da faixa de rodagem da estrada confinante. Às áreas de serviço que confrontem com a Rede Nacional é aplicável a legislação específica em vigor.</u>	<u>3 – REVOGADO.</u>	Concertação IP
g) do n.º 1 do artigo 97.º	Identificação, objetivos e características	(aditado)	g) Grande Rota da Ria de Aveiro – Percurso Dourado;	Atualização da lista de percursos da rede ciclável
h) do n.º 1 do artigo 97.º		(aditado)	h) Grande Rota da Ria de Aveiro – Percurso Verde;	
i) do n.º 1 do artigo 97.º		(aditado)	i) <u>Rede ciclável Palhaça - Bustos - Mamarrosa - Serena - Oliveira do Bairro.</u>	
n.º 6 do artigo 97.º		(aditado)	6 - Qualquer projeto relativo a troços da rede ciclável que interfira com a rede rodoviária nacional deverá ser previamente submetido a parecer e aprovação da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.	Nova disposição, integrada na sequência do sugerido no parecer da Infraestruturas de Portugal
n.º 1 do artigo 103.º	Zonamento Acústico	<u>1 - Para efeitos de zonamento acústico o PDM define, para todo o perímetro urbano, à exceção dos Espaços de Atividades Económica, a classificação de Zona Mista, de acordo com o exposto na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico" e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.</u>	<u>1. Para efeitos do cumprimento do regime legal de poluição sonora conferido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), o Plano estabelece na planta de Ordenamento – Zonamento Acústicos:</u> <u>a) Zonas sensíveis, que correspondem a áreas vocacionadas para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;</u> <u>b) Zonas mistas, áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.</u>	Foram alterados os n.º 1 e 2, de forma a introduzir a referência à "Zona Sensível", em resultado da delimitação das mesmas na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico
n.º 2 do artigo 103.º		<u>2 - No território municipal não integrado em perímetro urbano todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de Zona Mista, para efeitos de aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.</u>	<u>2. Para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído fixados no RGR:</u> <u>a) Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas;</u> <u>b) Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas.</u>	Foram alterados os n.º 1 e 2, de forma a introduzir a referência à "Zona Sensível", em resultado da delimitação das mesmas na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico
n.º 2 do artigo 105.º	Parâmetros para o dimensionamen	2 - A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a dotações coletivas de âmbito local resulta da consideração e aplicação dos parâmetros seguintes:	2 - A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a dotações coletivas de âmbito local resulta da consideração e aplicação dos parâmetros de dimensionamento seguintes:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação

Artigo sujeito a alteração	Título	Redação em vigor	Redação alterada	Fundamentação
	to para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva	(no quadro) Habitação unifamiliar / moradia	(no quadro) Habitação unifamiliar	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 1 do artigo 107.º		1 - A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela <u>e/ou</u> estacionamento público:	1 - A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela, <u>e</u> estacionamento público:	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 3 do artigo 107.º	Estacionamento	3 - Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento <u>contíguas às vias deve</u> ser considerados os seguintes parâmetros de dimensionamento: a) Estacionamento para veículos ligeiros <u>paralelo à via</u> : 5,60 m x 2,25 m; b) Estacionamento para veículos ligeiros <u>transversal à via</u> : 5,00 m x 2,5 m; c) Estacionamento para veículos pesados <u>paralelo à via</u> : 15,00 m x 3,00 m; d) Estacionamento para veículos pesados <u>transversal à via</u> : 15,00 m x 4,00 m.	3 - Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento <u>deve</u> ser considerados os seguintes parâmetros de dimensionamento <u>mínimos</u> : a) Estacionamento <u>paralelo</u> para veículos ligeiros: 5,60 m x 2,25 m <u>nas vias de acesso local, e nas vias municipais 5,60 m x 2,50 m</u> ; b) Estacionamento <u>transversal</u> para veículos ligeiros: 5,00 m x 2,5 m; c) Estacionamento <u>paralelo</u> para veículos pesados: 15,00 m x 3,00 m; d) Estacionamento <u>transversal</u> para veículos pesados: 15,00 m x 4,00 m.	Clarificação da norma no que se refere ao seu âmbito de aplicação
n.º 5 Artigo 107º		5 - Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa <u>total ou</u> parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações, ampliações <u>e/ou</u> alterações de edifícios legalmente existentes, desde que se verifique uma das condições seguintes:	5 - Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações, <u>obras de ampliações e/ou alterações de edifícios legalmente existentes e alterações de utilização</u> , desde que se verifique uma das condições seguintes:	Pretende-se admitir apenas a dispensa parcial de cumprimento de dotação de estacionamento para as situações de obras de ampliação e alteração de utilização.
n.º 7 Artigo 107º		(aditado)	<u>7 – A dispensa referida no n.º 5 do presente artigo, não se aplica a novas edificações ou alteração de utilização em edifícios ou frações destinadas a habitação.</u>	Clarificação da aplicação das alterações introduzidas ao n.º 5 deste artigo.

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO F - PROPOSTA DE REDAÇÃO FINAL DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

1ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

REGULAMENTO

Nota Justificativa

Decorridos cinco anos da implementação da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, adiante designado por PDMOLB, e num contexto de profundas alterações no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e de urbanismo consubstanciadas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na sua redação atual e no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelecem a necessidade de proceder a adequações e adaptações da classificação e qualificação do solo, impõe-se proceder a uma alteração de natureza regulamentar e gráfica ao PDMOLB.

A publicação da referida legislação estabelece um conjunto de princípios que são necessários transpor para o PDMOLB nomeadamente a aplicação do estipulado no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que define novos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e categorias de solo rústico e do solo urbano, em função do uso dominante, quer em termos regulamentares quer a nível de peças gráficas.

Em simultâneo, e apesar do atual plano observar uma notável atualidade e um modelo de desenvolvimento urbano que interessa sustentar e manter, verificou-se a necessidade de proceder a pequenas correções, fruto do longo processo de concretização da 2.ª revisão do PDM, uma vez que este plano integra algumas orientações que se encontram desatualizadas e desvirtuadas, que poderão ser considerados restritivos e desencorajadoras de algumas iniciativas particulares, pelo caráter menos flexível de alguns condicionalismos aprovados, alguns deles relacionados com acertos cartográficos que importa adaptar à realidade cadastral atualmente existente.

Neste contexto, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, aprovou em reunião ordinária de 27 de setembro de 2018, a determinação de proceder à 1.ª Alteração ao PDMOLB, de acordo com os Termos de Referência, sendo que as alterações a introduzir não colocam em causa os princípios, os modelos de desenvolvimento e de ordenamento, nem as estratégias da 2.ª Revisão do PDMOLB.

A 1.ª alteração ao PDMOLB enquadra-se no disposto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e tomando em consideração o n.º 1 do artigo 119.º, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração, identificando os objetivos a prosseguir, pelo que constituem objetivos da 1.ª alteração ao PDMOLB, os seguintes:

1 - Adequação e adaptação da classificação do solo às alterações legislativas, nomeadamente, à Lei n.º 30/2014, de 30 de maio, ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e ao Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;

2 - Ajustar o sistema de infraestruturas, nomeadamente o que reporta às vias locais ou de acesso propostas, bem como aos parâmetros de dimensionamento da rede viária e estacionamento, de modo a viabilizar com maior adequabilidade a rede proposta e arruamentos existentes, atualização das captações

de água, bem como, formalizar algumas alterações decorrentes de planos de alinhamentos que já foram aprovados, permitindo assim uma melhor execução do plano;

3 - Acertos cartográficos de adaptação à realidade cadastral atualmente existente;

4 - Incorporação de duas correções materiais realizadas em 2017 e 2018;

5 - Adequação ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;

6 - Adequação ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

7 - Consideração de outras alterações que não ponham em causa o modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho pelo PDMOLB.

Assim, o principal objetivo a prosseguir com a presente 1.^a Alteração ao PDMOLB, traduz-se na adaptação do conteúdo do mesmo às novas regras de classificação e qualificação do solo, no acolhimento dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano e, na introdução de ajustes ao nível do ordenamento e da estrutura regulamentar, que se têm revelado necessários introduzir para a clarificação e execução do plano. Tais alterações apresentam-se sem significado e sem capacidade de introduzir quaisquer alterações aos modelos de ordenamento e de estratégia de desenvolvimento do Município de Oliveira do Bairro.

Artigo 1.º

Alteração

São alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 21.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º, 42.º, 43.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 61.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 71.º, 73.º, 74.º, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 103.º, 105.º, 107.º, 110.º, 115.º, 118.º, 121.º, 124.º e o Anexo I, nos seguintes termos:

« Artigo 3.º

(...)

1 - (...)

a) (...)

b) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

v) (...)

c) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)



iv) Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta;

v) (...)

vi) (...)

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

i) (...)

ii) (...)

c) (...)

i) (...)

ii) (...)

d) (...)

i) (...)

ii) (...)

e) Rede Natura 2000:

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

f) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

v) (...)

vi) (...)

vii) (...)

viii) (...)

ix) (...)

x) (...)

xi) (...)

xii) (...)

xiii) (...)

xiv) (...)

xv) (...)

xvi) (...)

xvii) (...)

xviii) (...)

xix) (...)

xx) (...)

g) (...)

i) (...)

ii) (...)

h) (...)

i) (...)

j) (...)

k) (...)

l) (...)

m) (...)

n) (...)

i) (...)

ii) (...)

o) (...)

p) (...)

q) (...)

Artigo 4.º

(...)

1- (...)

2- (...)

a) (...)

b) (...)

c) Equipamento ou infraestruturas complementares das funções urbanas - Programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo rústico, etc.;

d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos

de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores;

f) Ecoturismo, ou turismo ecológico, que corresponde à atividade turística que pode ser desenvolvida sem alterar o equilíbrio do meio ambiente, evitando assim danificar a natureza, procurando compatibilizar a indústria do turismo com a ecologia.

Artigo 5.º

(...)

Na área do plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas e delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite:

1- (...)

a) (...)

i) Domínio hídrico: leitos e margens de cursos de água e leito e margem da lagoa de águas públicas (30m);

ii) Lagoa de águas públicas classificada – Pateira de Fermentelos: zona reservada (100m) e zona terrestre de proteção (500m);

iii) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público: zona de proteção imediata, zona de proteção intermédia e zona de proteção alargada;

b) (...)

i) (...)

ii) (...)

c) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;

v) Árvores de interesse público (Árvore classificada no Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público, publicado em DR n.º 147 II Série de 27/06/1996, Processo n.º KNJ 1/281);

d) (...)

i) (...)

ii) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061);

2- (...)

a) – REVOGADO;

b) (...)

- c) (...)
- i) (...)
- ii) (...)
- iii) (...)
- iv) (...)
- v) (...)

- d) Rede Rodoviária Nacional;

- e) Rede Rodoviária Municipal

- f) (...)

- g) (...)

- h) Vias locais ou de acesso local;

- i) Caminhos Municipais;

- j) Defesa Nacional – Servidão Radioelétrica.

Artigo 6.º

(...)

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.

1 – REVOGADO.

2 – REVOGADO.

TÍTULO III

ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000

Artigo 7.º

(...)

1 - A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro - PTZPE0004 e a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000.

2 - (...)

3 - (...)

4 - (...)

5 - As orientações de gestão definidas para a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro são dirigidas para a conservação dos habitats naturais e espécies de peixes identificadas no concelho, designadamente as identificadas no número seguinte.

6 – Na área de abrangência da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, dois habitats Naturais, designadamente os habitats Cursos de água mediterrânicos permanentes da *Paspalo-Agrostidion* com cortinas arbóreas ribeirinhas de *Salix* e *Populus alba* (3280) e Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0), assim como quatro espécies de interesse comunitário consideradas pela Comissão Europeia, designadamente as espécies *Petromyzon marinus* (Lampreia-marinha), *Lampetra planeri* (Lampreia-de-riacho), *Alosa alosa* (Sável) e *Alosa fallax* (Savelha).

Artigo 8.º

(...)

1 - Por forma a manter ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais presentes no concelho, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) A realização de quaisquer descargas de poluentes nas águas superficiais e/ou subterrâneas;

h) (...)

i) (...)

j) (...)

k) (...)

l) (...)

m) (...)

n) (...)

o) (...)

p) (...)



2 - No sentido manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, as ações, atividades e usos do solo que se encontram definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente as que seguidamente se identificam:

- a) (...)
- b) (...)(i)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) (...)
- k) (...)
- l) (...)
- m) (...)

3 - Por forma a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)



j) (...)

k) (...)

l) (...)

m) (...)

n) (...)

o) (...)

p) (...)

q) (...)

r) (...)

s) (...)

t) (...)

u) (...)

v) (...)

w) (...)

x) (...)

y) (...)

z) (...)

4 - Nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planos ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000. A análise de incidências ambientais é concretizada no parecer da referida entidade, devendo para o efeito ser-lhe facultados os elementos e informações exigíveis no âmbito da legislação setorial aplicável.

5 - (...)

Artigo 9.º

(...)

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o PDMOLB estabelece a seguinte classificação do solo:

a) Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina

a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 10.º

(...)

1 - (...)

2 - A qualificação do solo rústico determina a seguinte estrutura de ordenamento:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos;

b) (...)

c) Outros Espaços Agrícolas;

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) (...)

3 - O solo urbano apresenta-se qualificado, nas seguintes categorias funcionais:

a) Espaços Centrais:

i) REVOGADO.

i.1) REVOGADO.

i.2) REVOGADO.

a.1) Espaços Centrais - Nível I;

a.2) Espaços Centrais - Nível II;

ii) REVOGADO.

iii) REVOGADO.

iv) REVOGADO.

v) REVOGADO.

b) Espaços Habitacionais;

i) REVOGADO.

i.1) REVOGADO.

ii) REVOGADO.

iii) REVOGADO.

iv) REVOGADO.

v) REVOGADO.

c) Espaços de Atividades Económicas;

d) Espaços de Uso Especial;



e) Espaços Verdes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Artigo 11.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

4 - (...)

5 - (...)

6 - REVOGADO.

Artigo 12.º

(...)

1 - (...)

a) (...)

b) A edificabilidade em solo rústico não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidadas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;

c) (...)

d) (...)

2 - As intervenções admitidas nos solos classificados como solo rústico ficam condicionadas ao seguinte:

a) (...)

b) (...)

Artigo 13.º

(...)

1 - Nas áreas do solo urbano e do solo rústico percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal que se encontram estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.

2 - Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios e que não se encontrem incluídos em solos classificados como solo urbano, fica proibida a edificação, pelo prazo de 10 anos, a contar da data das ocorrências, findos os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso do solo.

Artigo 15.º

(...)

1 - Nos solos qualificados como Espaços Florestais, os procedimentos associados a ações de arborização e rearborização devem observar as orientações constantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na legislação em vigor.

2- REVOGADO.

3 - Ações de arborização e rearborização localizadas em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, só poderão utilizar eucaliptos, choupos e resinosas se inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como em outras ações com fins ornamentais.

Artigo 16.º

(...)

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

a) (...)

b) (...)

c) (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

i) Das alterações não resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade e/ou às características de conformação física;

ii) (...)

d) (...)

5 - (...)

6 - Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor da 2.ª Revisão deste plano (11 de agosto de 2015).

7 - (...)

8 - (...)

Artigo 18.º

(...)

1 - (...)

2 - A Estrutura Ecológica Municipal corresponde genericamente ao conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de edificabilidade e uso do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.

3 - A Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se delimitada nas Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada e integra os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), as áreas afetadas à Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061), o corredor ecológico previsto no PROF_CL e espaços verdes incluídos no perímetro urbano, assim como as restantes áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 19.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - Podem admitir-se, usos e funções urbanas, quando se tratem de espaços integrados ou contíguos ao espaço urbano existente, em situações de tratamento de alçados posteriores e logradouros de tardo ou remate do tecido urbano.



4 - (...)

5 - É admitida a instalação de equipamentos de apoio às funções de produção agropecuária e residencial ou de vocação para o recreio e o lazer, dos quais resultem a criação de espaços públicos e desde que o índice de impermeabilização não exceda 20 % da superfície territorial onde se realiza a intervenção.

Artigo 21.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

3 - Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, construídos em data anterior a 1835. “Lei da proibição dos enterramentos nas igrejas”, assim como nos respetivos adros, ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 23.º

(...)

1 - (...)

2 - Qualquer intervenção nos imóveis de interesse municipal elencados no artigo anterior deve assumir, como objetivo primeiro, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração e/ou ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal, e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

4 - (...)

a) (...)

b) (...)

5 - (...)

Artigo 24.º

(...)

1 - Para efeitos do presente regulamento, são entendidos como empreendimentos de carácter estratégico todos os empreendimentos a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com as disposições constantes do artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto ao nível da ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)

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 a referida na alínea c) ou na alínea d).

Artigo 25.º

(...)

1 - (...)

a) (...)

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes que se encontram previstos no PDM para as categorias de uso do solo onde se pretende promover a localização do empreendimento;

c) (...)

2 - (...)

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 legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, 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 submeter a apreciação da Assembleia Municipal.

Artigo 26.º

(...)

1 - Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

2 - (...)

a) (...)

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

c) Autorizar empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas na proposta de PROT-Centro.

3 - Consideram-se incompatíveis na classe de Solo Rústico, as novas instalações de comércio, serviços e indústria, que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

TÍTULO V

SOLO RÚSTICO

Artigo 27.º

(...)

1 - As categorias de solos integradas em solos classificados como solo rústico apresentam, no seu conjunto, grande potencialidade para o desenvolvimento de atividades produtivas agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo de natureza ou outras atividades ao ar livre, assim como para realização de ações associadas à exploração dos recursos geológicos, nomeadamente nas áreas com apetência para este efeito.

2 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo rústico determina uma estrutura de ordenamento sustentada nas seguintes categorias de solos:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos;

b) (...)

c) Outros Espaços Agrícolas;

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

CAPÍTULO II

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 28.º

(...)

1 - Os solos qualificados como Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a solos de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, associados à Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004 - Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro de 1999) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTZCON0061 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho), que abrange as zonas Norte e Nascente do concelho, às margens dos Rios Cértima e Levira e da Pateira de Fermentelos, inseridos na Bacia Hidrográfica do Rio Vouga, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.

2 - (...)

Artigo 29.º

(...)

1 - Nos solos qualificados como Espaços Naturais e Paisagísticos apenas se admitem intervenções que privilegiem a proteção dos recursos e características naturais, podendo esta categoria de solos, pontualmente, ser vocacionado para utilização lúdico-turística compatível com o estatuto destes solos, sendo ainda permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, desde que salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes nos mesmos.

2 - (...)

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

Artigo 30.º

(...)

A edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

Artigo 31.º

(...)

1 - Os espaços pertencentes a esta categoria de uso do solo integram o conjunto de solos que possuem características mais adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola.

2 - (...)

Artigo 32.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) (...)

b) Instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias;

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) Infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal;

g) Atividades Industriais, nos casos em que estas estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos (estes últimos, desde que inseridos em espaços de recursos geológicos – área potencial de exploração), desde que sejam salvaguardados os regimes de edificabilidade previstos para este tipo de estabelecimentos nesta categoria de uso do solo, os aspetos ambientais, a sua inserção paisagística com a envolvente e assegurada 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 - (...)

4 - REVOGADO.

Artigo 33.º

(...)

1 - (...)

a) Área da parcela igual ou superior a 30.000 m²;

b) (...)

c) (...)



d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

h) (...)

2 - É admissível a edificabilidade de edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade.

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

4 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem que observar o cumprimento das seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

5 - As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) (...)



b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) Não será permitida a construção abaixo da cota de soleira.

6 - (...)

7 - (...)

a) (...)

b) (...)

8 - São admitidas obras de alteração, ampliação, construção, e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidos em função da utilização.

9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas no ponto anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

SECÇÃO II

OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 34.º

(...)

1 – Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a áreas com aptidão agrícola onde predomina a produção de arroz, estando enquadrados no perímetro de emparcelamento rural do Cértima e inseridos nos limites do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga e igualmente integradas na área de abrangência da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro.

2 - (...)

3 - (...)

Artigo 35.º

(...)

1 - Nos Outros Espaços Agrícolas apenas são admitidos usos e ocupações do solo com finalidades exclusivamente agrícolas destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes mesmos solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais entendidos como relevantes.

2 - (...)



3 - (...)

4 - (...)

Artigo 36.º

(...)

1 - A edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

2 - (...)

3 - (...)

Artigo 37.º

(...)

1 - Os solos integrados na categoria dos Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e respetiva delimitação das sub-regiões Gândara Norte, Entre Vouga e Mondego e Ria e Foz do Vouga.

2 - (...)

Artigo 38º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) Exploração de Recursos Geológicos, desde que inserida em espaços de recursos geológicos - área potencial de exploração.

3 - No espaço florestal os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

Artigo 39.º

(...)

1 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e rústico, no Espaço Florestal de Produção pode excecionalmente ser admitida a construção de edifícios de habitação unifamiliar e respetivos edifícios anexos, desde que seja assegurado, cumulativamente, o cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área mínima da parcela não inferior a 30.000 m²;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

3 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que enquadrados por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

a) (...)



b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

4 - As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

5 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

6 - (...)

7 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

8 - São admitidas obras de alteração, ampliação, construção e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores.

9 - (...)

Artigo 41.º



(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - REVOGADO.

5 - (...)

Artigo 42.º

(...)

A edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) Na área inserida na Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

Artigo 43.º

(...)

1 - Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo correspondem a parcelas associadas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva que servem os aglomerados urbanos, mas que, pela sua localização e dimensão, não apresentam características que permitam a integração em perímetro urbano, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo rústico.

2 - (...)

Artigo 45.º

(...)

1 - Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a sua valorização e qualificação enquanto espaços de equipamentos e de sociabilidade complementares aos solos urbanos definidos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

2 - Os parâmetros de edificabilidade a considerar são os seguintes, devendo ser entendidos como valores máximos:

a) (...)

b) (...)

3 - (...)

CAPÍTULO VI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 46.º

(...)

1 - Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos assumem por destino a proteção e exploração de recursos minerais e geológicos do solo e subsolo neles se incluindo a subcategoria de Espaços de Recursos Geológicos Consolidados, que corresponde aos solos onde se observa já a presença de atividade produtiva e que correspondem essencialmente às pedreiras existentes no concelho e à área cativa de argila Águeda / Anadia, cuja delimitação observa conformidade com o que se identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

2 - São ainda considerados como Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos os solos que se encontram integrados no perímetro definido pelo Limite de Espaços de Recursos Geológicos Potenciais, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, neles se incluindo os solos dotados de potencial em termos de recursos geológicos, designadamente as áreas correspondentes às “argilas de bustos” e “areias e argilas de Oliveira do Bairro”, e sobre as quais se justifica o desenvolvimento de estudos que melhor sustentem o conhecimento do seu potencial geológico.

3 - Excluem-se da aplicação do número anterior as áreas inseridas em solo urbano.

Artigo 47.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos admite-se a instalação de atividades diretamente associadas à prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, designadamente depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, em conformidade com o estabelecido no Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos.

4 - (...)

5 - (...)

Artigo 48.º

(...)

1 - Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos é admissível a instalação dos respetivos edifícios anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.

2 - Os parâmetros de edificabilidade máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo da parcela não pode exceder 0,50;
- b) (...)

Artigo 49.º

(...)

O solo qualificado como solo urbano compreende o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 50.º

(...)

Para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas assumem correspondência com as áreas de concentração de edificações classificadas na Planta de Ordenamento como solo urbano, designadamente espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial e espaços verdes.

Artigo 52.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - As edificações referidas no número anterior apenas serão admitidas no logradouro posterior.

Artigo 53.º

(...)

1 - (...)

2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até aos 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar.

Artigo 54.º

(...)

1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..

2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatagem de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;



j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 55.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - Fica ainda interdita a instalação de estabelecimentos de comércio e armazenagem, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, onde ocorra a venda de bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, assim como a instalação de infraestruturas de suporte associadas a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, a uma distância inferior a 200 metros do perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino.

CAPÍTULO II

SOLO URBANO

Artigo 56.º

Identificação

1 - A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias de uso de solo, com base no uso dominante e em características morfotopológicas de organização do espaço urbano.

2 - Estão integrados nos solos qualificados como solo urbano as seguintes categorias de espaços:

a) (...)

b) Espaços Habitacionais;

c) (...)

d) (...)

e) (...)

Artigo 57.º

(...)

1 - Os solos integrados na categoria de Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

Artigo 61.º

(...)

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais - Nível I são as seguintes:

a) (...)

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para edifícios de habitação unifamiliar: 2 pisos;

c) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;

d) (...)

e) (...)

f) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

Artigo 64.º

(...)

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais - Nível II são as seguintes:

a) (...)

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para edifícios de habitação unifamiliar: 2 pisos;

c) Não se admite a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

SECÇÃO III

ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 65.º

(...)

Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo, no entanto, ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso habitacional dominante.

Artigo 66.º

(...)

1 - Os Espaços Habitacionais destinam-se preferencialmente à instalação da função habitacional, podendo, no entanto, ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 - (...)

Artigo 67.º

(...)

1 - As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Habitacionais são as seguintes:

a) (...)

b) Não será admitida a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;

c) (...)

d) (...)

e) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros ao limite da parcela, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

Artigo 68.º

(...)

1 - Os solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

2 - Integram os espaços de atividades económicas os seguintes espaços:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)

Artigo 70.º

(...)

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços de Atividades Económicas são as seguintes:

- a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior);
- b) (...)
- c) REVOGADO.
- d) (...)
- e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no presente regulamento;
- f) (...)
- g) (...)
- h) REVOGADO.
- i) O cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo pode ser excecionado, desde que devidamente fundamentado, quando se tratar de instalações técnicas em que a configuração do lote ou parcela ou a topografia do terreno torne impossível o cumprimento do afastamento mínimo e, cumulativamente, sejam garantidas as seguintes condições:
 - i) A criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o perímetro do edifício, parcela ou lote;
 - ii) Seja assegurada a segurança e a salubridade das parcelas contiguas;
 - iii) Seja assegurado o afastamento de 6 metros entre o edifício e a instalação técnica e se localize no logradouro posterior do lote ou parcela.

Artigo 71.º

(...)

1 - Os solos qualificados como Espaços de Uso Especial correspondem às áreas já ocupadas ou destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva que, dada a sua dimensão, localização estratégica e caráter estruturante, se constituem enquanto elementos de qualificação do tecido urbano e das próprias centralidades urbanas do município.

2 – (...)

Artigo 73.º

(...)

1 - (...)

2 - A edificabilidade dos edifícios afetos a unidades de equipamento de utilização coletiva fica nestes solos condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) (...)

b) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,8;

c) (...)

d) (...)

3 - Nas situações de edifícios associados a equipamentos de utilização coletiva existentes são admitidas obras de ampliação ou construção de edifícios de apoio, desde que entendidas como essenciais à viabilidade e funcionalidade dos respetivos equipamentos e seja assegurada a sua articulação e adequada inserção urbana com o território envolvente, assim como o cumprimento de parâmetros de edificabilidade, com exceção da alínea d) do número anterior.

4 – À construção ou ampliação de cemitérios não é aplicável a alínea d) do n.º 2, do presente artigo.

Artigo 74.º

(...)

Os solos qualificados como Espaços Verdes, integram o conjunto de áreas com funções de equilíbrio ecológico que sustentam o acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos e apresentam-se coincidentes, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

CAPÍTULO III - REVOGADO

SECÇÃO I – REVOGADO

Artigo 77.º - REVOGADO

SECÇÃO II – REVOGADO

Artigo 78.º - REVOGADO

Artigo 79.º - REVOGADO

Artigo 80.º - REVOGADO

SECÇÃO III – REVOGADO

Artigo 81.º - REVOGADO

Artigo 82.º - REVOGADO

Artigo 83.º - REVOGADO

SECÇÃO VI – REVOGADO

Artigo 84.º - REVOGADO

Artigo 85.º - REVOGADO

Artigo 86.º - REVOGADO

SECÇÃO V – REVOGADO

Artigo 87.º - REVOGADO

Artigo 88.º - REVOGADO

Artigo 89.º - REVOGADO

SECÇÃO VI – REVOGADO

Artigo 90.º - REVOGADO

Artigo 91.º - REVOGADO

Artigo 93.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelo itinerário principal IP1/A1;

b) Rede Nacional Complementar, constituída pelas estradas nacionais 235 (EN235) e 333 (EN 333);

c) REVOGADO.

d) Rede Municipal, constituída pelas vias municipais existentes, que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente a 333 (ER 333), 333-1 (EM 333-1), 335 (EM335), 596 (EM 596), 596-1 (EM 596-1), 596-3 (EM 596-3), 597 (EM 597), 600 (EM 600), e pelas vias propostas;

e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado;

f) Caminhos Municipais.

3 - (...)

4 - Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Artigo 94.º

(...)

1 - São consideradas áreas de proteção à rede rodoviária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiado próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, salvaguardar a implantação das vias propostas ou o alargamento dos troços viários existentes.

2 - As zonas de servidão rodoviária e a zona de respeito dos Itinerários Principais e Estradas Nacionais são definidas pela legislação em vigor.

3 - As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm carácter *non aedificandi*, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias propostas ou alargamento dos troços viários existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.

4 - Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede rodoviária estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou propostas, para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:

a) Rede Nacional Fundamental IP1/A1 - de acordo com a legislação em vigor;

b) (...)

c) Rede Municipal, Vias Locais ou de Acesso e Caminhos Municipais - aplica-se o disposto no artigo 95.º do presente regulamento.

5 - Na rede rodoviária municipal existente e proposta, sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, deverão ser garantidos em todas as novas operações urbanísticas os perfis resultantes dos parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 95.º

(...)

1 - (...)

2 - Ao nível dos troços viários integrantes da Rede Municipal e das Vias Locais ou de Acesso o perfil mínimo de referência a ser adotado deve ter a seguinte largura útil, definida consoante o tipo de ocupação, sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais:

a) (...)

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

v) (...)

b) Rede Municipal:

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

v) (...)

c) Espaços de atividades económicas:

i) (...)

ii) (...)

iii) (...)

iv) (...)

v) (...)

d) Caminhos municipais:

i) (...)

ii) (...)

3 - Nas estradas integrantes da Rede Municipal, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 10 metros em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 20 metros ao eixo da faixa de rodagem.

4 - Nos arruamentos associados a Vias Locais ou de Acesso, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 8 metros em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 20 metros ao eixo da faixa de rodagem.

Artigo 96.º

(...)

1 - As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível públicos constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano.



2 - (...)

3 - REVOGADO.

4 - (...)

Artigo 97.º

(...)

1 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) Grande Rota da Ria de Aveiro - Percorso Dourado;

h) Grande Rota da Ria de Aveiro - Percorso Verde;

i) Rede ciclável Palhaça - Bustos - Mamarrosa - Serena - Oliveira do Bairro.

2 - (...)

3 - Uma vez que os percursos que integram a rede ciclável se desenvolverão, na sua quase totalidade em solo rústico, deverão estes ser objeto de reabilitação, limpeza e nivelamento, no sentido de garantir as necessárias condições de segurança da circulação.

4 - (...)

5 - (...)

6 - Qualquer projeto relativo a troços da rede ciclável que interfira com a rede rodoviária nacional deverá ser previamente submetido a parecer e aprovação da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Artigo 103.º

(...)

1. Para efeitos do cumprimento do regime legal de poluição sonora conferido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), o Plano estabelece na planta de Ordenamento – Zonamento Acústicos:

a) Zonas sensíveis, que correspondem a áreas vocacionadas para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades

de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;

b) Zonas mistas, áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

2. Para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído fixados no RGR:

a) Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas;

b) Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas.

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

Artigo 105.º

(...)

1 - (...)

2 - A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a dotações coletivas de âmbito local resulta da consideração e aplicação dos parâmetros de dimensionamento seguintes:

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m ²)
Habitação unifamiliar	28 m ² / fogo	35 m ² / fogo
Habitação coletiva	28 m ² / 120 m ² de área de construção	35 m ² / 120 m ² de área de construção
Comércio	28 m ² / 100 m ² de área de construção	25 m ² / 100 m ² de área de construção
Serviços	28 m ² / 100 m ² de área de construção	25 m ² / 100 m ² de área de construção
Indústria e/ou armazéns	23 m ² / 100 m ² de área de construção	10 m ² / 100 m ² de área de construção

3 - (...)

4 - (...)

5 - (...)

6 - (...)

7 - (...)

Artigo 107.º

(...)

1 - A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela e estacionamento público:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	1 lugar / fogo com área de construção < 120 m ² ; 2 lugares / fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares / fogo com área de construção > 300 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Com indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – T0 e T1; 1,5 lugares / fogo – T2 e T3; 2 lugares / fogo – T4, T5 e T6; 3 lugares / fogo > T6. Sem indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – área média fogo ≤ 90 m ² ; 1,5 lugares / fogo – 90 m ² < área média fogo ≤ 120 m ² ; 2 lugares / fogo – 120 m ² < área média fogo < 300 m ² ; 3 lugares / fogo - área média fogo ≥ 300 m ² .	Com indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público. Sem indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar / 30 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área ≤ 1000 m ² ; 1 lugar / 25 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área > 1000 m ² e < 2500 m ² ; 1 lugar / 15m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área ≥ 2500 m ² e, cumulativamente, 1 lugar de pesado / 200 m ² de área de construção do edifício.	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área ≤ 500 m ² ; 5 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área > 500 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e/ou armazém	1 lugar / 75 m ² de área de construção de indústria / armazém; 1 lugar de pesados / 500 m ² de área de construção de indústria / armazém, com um mínimo de 1 lugar (a localizar no interior do lote).	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para as categorias até 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para as categorias superiores a 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento associada a empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação;	

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
	1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de área útil acampável destinada a campismo; 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de área útil acampável destinada a caravanismo.	

2 - (...)

3 - Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento devem ser considerados os seguintes parâmetros de dimensionamento mínimos:

- a) Estacionamento paralelo para veículos ligeiros: nas vias de acesso local 5,60 m x 2,25 m, e nas vias municipais 5,60 m x 2,50 m;
- b) Estacionamento transversal para veículos ligeiros: 5,00 m x 2,5 m;
- c) Estacionamento paralelo para veículos pesados: 15,00 m x 3,00 m;
- d) Estacionamento transversal para veículos pesados: 15,00 m x 4,00 m.

4 - (...)

5 - Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações, obras de ampliações e/ou alterações de edifícios legalmente existentes e alterações de utilização, desde que se verifique uma das condições seguintes:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)

6 - (...)

7 – A dispensa referida no n.º 5 do presente artigo, não se aplica a novas edificações ou alteração de utilização em edifícios ou frações destinadas a habitação.

Artigo 110.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução é de 0,53 m²/por cada m² de área total de construção.

4 - (...)

Artigo 115.º

(...)

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 118.º

(...)

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 121.º

(...)

O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 124.º

(...)

O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 126.º - REVOGADO

ANEXO I - IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
1	Capela de São João	UFBTM	Capelas	Rua de São João
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Avenida São Lourenço
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFBTM	Capelas	Largo do Senhor dos Aflitos
4	Capela São Martinho	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua 18 de Fevereiro
6	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço de Pêgas
7	Capela de São Gregório	UFBTM	Capelas	Rua José Gregório Hernandez
8	Capela	UFBTM	Capelas	Largo Senhor dos Aflitos
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFBTM	Capelas	Rua Padre Frei Gil
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua Jaime Pato

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas	Rua Mário Briosas
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Jaime Pato
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Dr. Arlindo Vicente
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Cabeçuda
15	Capela	UFBTM	Capelas	Rua Jaime Pato
16	Casa dos Patos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua Jaime Pato
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo
18	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo
19	Capela de São Romão	UFBTM	Capelas	Rua de São Romão
20	Igreja Matriz de São Simão	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua da Banda Filarmónica
21	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala
22	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala
23	Capela São Geraldo	UFBTM	Capelas	Rua da Caneira
24	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Vale da Murta
25	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Largo do Freixo
26	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Prof. Jaime Oliveira
27	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Lagoínha
28	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Banda Filarmónica
29	Capela de Santa Margarida	Oiã	Capelas	Largo da Capela
30	Igreja de Santo Amaro	Oiã	Igrejas	Largo de Santo Amaro
31	Capela de Nossa Senhora do Livramento	Oiã	Capelas	Largo da Silveira
32	Igreja Matriz de Oiã (S. Simão)	Oiã	Igrejas Paroquiais	Rua Eng. Agnelo Prazeres
33	Capela Nossa Senhora da Conceição	Oiã	Capelas	Rua Nossa Senhora da Conceição
34	Capela Nossa Senhora das Febres	Oiã	Capelas	Largo Nossa Senhora das Febres
35	Capela de Santo António	Oiã	Capelas	Rua do Lugar
36	Capela de Nossa Senhora das Dores	Oiã	Capelas	Rua do Campo
37	Capela de Santo António dos Carris	Oiã	Capelas	Rua de Santo António
38	Capela de Santo António dos Carris - Nova	Oiã	Capelas	Rua de Santo António
39	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua do Cruzeiro
40	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Santo Amaro
41	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Travessa das Areias
42	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres
43	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres
44	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Principal
45	Capela	Oiã	Capelas	Rua das Azenhas
46	Capela de Santo Estêvão	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal da Serena
47	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua do Picoto
48	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal
49	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal
50	Capela de São João	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa
51	Capela de Santa Bárbara	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
52	Capela de Nossa Senhora da Alumieira	Oliveira do Bairro	Capelas	Travessa da Rua do Rossio
53	Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	Oliveira do Bairro	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. Alberto Tavares de Castro
54	Capela de Senhor dos Aflitos	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Senhor dos Aflitos
55	Capela de Nossa Senhora das Candeias	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Nossa Senhora das Candeias
56	Capela de São Sebastião	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua dos Colégios
57	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Oliveira do Bairro	Capelas	Largo Senhora da Saúde
58	Capela Nossa Senhora dos Milagres	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Padre Acúrcio
59	Capela Santíssimo Nome de Jesus	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Santo Nome de Jesus
60	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Nossa Senhora da Alumieira
61	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Cândido dos Reis
62	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Principal da Murta
63	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua São João
64	Casa dos Sosas	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua de São João
65	Casa do Sr. António Joaquim Carvalho	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Av. Abílio Pereira Pinto
66	Igreja Matriz da Palhaça (São Pedro)	Palhaça	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. José de Carvalho
67	Capela em Memória de N.ª S.ª do Livramento e Santa Eufémia	Palhaça	Capelas	Rua da Chousa
68	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Paraíso
69	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova
70	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova
71	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Praça de S. Pedro
72	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua do Arieiro
73	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua das Capelinhas
74	Museu / Igreja de São Pedro	Palhaça	Museus / Capelas	Rua de Vila Nova
75	Capela	Palhaça	Capelas	Rua Neto
76	Capela Nossa Senhora dos Aflitos	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro
77	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro de Cima
78	Capela Nossa Senhora dos Retornados	Palhaça	Capelas	Rua do Albergue
79	Fontenário das Obras Públicas	Mamarrosa	Fontenário	Rua da Banda Filarmónica
80	Coreto de São Pedro	Palhaça	Coreto	Praça de São Pedro
81	Pombal da antiga Quinta do Salão	Oiã	Pombal	Rua do Salão
82	Caleira das Cales	Oiã	Aqueduto	Parque das Cales

ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Por forma a garantir a compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Oliveira do Bairro, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele Programa, a seguir explicitadas, dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1.º do Anexo A do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV do Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I DISPOSIÇÕES GERAIS

Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. Sub-região homogénea de: Entre Vouga e Mondego

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*) (*);
- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Castanheiro (*Castanea sativa*);
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

- Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- Sobreiro (*Quercus suber*) (*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Azinheira (*Quercus rotundifolia*) (*);
- Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2. Sub-região homogénea de: Gândaras Norte

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- Medronheiro (*Arbutus unedo*) (*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- Sobreiro (*Quercus suber*) (*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);

- Nogueira (*Juglans regia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

3. Sub-região homogénea de: Ria e Foz do Vouga

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- Medronheiro (*Arbutus unedo*) (*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*) (*);
- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Castanheiro (*Castanea sativa*);
- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinæa*);
- Sobreiro (*Quercus suber*).

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

1. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
4. O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
5. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
6. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à Sub-Região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Oliveira do Bairro é de 2500 hectares. »

Artigo 2.º

Revogação

São revogados a alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º, o n.º 2 do artigo 6.º, a alínea a) do n.º 3 do artigo 10.º, as subalíneas i) a v) da alínea b) do n.º 3 do artigo 10.º, o n.º 6 do artigo 11.º, o n.º 2 do artigo 15.º, os n.os 3 e 7 do artigo 17.º, as alíneas a), b) e c), do n.º 5 do artigo 30.º, o n.º 4 do artigo 32.º, o n.º 4 do artigo 41.º, a alínea c) do artigo 70.º, a alínea h) do artigo 70.º, o artigo 77.º, o artigo 78.º, o artigo 79.º, o artigo 80.º, o artigo 81.º, o artigo 82.º, o artigo 83.º, o artigo 84.º, o artigo 85.º, o artigo 86.º, o artigo 87.º, o artigo 88.º, o artigo 89.º, o artigo 90.º, o artigo 91.º, a alínea c) do n.º 2 do artigo 93.º, o n.º 3 do artigo 96.º e o artigo 126.º do Regulamento.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado em anexo à presente alteração, da qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro com a redação atual.

Artigo 4.º

Aplicação no tempo

O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a sua entrada em vigor.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

A presente alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

REPUBLICAÇÃO

(nos termos do artigo 3.º)

1ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

REGULAMENTO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 - O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para a ocupação, o uso e a transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Oliveira do Bairro, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, adiante designado por PDMOLB.

2 - O PDMOLB abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal.

3 - O PDMOLB assume-se enquanto instrumento de gestão territorial e, tendo por base a estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação do território concelhio, assim como os respetivos parâmetros de ocupação que a ele se encontram associados.

4 - O conjunto de normas constante do PDMOLB vincula os particulares e as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços afetos à administração pública central e local, aos quais compete a elaboração de planos, programas ou projetos e a adoção de medidas que incidam sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.

5 - São considerados nulos os atos praticados em violação das normas constantes do PDMOLB.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

O PDMOLB define 5 Linhas de Ação que sistematizam e sintetizam os principais objetivos estratégicos, enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento, que, conjuntamente com o modelo territorial, conformam a proposta de ordenamento do território concelhio:

- a) Linha de Ação 1 - Aglomerados e lugares atrativos e socialmente coesos;
- b) Linha de Ação 2 - Industrialização qualificada, como fator de atração e motor do desenvolvimento;
- c) Linha de Ação 3 - Agricultura complementar e inovadora. Da produção ao lazer ativo;
- d) Linha de Ação 4 - Valorizar a identidade e o património natural;
- e) Linha de Ação 5 - Comunidade e gestão abertas e inclusivas.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii) Zonamento Acústico;
 - iv) Áreas Edificadas Consolidadas;
 - v) Elementos Patrimoniais;

- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - iii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;
 - iv) Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta;
 - v) Rede Natura 2000;
 - vi) Outras;

2 - O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano (Inclui Programa de Execução e Plano de Financiamento);
- b) Avaliação da Execução do PDM em Vigor e Fundamentação das Expansões do Perímetro Urbano:
 - i) Relatório da Avaliação da Execução do PDM em Vigor e Fundamentação das Expansões do Perímetro Urbano;
 - ii) Planta das Áreas Propostas para Expansão do Perímetro Urbano;
- c) Reserva Ecológica Nacional:
 - i) Relatório de Fundamentação das Exclusões do Regime da REN;
 - ii) Planta de Exclusões da REN;
- d) Reserva Agrícola Nacional:
 - i) Relatório de Fundamentação das Desafetações do Regime da RAN;
 - ii) Planta das Desafetações da RAN;
- e) Rede Natura 2000:
 - i) Relatório de Conflitos com a Rede Natura 2000;
 - ii) Planta de Conflitos com a Rede Natura 2000 (PTZPE0004 – Ria de Aveiro);
 - iii) Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000;
 - iv) Planta de Valores Naturais;
- f) Estudos Setoriais de Caracterização:
 - i) Introdução;
 - ii) Sistema de Planeamento;
 - iii) Enquadramento Regional;
 - iv) Sociodemografia;
 - v) Habitação;
 - vi) Socioeconomia;
 - vii) Equipamentos;
 - viii) Rede Viária e Transportes;
 - ix) Sistema Biofísico;
 - x) Estrutura e Forma Urbana;
 - xi) História e Património;
 - xii) Infraestruturas;
 - xiii) Planta de Uso do Solo;
 - xiv) Planta de Declives;
 - xv) Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva;
 - xvi) Planta da Rede Viária e Ferroviária;
 - xvii) Planta de Infraestruturas - Rede de Abastecimento de Água;
 - xviii) Planta de Infraestruturas - Rede Elétrica;

- xix) Planta de Infraestruturas - Rede de Gás;
- xx) Planta de Infraestruturas - Rede de Drenagem de Águas Residuais;

- g) Relatório Ambiental:
 - i) Relatório Ambiental;
 - ii) Relatório Ambiental - Resumo Não técnico;

- h) Planta de Enquadramento Regional;

- i) Planta da Situação Existente;

- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;

- k) Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada;

- l) Planta do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, Perímetro de Emparcelamento do Cértima e Blocos de Drenagem do Cértima, Levira e Pateira;

- m) Ficha de Dados Estatísticos;

- n) Mapa de Ruído:
 - i) Mapa de Ruído;
 - ii) Mapa de Ruído - Resumo Não técnico;

- o) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

- p) Carta Educativa;

- q) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

Conceitos e definições

1 - Para efeito de aplicação e implementação do PDMOLB consideram-se os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo definidos na legislação em vigor.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

- a) Edificação agrícola / pecuária / florestal - Construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para alfaias agrícolas, armazenagem de produtos, criação ou acolhimento de animais domésticos e outros usos similares;

- b) Arborização/rearborização - Instalação de povoamento florestal em novas áreas a partir de solo nu, ou em áreas anteriormente arborizadas que foram sujeitas a corte final (inclusive áreas percorridas por incêndios);

- c) Equipamento ou infraestruturas complementares das funções urbanas - Programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural;

abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo rústico, etc.;

d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores;

f) Ecoturismo, ou turismo ecológico, que corresponde à atividade turística que pode ser desenvolvida sem alterar o equilíbrio do meio ambiente, evitando assim danificar a natureza, procurando compatibilizar a indústria do turismo com a ecologia.

TÍTULO II

CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5.º

Identificação

Na área do plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas e delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite:

1 - Recursos Naturais:

a) Recursos hídricos:

- i) Domínio hídrico: leitos e margens de cursos de água e leito e margem da lagoa de águas públicas (30m);
- ii) Lagoa de águas públicas classificada – Pateira de Fermentelos: zona reservada (100m) e zona terrestre de proteção (500m);
- iii) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público: zona de proteção imediata, zona de proteção intermédia e zona de proteção alargada;

b) Recursos geológicos:

- i) Pedreiras;
- ii) Área cativa de argilas Águeda / Anadia;

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Sobreiro e Azinheira;
- iii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- iv) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;
- v) Árvores de interesse público (Árvore classificada no Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público, publicado em DR n.º 147 II Série de 27/06/1996, Processo n.º KNJ 1/281);

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061);

2 - Infraestruturas:

a) REVOGADO;

b) Rede Elétrica;

c) Gasodutos e Oleodutos;

- i) Rede de Distribuição de Gás Natural (Portaria 386/94, de 16 de junho);
- ii) Gasoduto 2º Escalão (Portaria 390/94, de 17 de julho);
- iii) Servidões de Gasodutos 2º Escalão (Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro);
- iv) PRM - Postos de Regulação e Medida (Portaria 376/94, de 14 de junho);
- v) Postos de Válvulas (Portaria 386/94, de 16 de junho);

d) Rede Rodoviária Nacional ;

e) Rede Rodoviária Municipal;

f) Rede Ferroviária;

g) Marcos Geodésicos;

h) Vias locais ou de acesso local;

i) Caminhos Municipais;

j) Defesa Nacional – Servidão Radioelétrica;

Artigo 6.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.

1- REVOGADO.

2- REVOGADO.

TÍTULO III

ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000

Artigo 7.º

Identificação

1 - A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro - PTZPE0004 e a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro - PTCON0061, estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000.

2 - As orientações de gestão definidas para a Zona de Proteção Especial são prioritariamente dirigidas para a conservação das aves aquáticas e passeriformes migradores, devendo ser encarada como fundamental a restauração da área húmida e do mosaico de habitats, promovendo a coexistência de habitats de alimentação, habitats de nidificação e repouso e corredores de migração e assegurar a sua qualidade ambiental a prazo.

3 - No território da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, 3 espécies de importância comunitária consideradas no conjunto das mais representativas da ZPE, designadamente as espécies *Ardea purpurea*, *Ixobrychus minutus* e *Milvus migrans*, assim como dois grupos de aves migradoras, designadas de passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas e passeriformes migradores de matos e bosques, conforme identificado na Planta de Condicionantes - Rede Natura 2000.

4 - Todas as espécies de aves referenciadas no número anterior são alvo de orientações de gestão (Aves do Anexo I da Diretiva 79/409/CEE e aves migradoras não incluídas no Anexo I da Diretiva 79/409/CEE) através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

5 - As orientações de gestão definidas para a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro são dirigidas para a conservação dos habitats naturais e espécies de peixes identificadas no concelho, designadamente as identificadas no número seguinte.

6 – Na área de abrangência da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, dois habitats Naturais, designadamente os habitats Cursos de água mediterrânicos permanentes da *Paspalo-Agrostidion* com cortinas arbóreas ribeirinhas de *Salix* e *Populus alba* (3280) e Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0), assim como quatro espécies de interesse comunitário consideradas pela Comissão Europeia, designadamente as espécies *Petromyzon marinus* (Lampreia-marinha), *Lampetra planeri* (Lampreia-de-riacho), *Alosa alosa* (Sável) e *Alosa fallax* (Savelha).

Artigo 8.º

Usos e condicionantes à ocupação

1 - Por forma a manter ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais presentes no concelho, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) Introdução de espécies arbóreas e arbustivas não autóctones;
- b) Utilização de arame farpado na vedação das propriedades;
- c) Pavimentar / alcatroar os caminhos rurais;
- d) Atividades relacionadas com a caça, independentemente da época do ano;
- e) O desenvolvimento de ações de florestação e/ou reflorestação que impliquem a introdução de espécies de crescimento rápido;
- f) Alterações aos usos atuais dos solos nas zonas húmidas e à sua configuração e topografia, salvo se estas decorrerem de ações que se encontrem subjacentes à recuperação destes solos;
- g) A realização de quaisquer descargas de poluentes nas águas superficiais e/ou subterrâneas;
- h) A drenagem das zonas húmidas e das áreas que delas se apresentam contíguas;
- i) A deposição de quaisquer tipos de resíduos;
- j) Corte de árvores e de material lenhoso;
- k) Atividades de pastoreio na área de ocupação dos habitats identificados;
- m) Limpeza mecânica das linhas de água com máquinas pesadas na área de ocupação dos habitats identificados;
- n) Extração de inertes em qualquer época do ano nos locais conhecidos e/ou com grande probabilidade de coincidirem com áreas de reprodução das espécies piscícolas identificadas, sobretudo durante os períodos de desova;
- o) Ações de regularização dos sistemas hídricos em áreas de ocorrência das espécies piscícolas identificadas;
- p) Captação de água nas zonas de reprodução, alimentação e abrigo de larvas e juvenis das espécies piscícolas identificadas e durante dos meses de menor escoamento;
- q) Construção de barragens e açudes.

2 - No sentido manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, as ações, atividades e usos do solo que se encontram definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente as que seguidamente se identificam:

- a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação, desde que esta não resulte num aumento da área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;
- b) A alteração do uso atual do solo que envolva áreas contínuas superiores a 5 ha;

- c) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
- d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
- f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- g) A abertura de novas infraestruturas viárias, assim como o alargamento das vias já existentes;
- h) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- j) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens;
- k) Práticas de limpeza das margens dos cursos de água nas áreas ocupadas pelos habitats identificados;
- l) Construção de aproveitamentos hidráulicos e obras de hidráulica que resultem em alterações ao nível das toalhas freáticas;
- m) Operações de transvase das bacias hidrográficas onde a espécies piscícolas identificadas ocorram.

3 - Por forma a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:

- a) Controlar as espécies arbóreas e arbustivas existentes;
- b) Controlar a introdução furtiva de espécies animais e vegetais não autóctones;
- c) Erradicar as espécies animais / vegetais não autóctones, com especial incidência sobre as espécies invasoras;
- d) Condicionar a construção de infraestruturas;
- e) Estabelecimento de medidas de minimização relativas a construção manutenção e/ou ampliação de infraestruturas;
- f) Instalar passagens para fauna;
- g) Correção e instalação de dissuasores nos traçados e apoios da rede de distribuição de eletricidade com elevada perigosidade para as aves, de forma a diminuir o risco de colisão e eletrocussão;

- h) Manter a qualidade da água a um nível favorável à conservação de habitats, de espécies ou das suas presas;
- i) Melhorar a qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais;
- j) Controlar o despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa, nomeadamente os decorrentes da atividade agrícola e/ou pecuária;
- k) Valorizar e promover produtos associados a uma exploração sustentável (agricultura, pastorícia, floresta, explorados em regime extensivo, salinas ou arrozais), compatível com a conservação dos valores a proteger;
- l) Promover o ecoturismo através da criação de percursos pedonais e cicláveis devidamente identificados e sinalizados devidamente integrados e enquadrados no meio natural envolvente;
- m) Definir os locais, a frequência e duração das visitas, bem como os períodos em que podem ocorrer as atividades relacionadas com a observação de espécies de avifauna;
- n) Utilização de colhidas em árvores locais, para a restauração ativa de amieais degradados;
- o) Restabelecimento das catenas florestais;
- p) Manutenção da dinâmica natural dos amieais, caso não existam interesses económicos na sua vizinhança e manutenção de habitats associados (lameiros, juncais, prados);
- q) Limpeza manual, se julgado conveniente, dos silvados e extração de árvores mortas, evitando a resistência dos canais à circulação de água e os consequentes efeitos erosivos em áreas vizinhas;
- r) Redução da carga poluente das linhas de água interiores através do reforço do tratamento de efluentes domésticos e agropecuários, quando estes ocorram, e da adoção de boas práticas agrícolas, designadamente quanto à utilização de fertilizantes;
- s) Manutenção de práticas agrícolas e pastoris extensivas;
- t) Melhorar a eficácia de fiscalização sobre a emissão de efluentes, garantindo o cumprimento da legislação;
- u) Monitorizar a qualidade da água, em articulação com outras monitorizações já existentes.
- v) Assegurar o caudal dos cursos de água adequados às necessidades ecológicas das espécies piscícolas identificadas e que respeite as variações naturais dos regimes hidrológicos;
- w) Assegurar a proteção das linhas de água, promovendo a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone, sem prejuízo das limpezas necessárias ao adequado escoamento;
- x) Orientar os trabalhos de consolidação das margens, limpeza dos leitos e corte de vegetação marginal, na perspetiva da manutenção das condições ecológicas, da promoção da infiltração e da prevenção de incêndios;
- y) Promover a renaturalização das margens nas zonas mais sensíveis para a conservação das espécies piscícolas identificadas;

z) Melhorar da eficácia de fiscalização das atividades de pesca, nomeadamente através do estabelecimento de parcerias entre a DGPA, DGRF, GNR e ICNF.

4 - Nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planos ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000. A análise de incidências ambientais é concretizada no parecer da referida entidade, devendo para o efeito ser-lhe facultados os elementos e informações exigíveis no âmbito da legislação setorial aplicável.

5 - Na área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, para além das orientações de gestão identificadas, deverão ver-se cumpridas as exigências das boas práticas agrícolas em vigor, complementadas pela monitorização da qualidade da água e a preservação das galerias ripícolas. Ainda relativamente à poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola, bem como à sua propagação, deve ser dado cumprimento ao programa de ação para a zona vulnerável nº 3 - Litoral Centro.

TÍTULO IV

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 9.º

Classificação do solo

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o PDMOLB estabelece a seguinte classificação do solo:

- a) Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
- b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 10.º

Qualificação do solo

1 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a qualificação do solo seguinte, considerando diferentes categorias operativas e funcionais e correspondendo a sua expressão gráfica ao que se encontra representado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2 - A qualificação do solo rústico determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Outros Espaços Agrícolas;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;
- f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis;
- g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados.

3 - O solo urbano apresenta-se qualificado, nas seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços Centrais:
 - i) REVOGADO.
 - i.1) REVOGADO.
 - i.2) REVOGADO.
 - ii) REVOGADO.
 - iii) REVOGADO.
 - iv) REVOGADO.
 - v) REVOGADO.
 - a.1) Espaços Centrais - Nível I;
 - a.2) Espaços Centrais - Nível II;
- b) Espaços Habitacionais:
 - i) REVOGADO.
 - i.1) REVOGADO.
 - ii) REVOGADO.
 - iii) REVOGADO.
 - iv) REVOGADO.
 - v) REVOGADO.
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços Verdes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Artigo 11.º

Regime geral de usos e compatibilidade

1 - Qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública bem como nos regimes dos instrumentos de gestão territorial em vigor, quando aplicáveis.

2 - A realização de ações ou a instalação de atividades fica condicionada ao respeito com a ocupação e destino preferencial das categorias de espaço onde se inserem.

3 - Consideram-se razões de incompatibilidade quando da ocupação, utilização ou instalação de atividades resultem incidências urbanas, ambientais e paisagísticas negativas, nomeadamente:

- a) Que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- b) Perturbem as condições de trânsito, utilização da via pública e estacionamento, nomeadamente através de operações de circulação e movimentos de carga e descarga, ou que determinem, pelas atividades previstas, um incomportável tráfego de veículos para a zona envolvente;
- c) Dimensionamento não conforme com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente;
- d) As obras de reconstrução, alteração e ampliação que inviabilizem a dimensão mínima do perfil da via definido no presente regulamento ou regulamento municipal.
- e) Que não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

4 - No que se refere especificamente às explorações agrícolas, agropecuárias e pecuárias admite-se que para os edifícios legalmente existentes que não sejam compatíveis com o estatuto do uso do solo, a sua ampliação, considerando-se a área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que essa ampliação resulte da imprescindibilidade de alteração do “*layout*” para garantir as condições ambientais, de bem-estar animal e a viabilidade económica da empresa ou exploração, estando esta ampliação sujeita a parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

5 - A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas na rede regional de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI).

6 - REVOGADO.

Artigo 12.º

Condições gerais de edificabilidade

1 - É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para edificação, independentemente do tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;

b) A edificabilidade em solo rústico não esteja condicionada, em função dos limites das áreas aridas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;

c) É ainda condição que, fora das áreas edificadas consolidadas se salvasse na sua implementação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

d) O terreno não esteja classificado na Cartografia de Risco no PMDFCI com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta.

2 - As intervenções admitidas nos solos classificados como solo rústico ficam condicionadas ao seguinte:

a) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água;

b) As unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, designadamente em termos de alinhamentos, implantação, arquitetónicos, construtivos, volumétricos, estéticos e ambientais.

Artigo 13.º

Áreas percorridas por incêndio florestal

1 - Nas áreas do solo urbano e do solo rústico percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal que se encontram estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.

2 - Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios e que não se encontrem incluídos em solos classificados como solo urbano, fica proibida a edificação, pelo prazo de 10 anos, a contar da data das ocorrências, findos os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso do solo.

Artigo 14.º

Defesa da floresta contra incêndios

Em matéria de defesa da floresta contra incêndios, deverá ser cumprida a legislação específica em vigor, em particular no que respeita à garantia das faixas de gestão de combustível.

Artigo 15.º

Arborização e rearborização

1 - Nos solos qualificados como Espaços Florestais, os procedimentos associados a ações de arborização e rearborização devem observar as orientações constantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na legislação em vigor.

2- REVOGADO.

3 - Ações de arborização e rearborização localizadas em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, só poderão utilizar eucaliptos, choupos e resinosas se inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como em outras ações com fins ornamentais.

Artigo 16.º

Integração e transformação de preexistências

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

- a) Não carecerem, nos termos da lei, de licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

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

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

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

- a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
- b) Desde que, caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local;
- c) Desde que, caso se pretendam introduzir alterações de conformação física ou ampliações, se verifique uma das seguintes situações:

- i) Das alterações não resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade e/ou às características de conformação física;
- ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias que a Câmara Municipal considere relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

d) Para efeitos da subalínea i) anterior, no caso de ampliação de edificações existentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando o aumento da área de construção total não exceda os 30% da área de construção preexistente.

5 - No caso de atividades, legalmente instaladas, não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 30% da área de construção do edifício preexistente.

6 - Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor da 2.ª Revisão deste plano (11 de agosto de 2015).

7 - As atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações cuja situação venha a ficar regularizada por aplicação de disposição legal e/ou do disposto no artigo referente à regularização de situações de desconformidade com o Plano passam a ser consideradas preexistências para efeitos do presente artigo, aplicando-se nestes casos o disposto no número seguinte, em alternativa ao estabelecido nos números 5 e 6.

8 - As edificações constituídas como preexistências ao abrigo do procedimento de regularização referido no número anterior, só podem ser objeto de ampliações posteriores à regularização da situação se tal for admissível à luz dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente Plano aplicáveis ao local em que estão implantadas.

CAPÍTULO III

SISTEMA URBANO

Artigo 17.º

Identificação

1 - O sistema urbano do concelho de Oliveira do Bairro apresenta-se constituído por três níveis diferenciados de espaços urbanos, designadamente:

a) Nível 1 - Corresponde parcialmente à cidade de Oliveira do Bairro e à vila de Oiã, que representam os principais pólos urbanos do município e as suas principais centralidades. Estes núcleos revelam uma elevada dinâmica sociourbanística, a qual se traduz numa maior concentração de população residente e diversificação das funções urbanas, nomeadamente, residenciais, de equipamentos, de comércio, de serviços e eventualmente industriais e empresariais, constituindo os principais pólos de vida sociocultural do concelho;

b) Nível 2 - Corresponde às áreas centrais dos principais aglomerados do concelho, entre as quais as sedes de freguesia, as quais se constituem enquanto centralidades de segunda ordem, por força

das dinâmicas funcionais observadas em torno do eixo constituído pela EM 335, EM 333-1, EN 235 e EN/ER 333;

c) Nível 3 - Corresponde ao restante território, o qual se apresenta caracterizado por um conjunto de aglomerados que evidenciam uma relação urbana-rural fortemente marcante da imagem e da estrutura urbana e apresentam um nível médio ou baixo de infraestruturização, baixa densidade populacional e um reduzido nível de funções urbanas, observando ainda uma acentuada dependência funcional das centralidades urbanas do concelho.

2 - Fazem igualmente parte integrante do sistema urbano do concelho os Espaços de Atividades Económicas já existentes e previstos nas diversas freguesias do concelho, os quais, pelas características funcionais e dimensão que apresentam, se entendem como elementos que observam efeitos estruturadores ao nível da organização territorial.

CAPÍTULO IV

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 18.º

Identificação

1 - Os solos pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e constituem áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos solos rurais e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente a esta estrutura, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2 - A Estrutura Ecológica Municipal corresponde genericamente ao conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de edificabilidade e uso do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.

3 - A Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se delimitada nas Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada e integra os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), as áreas afetas à Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061), o corredor ecológico previsto no PROF_CL e espaços verdes incluídos no perímetro urbano, assim como as restantes áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 19.º

Regime de ocupação

1 - As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal assumem a prossecução de fins públicos de interesse municipal, nomeadamente os fins que envolvam a valorização de recursos naturais e a requalificação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental.

2 - O regime de ocupação dos solos integrados na estrutura ecológica municipal observa correspondência com o previsto para a respetiva categoria de uso do solo, articulando-se, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

3 - Podem admitir-se, usos e funções urbanas, quando se tratem de espaços integrados ou contíguos ao espaço urbano existente, em situações de tratamento de alçados posteriores e logradouros de tardoz, ou remate do tecido urbano.

4 - A implantação de equipamentos e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e não criar qualquer estrangulamento ou descontinuidade das margens de proteção às linhas de água.

5 - É admitida a instalação de equipamentos de apoio às funções de produção agropecuária e residencial ou de vocação para o recreio e o lazer, dos quais resultem a criação de espaços públicos e desde que o índice de impermeabilização não exceda 20 % da superfície territorial onde se realiza a intervenção.

CAPÍTULO V

PATRIMÓNIO CULTURAL

SECÇÃO I

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 20.º

identificação

As áreas onde são conhecidas ocorrências de vestígios arqueológicos correspondem às seguidamente enunciadas, estando identificadas na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais:

- a) Pontes da Palhaça, na Palhaça;
- b) Estação de Ar Livre, Rio Levira I, em Oliveira do Bairro - CNS 14838;
- c) Concheiro, Rio Levira II, em Oliveira do Bairro - CNS 14840;
- d) Estação de Ar Livre, Rio Levira III, em Oliveira do Bairro - CNS 14985;
- e) Vestígios de superfície, Cabeço Branco, em Oiã - CNS 19482.

Artigo 21.º

Regime

1 - Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais e listados no artigo anterior, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização, obras de reconstrução, trabalhos de remodelação de terrenos e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 - Quando no decorrer de uma determinada intervenção urbanística se confirmar a ocorrência e a presença de eventuais valores arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas têm que adotar os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, cabendo ainda ao município:

- a) Estabelecer uma área de proteção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 metros dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas;
- b) Dar conhecimento do facto aos organismos da tutela;
- c) Promover a realização de trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar a sua importância científica patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.

3 - Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, construídos em data anterior a 1835, “Lei da proibição dos enterramentos nas igrejas”, assim como nos respetivos adros, ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

SEÇÃO II

IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

Artigo 22.º

Identificação

Os imóveis de interesse patrimonial, identificados na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais e listados no anexo I do presente regulamento, correspondem a imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, religioso e arquitetónico, são considerados como valores da memória e da identidade dos locais em que se enquadram, pelo que devem ser objeto de alvo de medidas de proteção e valorização, compreendendo:

- a) Capelas;
- b) Igrejas;
- c) Cruzeiros;
- d) Outros imóveis de valor patrimonial.

Artigo 23.º

Regime

1 - As áreas de salvaguarda associadas aos elementos considerados como imóveis de interesse municipal são as áreas coincidentes com a sua implantação, conforme identificado na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais.

2 - Qualquer intervenção nos imóveis de interesse municipal elencados no artigo anterior deve assumir, como objetivo primeiro, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração e/ou ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela Câmara

Municipal, e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

3 - A proteção e valorização dos imóveis de interesse patrimonial deve ser concretizada através:

- a) Da preservação do seu carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua eventual adaptação, quando possível, às necessidades da vida contemporânea;
- b) Do condicionamento à transformação do espaço que se desenvolve na sua envolvente;
- c) Da sua valorização através de ações materiais e imateriais.

4 - A demolição total ou parcial dos imóveis de valor patrimonial, apenas será admitida nas seguintes condições:

- a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
- b) Por risco de ruína eminente e evidente.

5 - As obras associadas à eventual demolição total ou parcial de imóveis de interesse municipal, a ocorrerem, devem ser precedidas de levantamento e registo adequados, devendo ser devidamente aprovadas em sede de Assembleia Municipal.

CAPÍTULO VI

USOS ESPECIAIS

Artigo 24.º

Empreendimentos de carácter estratégico

1 – Para efeitos do presente regulamento, são entendidos como empreendimentos de carácter estratégico todos os empreendimentos a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com as disposições constantes do artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto ao nível da ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem um elevado carácter de inovação;
- b) Concretizem investimentos nas áreas da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, bem como complexos associados a atividades de recreio e lazer;
- c) Promovam a criação de um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000,00 €.

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 a referida na alínea c) ou na alínea d).

Artigo 25.º

Procedimento

1 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a submeter a apreciação da Assembleia Municipal, para além de proceder à explicitação das razões que a fundamentam, deve ainda conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes que se encontram previstos no PDM para as categorias de uso do solo onde se pretende promover a localização do empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica.

2 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa apenas 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 legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, 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 submeter a apreciação da Assembleia Municipal.

Artigo 26.º

Regime

1 - Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

2 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

- a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
- b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;
- c) Autorizar empreendimentos turísticos, nas formas e tipologias admitidas na proposta de PROT-Centro.

3 - Consideram-se incompatíveis na classe de Solo Rústico, as novas instalações de comércio, serviços e indústria, que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

TÍTULO V

SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 27.º

Identificação e objetivos

1 - As categorias de solos integradas em solos classificados como solo rústico apresentam, no seu conjunto, grande potencialidade para o desenvolvimento de atividades produtivas agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo de natureza ou outras atividades ao ar livre, assim como para realização de ações associadas à exploração dos recursos geológicos, nomeadamente nas áreas com apetência para este efeito.

2 - Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo rústico determina uma estrutura de ordenamento sustentada nas seguintes categorias de solos:

- a) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Outros Espaços Agrícolas;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;
- f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis;
- g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos.

CAPÍTULO II

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 28.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos qualificados como Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem a solos de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, associados à Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004 - Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro de 1999) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTZCON0061 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho), que abrange as zonas Norte e Nascente do concelho, às margens dos Rios Cértima e Levira e da Pateira de Fermentelos,

inseridos na Bacia Hidrográfica do Rio Vouga, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.

2 - Estes solos traduzem a presença de áreas constituídas por paisagens naturais, florestais ou agrícolas considerando-se estas como unidades geográficas, ecológicas, ambientais e paisagísticas, resultantes da ação determinante do homem e da reação da natureza, sem deixar de se verificar o equilíbrio biológico, a estabilidade física e a dinâmica dos ecossistemas.

Artigo 29.º

Usos e ocupação do solo

1 - Nos solos qualificados como Espaços Naturais e Paisagísticos apenas se admitem intervenções que privilegiem a proteção dos recursos e características naturais, podendo esta categoria de solos, pontualmente, ser vocacionado para utilização lúdico-turística compatível com o estatuto destes solos, sendo ainda permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, desde que salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes nos mesmos.

2 - São admissíveis, a título excecional, e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, edificações desde que destinadas à instalação de programas de equipamentos com reconhecido interesse para a defesa e valorização do sistema biofísico, bem como de todo o património ecológico e paisagístico associado à Ria de Aveiro / Pateira de Fermentelos, nomeadamente, unidades museológicas, científicas e de divulgação e/ou observação da fauna e da flora.

3 - Sem prejuízo do estabelecido nos números anteriores são ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de alteração de fachadas e obras de reconstrução em edifícios legalmente existentes;
- b) Parques de merendas;
- c) Ações que visem a melhoria das condições paisagísticas e biofísicas locais;
- d) Obras hidráulicas, desde que sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela;
- c) A implantação do edifício deverá garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 metros às extremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

CAPÍTULO III

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SECÇÃO I

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 31.º

Identificação e objetivos

1 - Os espaços pertencentes a esta categoria de uso do solo integram o conjunto de solos que possuem características mais adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola.

2 - Estes espaços agrícolas destinam-se preferencialmente à localização das atividades mencionadas no número anterior, podendo eventualmente admitir-se outros usos que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, deles se entendem como complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, queijarias, pecuária e agropecuária, aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades turísticas, de lazer e culturais.

Artigo 32.º

Uso e ocupação do solo

1 - A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excecional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.

2 - Nos Espaços Agrícolas são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificações agrícolas e pecuárias de apoio à atividade na parcela;
- b) Instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias;
- c) Habitação unifamiliar para residência do produtor / agricultor;
- d) Equipamentos de utilização coletiva, apenas admitidos na proximidade dos aglomerados urbanos, que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher;
- e) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Hotéis, Pousadas, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, estes últimos desde que enquadrados em Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a correta inserção com a envolvente;
- f) Infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal;
- g) Atividades Industriais, nos casos em que estas estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos (estes últimos, desde que inseridos em espaços de recursos geológicos – área potencial

de exploração), desde que sejam salvaguardados os regimes de edificabilidade previstos para este tipo de estabelecimentos nesta categoria de uso do solo, os aspetos ambientais, a sua inserção paisagística com a envolvente e assegurada 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 – A construção dos edifícios a afetar aos usos definidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do presente artigo fica condicionada à apresentação de prova da qualidade de agricultor por parte do proprietário, nos termos da legislação em vigor.

4 – REVOGADO.

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

1 - A edificação para fins habitacionais e usos complementares de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, sem prejuízo da aplicação dos regimes das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, é admissível nas seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 30.000 m²;
- b) Índice máximo de Utilização do Solo: 0,05;
- c) Área de implantação máxima: 300 m²;
- d) Índice máximo de Impermeabilização do Solo: 0,1;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- f) Disponha de acesso público e de infraestruturas;
- g) Seja indispensável ao desenvolvimento ou manutenção de atividades produtivas tradicionais;
- h) Sejam garantidos afastamentos laterais de 5 m entre a construção e o limite do lote ou parcela, podendo estes baixar para 3 m, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos não for superior a dois.

2 - É admissível a edificabilidade de edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade.

3 - A instalação de empreendimentos turísticos isolados, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Promover soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Apresentar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- d) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;

f) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;

iii) Número máximo de camas: 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

4 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem que observar o cumprimento das seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

a) Não resultar da sua implantação uma descontinuidade da estrutura ecológica municipal;

b) Adotar soluções paisagísticas capazes de valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Apresentar uma categoria mínima de 4 estrelas;

d) Apresentar uma área mínima de 150.000 m²;

e) A área de concentração da edificação (incluindo as áreas impermeabilizadas) não deverá ser superior a 35% da área total do NDT;

f) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação é de 60 camas/ha (podendo ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas).

5 - As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela igual ou superior a 5000 m²;

b) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos e recuo mínimos de 10 metros entre o edifício e os limites da parcela;

e) Não será permitida a construção abaixo da cota de soleira.

6 - Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo específico de cada atividade a edificações existentes destinadas a habitação, turismo, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

7 - As edificações agrícolas e pecuárias de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas devem observar as seguintes condições:

a) Área de construção máxima de 150 m²;



b) Altura de fachada máxima de 4 metros.

8 - São admitidas obras de alteração, ampliação, construção, e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção dos parâmetros referentes às áreas mínimas de parcela estabelecidos em função da utilização.

9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas no ponto anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

SECÇÃO II

OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 34.º

Identificação e objetivos

1 – Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a áreas com aptidão agrícola onde predomina a produção de arroz, estando enquadrados no perímetro de emparcelamento rural do Cértima e inseridos nos limites do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga e igualmente integradas na área de abrangência da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro.

2 - Estes solos representam, para além do potencial agrícola, um importante valor do património natural do concelho, assumindo um significativo contributo para a diversidade biológica dos habitats, das espécies da fauna e da flora e das próprias paisagens que a eles se encontram associadas.

3 - Nestes solos, cuja delimitação observa conformidade com o que se encontra representado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, deve ser promovida a compatibilização do aproveitamento agrícola, pecuário e florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, desempenha no suporte e processos biofísicos vitais para o desenvolvimento das atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 35.º

Uso e ocupação do solo

1 - Nos Outros Espaços Agrícolas apenas são admitidos usos e ocupações do solo com finalidades exclusivamente agrícolas destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes mesmos solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais entendidos como relevantes.

2 - Admite-se ainda nestes solos a instalação de estruturas de apoio à contemplação dos valores naturais, designadamente observação de espécies de avifauna, assim como a criação e/ou manutenção de percursos de natureza, seja eles de cariz pedonal ou ciclável.

3 - São ainda admissíveis, a título excecional, e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, edificações desde que destinadas à instalação de programas de equipamentos com reconhecido interesse para a defesa e valorização do sistema biofísico, bem como de todo o património ecológico e paisagístico associado à Ria de Aveiro / Pateira de Fermentelos, nomeadamente, unidades museológicas, científicas e de divulgação e/ou observação da fauna e da flora.

4 - De modo a garantir a salvaguarda e a promoção do estado de conservação dos valores naturais que se encontram presentes nestes solos deverão ser praticadas as ações de acordo com as orientações de gestão estabelecidas no âmbito da Rede Natura 2000.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 - A edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela, exceto no caso das instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC;
- c) A implantação do edifício deverá garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 metros às extremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, designadamente o disposto no PMDFCI.

2 - São admitidas e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 nestes solos edificações agrícolas de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas, desde que estas não excedam os 150 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 4 metros.

3 - As edificações referidas no ponto anterior são admitidas, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, ficando sujeitas a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC.

CAPÍTULO IV

ESPAÇOS FLORESTAIS

SECÇÃO I

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 37.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos integrados na categoria dos Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidadas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e respetiva delimitação das sub-regiões Gândara Norte, Entre Vouga e Mondego e Ria e Foz do Vouga.

2 - Para a qualificação desta categoria de uso do solo importa considerar o seu ordenamento sectorial tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo

eventualmente aí ocorrerem outras atividades, desde que complementares e que não criem situações de incompatibilidade com os usos dominantes.

Artigo 38.º

Uso e ocupação do solo

1 - A edificabilidade nos solos qualificados como Espaços Florestais de Produção assume caráter excepcional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo, excepcionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas em espaço florestal.

2 - Nos espaços florestais são ainda admissíveis, para além do disposto no número anterior, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificações florestais e instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias;
- b) Habitação unifamiliar para residência do produtor / agricultor e desde que comprove a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- c) Equipamentos de utilização coletiva, apenas admitidos na proximidade dos aglomerados urbanos, que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias Hotéis, Pousadas, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Parques de Campismo e de Caravanismo e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, estes últimos desde que enquadrados em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a correta inserção do empreendimento com a envolvente;
- e) As atividades industriais, de âmbito florestal, e nos casos em que se relacione com atividades agroflorestais ou unidades agrícolas e agropecuárias, não enquadráveis em solo urbano, e desde que, para as atividades agropecuárias se comprove a inexistência de alternativas de localização no espaço agrícola e desde que enquadradas e em cumprimento do Plano Municipal de Defesa da Florestas Contra Incêndios;
- f) Exploração de Recursos Geológicos, desde que inserida em espaços de recursos geológicos - área potencial de exploração.

3 - No espaço florestal os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e rústico, no Espaço Florestal de Produção pode excepcionalmente ser admitida a

construção de edifícios de habitação unifamiliar e respetivos edifícios anexos, desde que seja assegurado, cumulativamente, o cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Área mínima da parcela não inferior a 30.000 m²;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;
- c) Área de implantação máxima: 300 m²;
- d) Índice máximo de Impermeabilização do Solo: 0,1;
- e) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 - A instalação de empreendimentos turísticos isolados e infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Promover soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Apresentar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- d) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;
- f) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- g) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

3 - A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que enquadrados por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

- a) Não resultar da sua implantação uma descontinuidade da estrutura ecológica municipal;
- b) Adotar soluções paisagísticas capazes de valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Apresentar uma categoria mínima de 4 estrelas;
- d) Apresentar uma área mínima de 150.000 m²;

e) A área de concentração da edificação (incluindo as áreas impermeabilizadas) não deverá ser superior a 35% da área total do NDT;

f) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação é de 60 camas/ha (podendo ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas).

g) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

4 - As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;

b) Área total de implantação inferior a 20 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, com exceção de situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

5 - A instalação de unidades industriais que assuma por objeto o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais tem que assegurar, cumulativamente, o cumprimento das seguintes condições:

a) Área da parcela igual ou superior a 5.000 m²;

b) Área total de implantação do edifício inferior a 20 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros;

d) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

6 - É admissível a edificabilidade das instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade e está sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC e desde que cumpram as regras estabelecidas no PMDFCI relativas à salvaguarda da faixa de proteção.

7 - As edificações florestais de apoio ao desenvolvimento das atividades silvícolas, associadas a edifícios de habitação devem observar as seguintes condições:

a) Área de construção máxima de 150 m²;

b) Altura de fachada máxima de 4 metros;

c) Assegurem o cumprimento das regras estabelecidas no PMDFCI relativas à salvaguarda da faixa de proteção.

8 - São admitidas obras de alteração, ampliação, construção e reconstrução de edifícios anexos e de edifícios legalmente existentes, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo,

com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores.

9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação e Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas no número anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

SECÇÃO II

ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 40.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos que se apresentam qualificados e integrados na categoria dos Espaços Florestais de Conservação correspondem, na sua globalidade, a uma pequena parcela do território concelhio, e compreendem as áreas que se desenvolvem predominantemente na envolvente do curso do Rio Levira.

2 - Estes solos observando uma delimitação que se encontra em conformidade com o representado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, neles importando considerar a sua função ecológica, centrada numa vertente de conservação e salvaguarda dos valores naturais que importa preservar.

Artigo 41.º

Uso e ocupação do solo

1 - Nos solos qualificados como Espaços Florestais de Conservação deve ser promovida a preservação e manutenção do coberto vegetal existente, valorizando, sempre que possível, as espécies autóctones, sempre que as características edafoclimáticas assim o possibilitem.

2 - Nestes solos devem ser considerados e privilegiados os modelos de silvicultura orientados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para a recuperação e restauração de povoamentos associados a galerias ripícolas, devendo igualmente ser considerada a necessidade de conservação dos recursos genéticos assente num objetivo de gestão da salvaguarda da diversidade genética dos povoamentos florestais, em acordo com o definido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

3 - Os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar ao nível destes solos as orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

4 – Revogado

5 - São considerados usos compatíveis com os usos admitidos para estes solos, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis:

- a) Estruturas edificadas de apoio associadas à segurança pública / proteção civil, designadamente instalações destinadas a atividades de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

- b) Equipamentos de utilização coletiva, desde que enquadrados nos domínios do desporto, do recreio e do lazer;
- c) Percursos lúdicos, de cariz pedonal, ciclável ou equestre.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela;
- c) A implantação das edificações, quando admitidas, deverão garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 metros às extremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, designadamente o disposto no PMDFCI.
- d) Na área inserida na Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

CAPÍTULO V

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS COMPATÍVEIS

Artigo 43.º

Identificação e objetivos

- 1 - Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo correspondem a parcelas associadas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva que servem os aglomerados urbanos, mas que, pela sua localização e dimensão, não apresentam características que permitam a integração em perímetro urbano, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo rústico.
- 2 - Integram estes espaços os campos de jogos, parques de merendas, pavilhões desportivos e de lazer e outros equipamentos que apesar da sua localização exterior ao perímetro urbano assumem um carácter estruturante e representam importantes espaços de sociabilidade e de vivência urbana.

Artigo 44.º

Uso e ocupação do solo

A edificabilidade nos espaços destinados a equipamentos deverá restringir-se à implantação de equipamentos desportivos e de lazer, respetivos a acessos e infraestruturas de apoio, sendo de admitir a instalação de outras tipologias de equipamento que, apesar da sua localização exterior ao perímetro urbano, assumem um carácter estruturante e representam importantes espaços de sociabilidade e de vivência urbana.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 - Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a sua valorização e qualificação enquanto espaços de equipamentos e de sociabilidade complementares aos solos urbanos definidos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

2 - Os parâmetros de edificabilidade a considerar são os seguintes, devendo ser entendidos como valores máximos:

- a) O índice de impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode ser superior a 0,3;
- b) A altura máxima admitida para a fachada dos edifícios é de 9 metros, exceto em situações em que a organização funcional do edifício assim o imponha e desde que esta necessidade seja devida e tecnicamente justificada.

3 - Na área inserida na ZPE Ria de Aveiro e no Sítio Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

CAPÍTULO VI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 46.º

Identificação e objetivos

1 - Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos assumem por destino a proteção e exploração de recursos minerais e geológicos do solo e subsolo neles se incluindo a subcategoria de Espaços de Recursos Geológicos Consolidados, que corresponde aos solos onde se observa já a presença de atividade produtiva e que correspondem essencialmente às pedreiras existentes no concelho e à área cativa de argila Águeda / Anadia, cuja delimitação observa conformidade com o que se identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

2 - São ainda considerados como Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos os solos que se encontram integrados no perímetro definido pelo Limite de Espaços de Recursos Geológicos Potenciais, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, neles se incluindo os solos dotados de potencial em termos de recursos geológicos, designadamente as áreas correspondentes às “argilas de bustos” e “areias e argilas de Oliveira do Bairro”, e sobre as quais se justifica o desenvolvimento de estudos que melhor sustentem o conhecimento do seu potencial geológico.

3 – Excluem-se da aplicação do número anterior as áreas inseridas em solo urbano.

Artigo 47.º

Uso e ocupação do solo

1 - Nos solos qualificados como Espaços de Recursos Geológicos Consolidados admite-se a instalação de unidades industriais afetas à atividade de transformação de inertes extraídos da área objeto de

exploração desde que enquadrados em projetos e planos de exploração com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística.

2 - São considerados parte integrante das unidades industriais referidas no número anterior as áreas de apoio administrativo, de armazenagem e outros edifícios anexos considerados como indispensáveis ao desenvolvimento da normal atividade do estabelecimento.

3 - Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos admite-se a instalação de atividades diretamente associadas à prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, designadamente depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, em conformidade com o estabelecido no Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos.

4 - Será igualmente admissível nos espaços anteriormente identificados a instalação de indústrias e/ou atividades diretamente associadas à transformação das matérias-primas extraídas.

5 - Os projetos ambientais de recuperação paisagística de explorações de recursos geológicos abandonadas serão concretizados nos termos da legislação em vigor, devendo para o efeito atender-se ao uso e ocupação do solo dominante no local e na envolvente.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos é admissível a instalação dos respetivos edifícios anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.

2 - Os parâmetros de edificabilidade máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo da parcela não pode exceder 0,5;
- b) A altura máxima da fachada admitida é de 9 metros, exceto em situações técnica e devidamente justificadas.

TÍTULO VI

SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 49.º

Identificação e objetivos

O solo qualificado como solo urbano compreende ao solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 50.º

Áreas edificadas consolidadas

Para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas assumem correspondência com as áreas de concentração de edificações classificadas na Planta de Ordenamento como solo urbano, designadamente espaços centrais, espaços habitacionais, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial e espaços verdes.

Artigo 51.º

Tipologias de edificado

1 - As construções admitidas nas parcelas de terreno integradas em solo urbano serão isoladas, geminadas ou em banda contínua, de acordo com a largura da parcela e das parcelas adjacentes e tipologia dos edifícios confinantes e envolvente, de forma a equilibrar a ocupação.

2 - A profundidade de construção dos edifícios integrados em banda contínua será no máximo de 18,00 metros, sendo admitidas maiores profundidades em construções isoladas ou geminadas.

3 - Para todas as tipologias referidas no número anterior não devem ser prejudicadas as construções adjacentes e ser assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

Artigo 52.º

Edifícios anexos

1 - No interior das parcelas são permitidas outras edificações destinadas a uso complementar ou compatível com o uso previsto para o edifício principal. Estas edificações apenas podem ter um piso e a sua área encerrada e coberta não pode exceder 60 m², não contando para tal a área destinada a estacionamento e não seja excedido o índice de impermeabilização.

2 - Poderá ainda ser permitida, nos solos qualificados como Espaço Residencial, a construção de edificações agrícolas, pecuárias e florestais, desde que, devidamente fundamentada e sem possibilidade de alteração do respetivo uso para outro não enquadrável naquelas atividades. Estas edificações não podem exceder a altura de 4,50 m e o índice de utilização do solo de 0,25 da área da parcela e, cumulativamente, o índice de impermeabilização.

3 - As edificações referidas no número anterior apenas serão admitidas no logradouro posterior.

Artigo 53.º

Logradouros

1 - A implantação de edifícios em parcelas integradas em solo urbano deverá salvaguardar a existência de um logradouro posterior entre a edificação principal e os edifícios anexos ou limite da parcela.

2 - A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até aos 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar.

Artigo 54.º

Zonas inundáveis

1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..

2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo

das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 - A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 55.º

Zona de proteção a equipamentos de ensino

- 1 - Considera-se zona de proteção de qualquer equipamento de ensino a área integrada no perímetro definido pela distância de 12 metros, medida a partir do limite exterior do recinto escolar.
- 2 - Na zona de proteção estabelecida no número anterior fica interdita a construção de novos edifícios, bem como a ampliação de edifícios legalmente existentes.
- 3 - Em toda a zona de proteção estabelecida no n.º 1 do presente artigo fica interdita a passagem de qualquer linha de alta tensão.
- 4 - Fica ainda interdita a instalação de estabelecimentos de comércio e armazenagem, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, onde ocorra a venda de bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, assim como a instalação de infraestruturas de suporte associadas a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, a uma distância inferior a 200 metros do perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino.

CAPÍTULO II

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 56.º

Identificação

- 1 - A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias de uso de solo, com base no uso dominante e em características morfotopológicas de organização do espaço urbano.
- 2 - Estão integrados nos solos qualificados como solo urbano as seguintes categorias de espaços:
- a) Espaços Centrais;

- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços Verdes.

SECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos integrados na categoria de Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 - Os Espaços Centrais do concelho subdividem-se em dois níveis ou subcategorias:

- a) Nível I;
- b) Nível II.

Artigo 58.º

Edificação em áreas consolidadas

Sempre que se observe a existência de pretensões de edificação em áreas urbanas consolidadas, e sem prejuízo do disposto no presente regulamento, as regras a aplicar aos novos edifícios são as seguintes:

- a) Cumprimento do recuo dominante dos edifícios contíguos ou integrados na mesma frente urbana;
- b) Articulação volumétrica com os edifícios contíguos ou integrados na mesma frente urbana;
- c) O alinhamento dos muros confinantes com a via pública deverá garantir a execução de um perfil mínimo de referência definido em função do tipo de ocupação marginante, com a largura útil mínima de 3,00 m de via, medidos ao eixo da faixa de rodagem, e 1,60 m de passeio.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS - NÍVEL I

Artigo 59.º

Identificação e qualificação

Os Espaços Centrais - Nível I compreendem as áreas que integram as principais centralidades do concelho, estando associadas à cidade de Oliveira do Bairro e vila de Oiã, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 60.º

Uso e ocupação do solo

1 - Os Espaços Centrais - Nível I assumem por destino a localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva e outros usos tidos como compatíveis com as funções dominantes já existentes e admitidas.

2 - São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais - Nível I são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 5 pisos;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para edifícios de habitação unifamiliar: 2 pisos;
- c) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;
- d) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de $6 \text{ m}^3 / \text{m}^2$;
- e) Os afastamentos laterais entre o edifício e os limites dos respetivos lotes ou parcelas serão de 5 metros, sendo admissível um afastamento mínimo de 3 metros, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas;
- f) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇOS CENTRAIS - NÍVEL II

Artigo 62.º

Identificação e qualificação

Os Espaços Centrais - Nível II correspondem às áreas centrais dos principais aglomerados urbanos do concelho e constituem-se enquanto centralidades de segunda ordem no sistema urbano municipal.

Artigo 63.º

Uso e ocupação do solo

1 - Os Espaços Centrais - Nível II assumem por destino a localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, assim como outros usos compatíveis com essas funções.

2 - São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, bem como as indústrias do tipo 3.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais - Nível II são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 4 pisos;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para edifícios de habitação unifamiliar: 2 pisos;
- c) Não se admite a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;
- d) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de $4 \text{ m}^3 / \text{m}^2$;
- e) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,8;
- f) Os afastamentos laterais entre o edifício e o limite do respetivo lote ou parcela serão de 5 metros, sendo admissível um afastamento mínimo de 3 metros, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas;
- g) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

SECÇÃO III

ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 65.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo, no entanto, ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso habitacional dominante.

Artigo 66.º

Uso e ocupação do solo

1 - Os Espaços Habitacionais destinam-se preferencialmente à instalação da função habitacional, podendo, no entanto, ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 - São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

1 - As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Habitacionais são as seguintes:

- a) O Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira será de 2 pisos, com exceção dos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, onde serão admitidos 3 pisos;
- b) Não será admitida a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado;
- c) Os afastamentos laterais mínimos serão de 3,00 metros, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas;
- d) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,65;
- e) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 metros ao limite da parcela, com exceção das atividades económicas enquadráveis no n.º 3 do artigo 18.º do Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 68.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

2 - Integram os espaços de atividades económicas os seguintes espaços:

- a) Zona Industrial de Bustos;
- b) Zona Industrial de Oiã;
- c) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Norte;
- d) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Nascente;
- e) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Poente;
- f) Zona Industrial da Palhaça;
- g) Zona Industrial do Silveiro;
- h) Zona Industrial de Vila Verde;
- i) Outros espaços dispersos, identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 69.º

Uso e ocupação do solo

1 - Nos solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas são admitidos os usos destinados a indústria, armazéns, comércio, prestação de serviços, oficinas, instalações afetas a operações de gestão de resíduos, parques de armazenagem de materiais, estaleiros, atividades de construção civil e transporte, áreas de abastecimento de combustível, depósitos de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos em fim de vida. Poderão ainda conter unidades comerciais de dimensão relevante, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, equipamentos desportivos e serviços.

2 - Não é permitida a construção de edifícios destinados a habitação, exceto para o pessoal encarregado da guarda e vigilância dos estabelecimentos.

3 - A instalação de equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros nas áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas apenas será admitida desde que sejam garantidos níveis de ruído que não excedam os valores limite de exposição de 65 dB(A) durante os períodos diurno e de entardecer e 55 dB(A) no período noturno, sendo para o efeito considerados os períodos de referência que se encontram definidos no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços de Atividades Económicas são as seguintes:

- a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior);

b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,9 da área da parcela integrada nesta categoria de uso do solo, sendo para o efeito contabilizada a área de construção acima e abaixo da cota de soleira;

c) REVOGADO.

d) A implantação e volumetria dos edifícios terão cumulativamente de assegurar que, no interior da parcela ou lote em que se localizam, sejam criadas áreas destinadas ao movimento de cargas e descargas, devendo estas observar um dimensionamento suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nos arruamentos e/ou vias públicas envolventes;

e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no presente regulamento;

f) Constituem encargo das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais;

g) Nas áreas de logradouro das parcelas ou lotes que se desenvolvem entre as fachadas dos edifícios e as vias confinantes é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou o armazenamento de produtos manufaturados e destinados a expedição;

h) REVOGADO.

i) O cumprimento do disposto na alínea a) do presente artigo pode ser excepcionado, desde que devidamente fundamentado, quando se tratar de instalações técnicas em que a configuração do lote ou parcela ou a topografia do terreno torne impossível o cumprimento do afastamento mínimo e, cumulativamente, sejam garantidas as seguintes condições:

i) A criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o perímetro do edifício, parcela ou lote;

ii) Seja assegurada a segurança e a salubridade das parcelas contíguas;

iii) Seja assegurado o afastamento de 6 metros entre o edifício e a instalação técnica e se localize no logradouro posterior do lote ou parcela.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 71.º

Identificação e objetivos

1 - Os solos qualificados como Espaços de Uso Especial correspondem às áreas já ocupadas ou destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva que, dada a sua dimensão, localização estratégica e caráter estruturante, se constituem enquanto elementos de qualificação do tecido urbano e das próprias centralidades urbanas do município.

2 - Consideram-se incluídos nestes espaços as áreas de concentração de equipamentos e de infraestruturas de apoio ao lazer e valorizadoras de modelos de sociabilidade urbana, entre as quais as áreas envolventes de equipamentos de utilização coletiva e parques de características urbanas.

Artigo 72.º

Uso e ocupação do solo

1 - Os Espaços de Uso Especial assumem por destino a instalação de equipamentos de utilização coletiva, independentemente da sua natureza pública ou privada.

2 - Admite-se nestes espaços a instalação de atividades afetas a funções de comércio e serviços de apoio ou complementares aos equipamentos, entre as quais as áreas afetas a estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços de uso especial são admitidos novos edifícios, assim como as ampliações de edifícios legalmente existentes necessárias à adequação das funcionalidades que se encontram associadas aos equipamentos de utilização coletiva.

2 - A edificabilidade dos edifícios afetos a unidades de equipamento de utilização coletiva fica nestes solos condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de $6 \text{ m}^3 / \text{m}^2$;
- b) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,8;
- c) A altura do edifício deverá assegurar o adequado enquadramento urbano com a envolvente e conformar-se com a cércea dominante;
- d) Os afastamentos laterais entre o edifício e o limite do respetivo lote ou parcela serão de 6,00 metros, sendo admissível um afastamento mínimo de 3,50 metros, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois.

3 - Nas situações de edifícios associados a equipamentos de utilização coletiva existentes são admitidas obras de ampliação ou construção de edifícios de apoio, desde que entendidas como essenciais à viabilidade e funcionalidade dos respetivos equipamentos e seja assegurada a sua articulação e adequada inserção urbana com o território envolvente, assim como o cumprimento de parâmetros de edificabilidade, com exceção da alínea d) do número anterior.

4 - À construção ou ampliação de cemitérios não é aplicável a alínea d) do n.º 2, do presente artigo.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS VERDES

Artigo 74.º

Identificação e objetivos

Os solos qualificados como Espaços Verdes, integram o conjunto de áreas com funções de equilíbrio ecológico que sustentam o acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura,

correspondendo aos principais espaços vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos e apresentam-se coincidentes, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 75.º

Uso e ocupação do solo

1 - Nos solos integrados em áreas qualificadas como Espaços Verdes é admitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio às atividades que se desenvolvem nestes solos, desde que estes observem compatibilidade com a vocação destas áreas, designadamente campos de jogos, parques infantis, quiosques ou instalações sanitárias, assim como estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio ou complementares da função principal a que estes espaços estão associados.

2 - A admissibilidade de usos e funções neste tipo de solos ocorre sem prejuízo do regime aplicável aos solos integrados em Reserva Ecológica Nacional e do disposto no presente regulamento em matéria de zonas inundáveis.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade em Espaços Verdes fica condicionada ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Índice de Impermeabilização máximo de 0,3 relativamente à área da parcela que se apresente inserida nesta categoria de uso do solo;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1 piso;
- c) Altura máxima da fachada do edifício: 4 m.

2 - A edificação de muros terá que ser executada com vedações em madeira e sebe viva ou pedra.

3 - Admitem-se situações de exceção ao disposto no número anterior, designadamente nos muros de suporte de terras, podendo estes, por questões de ordem técnica devidamente justificadas, ser executados noutros materiais.

CAPÍTULO III - REVOGADO

SECÇÃO I – REVOGADO

Artigo 77.º - REVOGADO

SECÇÃO II – REVOGADO

Artigo 78.º - REVOGADO

Artigo 79.º - REVOGADO

Artigo 80.º - REVOGADO

SECÇÃO III – REVOGADO

Artigo 81.º - REVOGADO

Artigo 82.º - REVOGADO

Artigo 83.º - REVOGADO

SECÇÃO IV – REVOGADO

Artigo 84.º - REVOGADO

Artigo 85.º - REVOGADO

Artigo 86.º - REVOGADO

SECÇÃO V – REVOGADO

Artigo 87.º - REVOGADO

Artigo 88.º - REVOGADO

Artigo 89.º - REVOGADO

SECÇÃO VI – REVOGADO

Artigo 90.º - REVOGADO

Artigo 91.º - REVOGADO

TÍTULO VII

ESPAÇOS-CANAIS

Artigo 92.º

Identificação

Os espaços-canaís assumem correspondência com as superfícies territoriais que se apresentam diretamente associadas aos corredores de passagem de infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, entre elas se incluindo a rede rodoviária, rede ferroviária, rede de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de abastecimento de gás, rede de telecomunicações e rede elétrica.

CAPÍTULO I

REDE RODOVIÁRIA

Artigo 93.º

Identificação e hierarquia rodoviária

1 - A hierarquia da rede rodoviária para o concelho de Oliveira do Bairro, definida na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura rodoviária concelhia.

2 - A rede rodoviária no concelho de Oliveira do Bairro apresenta os seguintes níveis:

- a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelo itinerário principal IP1/A1;
- b) Rede Nacional Complementar, constituída pelas estradas nacionais 235 (EN235) e 333 (EN 333);
- c) REVOGADO
- d) Rede Municipal, constituída pelas vias municipais existentes, que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente a 333 (ER 333), 333-1 (EM 333-1), 335 (EM335), 596 (EM 596), 596-1 (EM 596-1), 596-3 (EM 596-3), 597 (EM 597), 600 (EM 600), e pelas vias propostas;
- e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado;
- f) Caminhos Municipais.

3 - Todos os acessos públicos, constituídos para serventia de habitações e que não tenham saída, apenas são permitidos se assegurarem um arranjo de espaço público que possibilite a realização de inversão marcha de veículos ligeiros e veículos de proteção civil, nos termos previstos na lei.

4 - Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Artigo 94.º

Áreas de proteção da rede rodoviária

1 - São consideradas áreas de proteção à rede rodoviária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiado próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, salvaguardar a implantação das vias propostas ou o alargamento dos troços viários existentes.

2 - As zonas de servidão rodoviária e a zona de respeito dos Itinerários Principais e Estradas Nacionais são definidas pela legislação em vigor.

3 - As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm caráter *non aedificandi*, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias propostas ou alargamento dos troços viários existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.

4 - Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede rodoviária estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou propostas, para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:

- a) Rede Nacional Fundamental IP1/A1 - de acordo com a legislação em vigor;
- b) Rede Nacional Complementar (ENs) - de acordo com a legislação em vigor;
- c) Rede Municipal, Vias Locais ou de Acesso e Caminhos Municipais - aplica-se o disposto no artigo 95.º do presente regulamento.

5 - Na rede rodoviária municipal existente e proposta, sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, deverão ser garantidos em todas as novas operações urbanísticas os perfis resultantes dos parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária

1 - Os parâmetros mínimos de dimensionamento para as vias integrantes da Rede Nacional Fundamental e da Rede Nacional Complementar são os definidos pela legislação em vigor para cada tipo de via.

2 - Ao nível dos troços viários integrantes da Rede Municipal e das Vias Locais ou de Acesso o perfil mínimo de referência a ser adotado deve ter a seguinte largura útil, definida consoante o tipo de ocupação, sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais:

- a) Vias locais ou de acesso:
 - i) Faixa de rodagem $\geq 6,0$ m;
 - ii) Passeio $\geq 1,60$ m (x 2);
 - iii) Estacionamento (opcional): 2,25 m (x 2);
 - iv) Caldeiras para árvores (opcional): ≥ 1 m (x 2);
 - v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).
- b) Rede Municipal:
 - i) Faixa de rodagem $\geq 7,0$ m;
 - ii) Passeio $\geq 2,50$ m (x 2);
 - iii) Estacionamento: 2,50 m (x 2);
 - iv) Caldeiras para árvores (opcional) ≥ 1 m (x 2);
 - v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).
- c) Espaços de atividades económicas:
 - i) Faixa de rodagem ≥ 9 m;
 - ii) Passeios $\geq 2,50$ m (x 2);
 - iii) Estacionamento ≥ 3 m (x 2);
 - iv) Caldeiras para árvores ≥ 1 m (x 2);
 - v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).
- d) Caminhos municipais:
 - i) Faixa de rodagem $\geq 4,00$ m;

ii) Faixa ciclável (opcional) ≥ 2 m.

3 - Nas estradas integrantes da Rede Municipal, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 10 metros em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 20 metros ao eixo da faixa de rodagem.

4 - Nos arruamentos associados a Vias Locais ou de Acesso, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 8 metros em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 20 metros ao eixo da faixa de rodagem.

Artigo 96.º

Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível

1 - As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível públicos constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano.

2 - A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados em solo urbano deverá assegurar uma correta inserção urbanística com a envolvente, não sendo admitida a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.

3 - REVOGADO.

4 - Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível públicos no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer ónus ou condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

CAPÍTULO II

REDE CICLÁVEL

Artigo 97.º

Identificação, objetivos e características

1 - Os percursos que fazem parte integrante da rede integrada de vias cicláveis proposta ao nível do território concelhio observam conformidade com os traçados que se encontram identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, sendo considerados os seguintes troços, que asseguram a ligação entre os vários parques de recreio e lazer do concelho:

- a) Troço de ligação entre o Parque da Lagoa e o Parque do Prego;
- b) Troço de ligação entre o Parque do Prego e o Parque dos Atómicos;
- c) Troço de ligação entre o Parque dos Atómicos e o Parque dos Pinheiros Mansos;
- d) Troço de ligação entre o Parque dos Pinheiros Mansos e o Parque Verde da Cidade;

- e) Troço de ligação entre o Parque Verde da Cidade e o Parque da Pateira - Rio Levira;
- f) Troço de ligação entre o Parque Verde da Cidade e o Parque da Canhota;
- g) Grande Rota da Ria de Aveiro – Percurso Dourado;
- h) Grande Rota da Ria de Aveiro – Percurso Verde;
- i) Rede ciclável Palhaça - Bustos - Mamarrosa - Serena - Oliveira do Bairro.

2 - A criação desta rede integrada de vias cicláveis assume por objetivo a criação de uma rede de percursos cicláveis de âmbito municipal, tendo em vista o reforço das condições de segurança ao nível da mobilidade ciclável e contribuir para a melhoria da qualidade ambiental e da qualidade de vida da população, promovendo, complementarmente, o desenvolvimento do ecoturismo.

3 - Uma vez que os percursos que integram a rede ciclável se desenvolverão, na sua quase totalidade em solo rústico, deverão estes ser objeto de reabilitação, limpeza e nivelamento, no sentido de garantir as necessárias condições de segurança da circulação.

4 - Da realização das intervenções previstas no número anterior não resultará a impermeabilização dos percursos rurais já existentes, sendo estas executadas sem prejuízo dos regimes de proteção legal existentes, sempre que estes se verifiquem, e respeitando igualmente as orientações de gestão definidas no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 aplicáveis ao concelho.

5 - Os perfis transversais associados aos percursos a executar assumem um dimensionamento variável, em função dos caminhos rurais sobre os quais se desenvolverão, sendo de considerar para o efeito, um perfil mínimo de 2,00 metros de largura.

6 - Qualquer projeto relativo a troços da rede ciclável que interfira com a rede rodoviária nacional deverá ser previamente submetido a parecer e aprovação da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

CAPÍTULO III

REDE FERROVIÁRIA

Artigo 98.º

Identificação e regime

1 - A rede ferroviária do concelho é constituída pela Linha de Caminho de Ferro do Norte, a ela estando agregada a estação de Oliveira do Bairro e o apeadeiro de Oiã.

2 - As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura ferroviária e respetivo regime aplicável são os determinados pela legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Artigo 99.º

Identificação e regime

- 1 - A rede de abastecimento de água do concelho é constituída pelas instalações de captação para abastecimento público, reservatórios de água, condutas adutoras e distribuidoras e restantes órgãos integrantes de rede.
- 2 - As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura são as determinadas pela legislação em vigor.
- 3 - As captações de água destinada abastecimento público estão sujeitas ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO V

REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS

Artigo 100.º

Identificação da rede e regime

- 1 - A rede de águas residuais do concelho é constituída por sistemas públicos e privados de esgotos, entre os quais se inclui a rede de Saneamento Integrado dos Municípios da Ria de Aveiro (SIMRia).
- 2 - As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura são as determinadas pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS

Artigo 101.º

Identificação da rede e regime

- 1 - A rede de abastecimento de gás no concelho apresenta-se constituída pelo traçado do gasoduto nacional que atravessa o território concelhio e que se encontra associado à distribuição de gás natural, pelas condutas de distribuição e demais órgãos que fazem parte integrante da rede.
- 2 - As faixas de proteção observadas ao longo desta infraestrutura e respetivo regime aplicável são os determinados na legislação em vigor, designadamente em matéria de servidão de passagem.
- 3 - Para efeitos da informação e do licenciamento relativos à infraestrutura de distribuição de gás natural no concelho, designadamente loteamentos, urbanizações, requalificações e arruamentos novos, os processos de licenciamento municipal deverão ser precedidos de consulta prévia da entidade gestora da rede de distribuição de gás natural no concelho.

CAPÍTULO VII

REDE ELÉTRICA



Artigo 102.º

Identificação da rede e regime

1 - A rede elétrica do concelho é constituída pelas linhas de muito alta tensão, alta tensão, média tensão e baixa tensão, postos de transformação e outros órgãos integrantes da rede.

2 - As faixas de proteção em torno desta infraestrutura e respetivo regime aplicável são os estabelecidos pela legislação em vigor.

TÍTULO VIII

RUÍDO

Artigo 103.º

Zonamento acústico

1. Para efeitos do cumprimento do regime legal de poluição sonora conferido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), o Plano estabelece na planta de Ordenamento – Zonamento Acústicos:

a) Zonas sensíveis, que correspondem a áreas vocacionadas para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno;

b) Zonas mistas, áreas cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

2. Para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído fixados no RGR:

a) Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas;

b) Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas.

3 - Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos (Zonas de Conflito), apenas é admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;

b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;

c) Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal;

d) Se tratem de edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, e desde que essas zonas não excedam em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição legalmente determinados e que o

projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, $D_{2m,n,w}$, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual, que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.

TÍTULO IX

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 104.º

Disposições gerais

1 - Todas as intervenções a operar na área de intervenção do Plano, designadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, assumem por objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade a cidadãos com mobilidade condicionada.

2 - O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 - A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4 - A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 105.º

Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

1 - As operações de loteamento ou com impacte semelhante a um loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas na sequência da operação urbanística pretendida, nomeadamente através da afetação de áreas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar.

2 - A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a dotações coletivas de âmbito local resulta da consideração e aplicação dos parâmetros de dimensionamento seguintes:

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²)
Habitação unifamiliar	28 m ² / fogo	35 m ² / fogo
Habitação coletiva	28 m ² / 120 m ² de área de construção	35 m ² / 120 m ² de área de construção
Comércio	28 m ² / 100 m ² de área de construção	25 m ² / 100 m ² de área de construção
Serviços	28 m ² / 100 m ² de área de construção	25 m ² / 100 m ² de área de construção
Indústria e/ou armazéns	23 m ² / 100 m ² de área de construção	10 m ² / 100 m ² de área de construção

3 - As dotações estabelecidas no presente artigo são aplicáveis, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas a realizar no âmbito de unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal.

4 - As parcelas resultantes do disposto nos números anteriores passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

5 - O município poderá prescindir da integração no domínio municipal da totalidade ou parte das parcelas de terreno referidas no número anterior, em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que tais cedências sejam, em função das condições urbanísticas do local, entendidas como desnecessárias ou inconvenientes.

6 - Nas situações previstas no número anterior haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal.

7 - No âmbito das operações urbanísticas são cedidos para domínio público os espaços destinados ao alargamento da faixa de rodagem e execução de passeio, com as dimensões mínimas de 6,00 m e 1,60 m, respetivamente, sem prejuízo do cumprimento do perfil de via definido no presente regulamento.

Artigo 106.º

Áreas de cedência para o domínio municipal

Para efeitos dos dimensionamentos das áreas de cedência para domínio municipal, referidos no presente regulamento, para as diferentes categorias funcionais previstas, estabelece-se o seguinte:

- a) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever uma área de 100 m²;
- b) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços de equipamento de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever uma área de 300 m²;
- c) Em qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores as áreas de cedência devem confrontar com arruamento público.

Artigo 107.º

Estacionamento

1 - A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela e estacionamento público:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	1 lugar / fogo com área de construção < 120 m ² ; 2 lugares / fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares / fogo com área de construção > 300 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Com indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – T0 e T1; 1,5 lugares / fogo – T2 e T3; 2 lugares / fogo – T4, T5 e T6; 3 lugares / fogo > T6. Sem indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – área média fogo ≤ 90 m ² ; 1,5 lugares / fogo – 90 m ² < área média fogo ≤ 120 m ² ; 2 lugares / fogo – 120 m ² < área média fogo < 300 m ² ; 3 lugares / fogo - área média fogo ≥ 300 m ² .	Com indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público. Sem indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar / 30 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área ≤ 1000 m ² ; 1 lugar / 25 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área > 1000 m ² e < 2500 m ² ; 1 lugar / 15m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área ≥ 2500 m ² e, cumulativamente, 1 lugar de pesado / 200 m ² de área de construção do edifício.	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área ≤ 500 m ² ; 5 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área > 500 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e/ou armazém	1 lugar / 75 m ² de área de construção de indústria / armazém; 1 lugar de pesados / 500 m ² de área de construção de indústria / armazém, com um mínimo de 1 lugar (a localizar no interior do lote).	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para as categorias até 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para as categorias superiores a 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento associada a empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de área útil acampável destinada a campismo; 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de área útil acampável destinada a caravanismo.	

2 - Para além do disposto no quadro constante do número anterior, será ainda de considerar a criação de lugares de estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada, aos quais se aplica o disposto na legislação em vigor.

3 - Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento devem ser considerados os seguintes parâmetros de dimensionamento mínimos:

- a) Estacionamento paralelo para veículos ligeiros: nas vias de acesso local 5,60 m x 2,25 m, e nas vias municipais 5,60 m x 2,50 m;
- b) Estacionamento transversal para veículos ligeiros: 5,00 m x 2,5 m;
- c) Estacionamento paralelo para veículos pesados: 15,00 m x 3,00 m;
- d) Estacionamento transversal para veículos pesados: 15,00 m x 4,00 m.

4 - Não se admite a constituição de garagens / lugares de estacionamento no subsolo fora da área de implantação do edifício principal.

5 - Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações, obras de ampliações e/ou alterações de edifícios legalmente existentes e alterações de utilização, desde que se verifique uma das condições seguintes:

- a) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem desaconselhável, em termos técnicos, a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e de funcionalidade interna;
- b) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
- c) 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;

6 - A não dotação de lugares de estacionamento, nas condições previstas no número anterior, resulta na obrigatoriedade de pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, a definir em regulamento municipal;

7 - A dispensa referida no n.º 5 do presente artigo, não se aplica a novas edificações ou alteração de utilização em edifícios ou frações destinadas a habitação.

CAPÍTULO III

ORIENTAÇÕES PARA A PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I

ORIENTAÇÕES EXECUTÓRIAS

SUBSECÇÃO I

SISTEMAS DE EXECUÇÃO

Artigo 108.º

Sistemas de execução

1 - Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os métodos de execução aplicáveis à área abrangida pelo Plano assumem a designação de “sistema de compensação”, no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município, de “sistema de cooperação”, quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal, ou de “sistema de imposição administrativa”, quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município.

2 - Para as intervenções territoriais, integradas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e que o município define, ao longo do tempo, e tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do PDM, devem ser delimitadas “unidades de execução”, a sujeitar ao “sistema de cooperação” ou ao “sistema de imposição administrativa”.

3 - Para as intervenções territoriais não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, devem ser delimitadas “Unidades de Execução” a sujeitar ao “sistema de compensação”.

SUBSECÇÃO II

CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 109.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 - Os mecanismos perequativos previstos no plano visam a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) A obtenção por parte do Município de meios financeiros adicionais para promover a realização das infraestruturas urbanísticas e para a liquidação de indemnizações associadas a expropriações;
- c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação dos particulares nas situações em que tal se afigure necessário;
- d) O estímulo da oferta de solos para urbanização e construção, evitando-se a retenção de solos com fins especulativos;
- e) A eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar a definição das soluções do plano em função das suas intenções e pretensões.

2 - Os mecanismos de perequação compensatória previstos no plano são aplicados nas situações seguintes:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estabelecidas pelo PDM;
- b) Nas áreas a submeter à disciplina do Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

Artigo 110.º

Mecanismos de perequação

1 - Os mecanismos de perequação a utilizar para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do plano são os previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização, de uma área de cedência média e a repartição de custos de urbanização.

2 - Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas integradas no perímetro a abranger por estes instrumentos de gestão territorial, na sequência da solução de desenho urbano desenvolvida.

3 - A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução é de 0,53 m²/por cada m² de área total de construção.

4 - A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução integrada em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão é de 0,30 m²/por cada m² de área total de construção.

Artigo 111.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 - É fixado para cada um dos prédios sobre os quais recai a aplicação dos mecanismos perequação um direito abstrato de construção, que se designa por edificabilidade média, sendo este conferido através produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio.

2 - Sempre que a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média definida no âmbito do respetivo instrumento de execução, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 - Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário deverá ser compensado, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos a definir em Regulamento Municipal.

4 - Quando o proprietário ou promotor, podendo concretizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à prestação de qualquer tipo compensação a que se refere o número anterior do presente artigo.

5 - Quando a cedência efetiva for superior ao valor da cedência média, o proprietário será compensado, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos e definir em Regulamento Municipal.

6 - Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário deverá compensar o Município em numerário ou espécie, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos a fixar em Regulamento Municipal.

7 - Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas a executar em cada uma das unidades sobre as quais se encontra prevista a aplicação dos mecanismos e perequação, podendo a sua repartição ser assegurada através da comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

- a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico decorrentes das disposições do Plano;
- b) A superfície do lote ou da parcela.

8 - O pagamento dos custos de urbanização pode ser realizado, mediante acordo com os proprietários interessados, através de cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas de terreno com capacidade de construção de valor equivalente aos custos das obras a liquidar.

SECÇÃO II

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 112.º

Identificação e delimitação

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão asseguram a demarcação de espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, por forma a sustentar um tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes disposições estabelecidas no presente Regulamento.

2 - O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, as quais se apresentam identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:

- a) UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte;
- b) UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul;
- c) UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde - Nascente;
- d) UOPG 4 - Zona Industrial de Oiã - Poente.

3 - A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser objeto de pequenos ajustes, por forma a assegurar a sua adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos existentes.

Artigo 113.º

Disposições supletivas

1 - Na ausência dos instrumentos previstos para a execução das unidades operativas de planeamento e gestão, apenas se admitem ocupações e usos compatíveis com as que se encontram definidas para as respetivas categorias de uso do solo correspondentes.

2 - As ocupações e usos a que se refere o número anterior regem-se pelos regimes de edificabilidade definidos para as respetivas categorias de uso do solo e apenas são admitidas desde que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva unidade operativa de planeamento e gestão.

SUBSECÇÃO I

UOPG 1 - ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA - NORTE

Artigo 114.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho através da oferta de espaços industriais infraestruturados e devidamente apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como sejam os que se encontram diretamente associados aos traçados da A17, ER 333 e EM 335;
- b) Estabelecimento de relações de complementaridade e sinergias com a estrutura funcional prevista nos modelos de ordenamento definidos para os concelhos vizinhos de Vagos e Aveiro, no sentido de potenciar a criação de uma área industrial / empresarial de expressão territorial significativa e que seja capaz de reforçar a atratividade destes concelhos em termos de captação de novas unidades empresariais;
- c) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a Zona Industrial da Palhaça, já existente na envolvente Nascente, e com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;
- d) Potenciar a criação de condições que fomentem a captação de investimento externo ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais / industriais;
- e) Promover a criação de uma incubadora de empresas / centro de negócios capaz de auxiliar a instalação de novas unidades industriais / empresariais, não apenas na área de abrangência desta UOPG, mas também na área abrangida pela UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul, assim como nas áreas correspondentes à atual Zona Industrial da Palhaça e respetiva área de ampliação que se encontra prevista;
- f) Concretização de uma área de localização empresarial estruturada e capaz de contribuir para uma melhoria da qualidade da imagem das novas áreas industriais, garantindo, entre outras, a criação de uma rede e estrutura de espaços e equipamentos públicos que atuem como elementos de qualificação e valorização da própria zona industrial;
- g) Promover a criação de um espaço adaptado às necessidades e exigências atuais da estrutura empresarial do concelho, designadamente através do desenvolvimento de um modelo de ocupação que enquadre o estabelecimento de um espaço multifuncional e capaz de albergar um conjunto de serviços de apoio às empresas, bem como um conjunto de espaços habilitados ao desenvolvimento de projetos de investigação de novos produtos ou à instalação de pequenas empresas de base tecnológica;

h) Promover uma oferta diversificada de parcelas / lotes com apetência para a instalação de atividades de natureza diversa e com uma base igualmente diversificada em termos de dimensionamento, possibilitando um ajuste da oferta em função das reais necessidades da procura e uma maior flexibilização em termos de oferta.

Artigo 115.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 116.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, que poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO II

UOPG 2 - ZONA INDUSTRIAL DA PALHAÇA - SUL

Artigo 117.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através do reforço da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como sejam os que se apresentam associados aos traçados da A17, da ER 333 e da EM 335;
- b) Estabelecimento de relações de complementaridade e sinergias com a estrutura funcional que se encontra prevista nos modelos de ordenamento estabelecidos para os concelhos vizinhos de Vagos e Aveiro, no sentido de potenciar a criação de uma área industrial / empresarial de expressão territorial significativa e que seja capaz de contribuir de forma efetiva para o reforço da atratividade destes concelhos em matéria de captação de novas unidades empresariais / industriais;
- c) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a área que se encontra prevista para a ampliação da atual Zona Industrial da Palhaça, cuja localização se desenvolve na envolvente Norte;
- d) Potenciar a criação de condições capazes de reforçar a captação de investimento externo ao concelho e instalação de novas unidades empresariais / industriais;
- e) Concretização de uma área de localização empresarial estruturada e capaz de contribuir para uma melhoria da qualidade da imagem das novas áreas industriais, garantindo, entre outras, a

criação de uma rede e estrutura de espaços e equipamentos públicos que atuem como elementos qualificadores e valorizadores da própria zona industrial.

Artigo 118.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 119.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os quais poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO III

UOPG 3 - ZONA INDUSTRIAL DE VILA VERDE - NASCENTE

Artigo 120.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde - Nascente são os seguintes:

- a) Potenciar a criação de condições propícias à localização das atividades económicas na freguesia e no concelho através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em torno de um eixo viário municipal que assume um carácter estruturante, nomeadamente o traçado da EM 596;
- b) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a atual Zona Industrial de Vila Verde, já existente a Sul, bem como com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;
- c) Criar condições à instalação de unidades empresariais / industriais de pequena e média dimensão, e, em particular, para as unidades que se pretendem ver deslocalizadas de áreas que observam usos dominantes não compatíveis com o uso industrial.

Artigo 121.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a observar e a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 122.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os quais poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO IV

UOPG 4 - ZONA INDUSTRIAL DE OIÃ - POENTE

Artigo 123.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 4 - Zona Industrial de Oiã - Poente são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como sejam o traçado da EN235, e das acessibilidades estabelecidas através do traçado da A1, cujo nó de acesso se apresenta localizado na envolvente próxima;
- b) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a atual Zona Industrial de Oiã, já existente a Nascente da Linha do Norte, e com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;
- c) Promover a criação de condições que potenciem a captação de investimentos externos ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais / industriais;
- d) Promover a criação de condições para a instalação de unidades empresariais de pequena e média dimensão, e, em particular, para as unidades que se pretendem ver deslocalizadas de áreas que observam usos dominantes não compatíveis com o uso industrial.

Artigo 124.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a observar e a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 125.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, que poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

TÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 126.º - Revogado

Artigo 127.º

Alteração do Plano

As alterações ou outras figuras das dinâmicas dos planos previstas na lei, que possam vir a ser justificadas, efetuam-se nos termos da legislação em vigor.

Artigo 128.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor mencionada neste Regulamento, as remissões expressas que para ela sejam feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 129.º

Disposições revogatórias

Com a entrada em vigor do PDMOLB são revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

- a) O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/99, publicada pelo Diário da República n.º 175, 1ª Série B, de 29 de julho de 1999;
- b) Plano de Pormenor do Centro da Vila de Oliveira do Bairro, publicado pelo Diário da República n.º 151, 2ª Série, de 2 de julho de 1996, e respetivas alterações;
- c) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro, publicado pelo Diário da República n.º 105, 1ª Série B, de 7 de maio de 1997, e respetivas alterações;
- d) Plano de Pormenor para a Área Envolvente (Sul) à Zona Industrial de Vila Verde, publicado através do Aviso n.º 14570/2010, Diário da República n.º 141/2010, 2ª Série, de 22 de julho de 2010.

Artigo 130.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor e nos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 131.º

Entrada em vigor

O PDMOLB entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I - IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
1	Capela de São João	UFBTM	Capelas	Rua de São João
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Avenida São Lourenço
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFBTM	Capelas	Largo do Senhor dos Aflitos
4	Capela São Martinho	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua 18 de Fevereiro
6	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço de Pêgas
7	Capela de São Gregório	UFBTM	Capelas	Rua José Gregório Ernandez
8	Capela	UFBTM	Capelas	Largo Senhor dos Aflitos
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFBTM	Capelas	Rua Padre Frei Gil
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua Jaime Pato
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas	Rua Mário Briosas
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Jaime Pato
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Dr. Arlindo Vicente
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Cabeçuda
15	Capela	UFBTM	Capelas	Rua Jaime Pato
16	Casa dos Patos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua Jaime Pato
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo
18	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo
19	Capela de São Romão	UFBTM	Capelas	Rua de São Romão
20	Igreja Matriz de São Simão	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua da Banda Filarmónica
21	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala
22	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala
23	Capela São Geraldo	UFBTM	Capelas	Rua da Caneira
24	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Vale da Murta
25	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Largo do Freixo
26	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Prof. Jaime Oliveira
27	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Lagoínha
28	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Banda Filarmónica
29	Capela de Santa Margarida	Oiã	Capelas	Largo da Capela
30	Igreja de Santo Amaro	Oiã	Igrejas	Largo de Santo Amaro
31	Capela de Nossa Senhora do Livramento	Oiã	Capelas	Largo da Silveira
32	Igreja Matriz de Oiã (S. Simão)	Oiã	Igrejas Paroquiais	Rua Eng. Agnelo Prazeres
33	Capela Nossa Senhora da Conceição	Oiã	Capelas	Rua Nossa Senhora da Conceição
34	Capela Nossa Senhora das Febres	Oiã	Capelas	Largo Nossa Senhora das Febres
35	Capela de Santo António	Oiã	Capelas	Rua do Lugar
36	Capela de Nossa Senhora das Dores	Oiã	Capelas	Rua do Campo

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
37	Capela de Santo António dos Carris	Oiã	Capelas	Rua de Santo António
38	Capela de Santo António dos Carris - Nova	Oiã	Capelas	Rua de Santo António
39	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua do Cruzeiro
40	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Santo Amaro
41	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Travessa das Areias
42	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres
43	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres
44	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Principal
45	Capela	Oiã	Capelas	Rua das Azenhas
46	Capela de Santo Estêvão	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal da Serena
47	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua do Picoto
48	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal
49	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal
50	Capela de São João	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa
51	Capela de Santa Bárbara	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa
52	Capela de Nossa Senhora da Alumieira	Oliveira do Bairro	Capelas	Travessa da Rua do Rossio
53	Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	Oliveira do Bairro	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. Alberto Tavares de Castro
54	Capela de Senhor dos Aflitos	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Senhor dos Aflitos
55	Capela de Nossa Senhora das Candeias	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Nossa Senhora das Candeias
56	Capela de São Sebastião	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua dos Colégios
57	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Oliveira do Bairro	Capelas	Largo Senhora da Saúde
58	Capela Nossa Senhora dos Milagres	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Padre Acúrcio
59	Capela Santíssimo Nome de Jesus	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Santo Nome de Jesus
60	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Nossa Senhora da Alumieira
61	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Cândido dos Reis
62	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Principal da Murta
63	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua São João
64	Casa dos Sosas	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Rua de São João
65	Casa do Sr. António Joaquim Carvalho	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial	Av. Abílio Pereira Pinto
66	Igreja Matriz da Palhaça (São Pedro)	Palhaça	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. José de Carvalho
67	Capela em Memória de N.ª S.ª do Livramento e Santa Eufémia	Palhaça	Capelas	Rua da Chousa

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
68	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Paraíso
69	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova
70	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova
71	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Praça de S. Pedro
72	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua do Arieiro
73	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua das Capelinhas
74	Museu / Igreja de São Pedro	Palhaça	Museus / Capelas	Rua de Vila Nova
75	Capela	Palhaça	Capelas	Rua Neto
76	Capela Nossa Senhora dos Aflitos	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro
77	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro de Cima
78	Capela Nossa Senhora dos Retornados	Palhaça	Capelas	Rua do Albergue
79	Fontenário das Obras Públicas	Mamarrosa	Fontenário	Rua da Banda Filarmónica
80	Coreto de São Pedro	Palhaça	Coreto	Praça de São Pedro
81	Pombal da antiga Quinta do Salão	Oiã	Pombal	Rua do Salão
82	Caleira das Cales	Oiã	Aqueduto	Parque das Cales

ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Por forma a garantir a compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Oliveira do Bairro, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele Programa, a seguir explicitadas, dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1.º do Anexo A do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV do Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I DISPOSIÇÕES GERAIS

Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

1. Sub-região homogénea de: Entre Vouga e Mondego

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*) (*);
- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Castanheiro (*Castanea sativa*);
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- Sobreiro (*Quercus suber*) (*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Azinheira (*Quercus rotundifolia*) (*);
- Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2. Sub-região homogénea de: Gândaras Norte

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- Medronheiro (*Arbutus unedo*) (*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- Sobreiro (*Quercus suber*) (*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

3. Sub-região homogénea de: Ria e Foz do Vouga

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- Medronheiro (*Arbutus unedo*) (*);
- Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*) (*);
- Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- Castanheiro (*Castanea sativa*);
- Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- Sobreiro (*Quercus suber*).

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

1. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4. O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

6. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à Sub-Região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Oliveira do Bairro é de 2500 hectares.

CAPÍTULO 5 – RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS GRÁFICAS DO PDMOLB

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - SUMÁRIO

O presente capítulo enquadra em termos formais, o relatório de fundamentação referente à proposta de alteração às peças gráficas do PDMOLB.

Assume-se como Capítulo 5 do Relatório de Fundamentação, enquanto conteúdo afeto ao procedimento da 1.ª Alteração ao PDMOLB.

II - INTRODUÇÃO E METODOLOGIA

No presente capítulo são expostas e fundamentadas as propostas de alteração às peças gráficas do PDMOLB.

Para a execução da presente alteração às peças gráficas do PDMOLB, foram tidas em consideração as seguintes normas:

1 - Limites administrativos:

- Foi utilizada a versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2020 - CAOP2020 foi aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 15 de janeiro de 2021 e publicado no Aviso n.º 2349/2021 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 05 de fevereiro de 2021, nos termos do disposto da alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março, nos termos do disposto da alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março, em cumprimento com o n.º 1 e 2 do artigo 7.º, do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro.

2 - Base cartográfica:

- Cartografia digital vetorial à escala 1:10000, da CIRA (Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro), com relatório de avaliação da qualidade cartográfica datada de 10 de novembro de 2015, em cumprimento do estabelecido na alínea a) do n.º 3 do artigo 15.º-A, do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho na sua atual redação.

3 - Datum:

- A cartografia identificada no ponto 2 encontra-se em sistemas de coordenadas retangulares PT-TM06/ETRS89, em cumprimento do estabelecido no n.º 1 do artigo 3.º- A, do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho na sua atual redação.

Dado que, no âmbito da presente alteração, por imposição legal, foi necessário alterar a base cartográfica do PDMOLB com base nos pontos 2 e 3 referidos anteriormente, procedeu-se à adaptação do perímetro urbano nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes.

Uma vez obtido o perímetro urbano na nova base cartográfica, procedeu-se à análise e fundamentação das pretensões de alteração.

Na sequência da sobreposição do modelo de ordenamento atualmente vigente interessa formalizar as alterações que se pretendem efetuar às peças gráficas do PDMOLB.

Assim as alterações propostas sistematizaram-se nos seguintes grupos de pretensões:

- Período da PPI (**PPI**);
- Período pós PPI (**PPPI**);
- Entrada em vigor de nova legislação – Qualificação e classificação do Solo (**EURBZ**);
- Pretensões da Câmara Municipal (**Mun**).

Para cada grupo identificado anteriormente, procedeu-se à caracterização das áreas territoriais que se pretendem ver alteradas, em conformidade com a tabela seguinte. Esta informação encontra-se nos Anexos A a D.

Tabela 8 - Caracterização da área territorial a alterar

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
_n							

Para cada proposta de alteração, é apresentada uma justificação para a sua alteração de classificação e qualificação do solo em conformidade com os seguintes enquadramentos:

- **Colmatação (Col)** do perímetro urbano, nomeadamente em situações de pequenas áreas que não se encontram totalmente comprometidas. As situações de colmatação encontram-se, em regra, associadas a arruamentos que apresentam já características de arruamento urbano. Pretende-se assim potenciar a rentabilização das infraestruturas já existentes e definir critérios perceptíveis e capazes de garantir continuidade e estruturação urbana legível;
- **Conformação (Com)** no âmbito do enquadramento de situações preexistentes e/ou planeadas e que, não se encontram integradas em perímetro urbano, ou na devida classe e categoria de solo. As operações associadas a conformações urbanas integram as correções ao perímetro urbano à ocupação urbana já existente que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro urbano;
- **Ajuste ou acerto de ordem cadastral ou uniformização do perímetro urbano (Cad)**. Estas situações correspondem a pequenos acertos ou ajustamentos por razões de ordem cadastral e/ou associadas à uniformização da representação do perímetro urbano. Estes acertos foram estabelecidos tendo por base cartografia e levantamentos topográficos com maior nível de rigor do que a cartografia base em uso no presente procedimento.

No seguimento da tipificação das pretensões e da respetiva fundamentação, é necessário proceder à identificação dos critérios a aplicar à fundamentação de transformação do solo, atentos à sustentabilidade e à valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

Os critérios adotados para a classificação do solo como urbano, são os seguintes:

1 - Em conformidade com o estabelecido no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

- Alínea a) - Inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal;
- Alínea b) - Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos;

- Alínea c) - Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados:
 - Sistema de Transportes Públicos (**STP**);
 - Abastecimento de Água (**AAg**);
 - Saneamento (**S**);
 - Distribuição de Energia (**DE**);
 - Telecomunicações (**T**).
- Alínea d) - Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva;
- Alínea e) - Coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial.

2 – Análise geográfica, através da sobreposição de cada um dos casos considerados (área territorial), com os extratos dos ortofotomapas (voo de 2018) e com a atual classificação e qualificação de solo prevista nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDMOLB em vigor. Esta informação encontra-se nos Anexos A a D.

Tabela 9 – Fundamentação e critérios de análise para cada área territorial a alterar

ID	Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T			RAN	REN	Outras
_n															

Paralelamente é inserido um elemento desenhado com a área territorial em análise, sobreposta com extrato do ortofotograma (voo 2018), para a qual é feita uma caracterização e justificação textual mais aprofundada (ver tabela seguinte e Anexos A a D).

Tabela 10 - Imagem, caracterização e justificação para cada área territorial em análise

CARACTERIZAÇÃO	
(imagem)	(caraterização/fundamentação)

Os elementos de análise elaborados são apresentados em anexo a este documento:

- Anexo A: Fichas de fundamentação da proposta de alteração das áreas territoriais inseridas no grupo PPI;
- Anexo B: Fichas de fundamentação da proposta de alteração das áreas territoriais inseridas no grupo PPPI;
- Anexo C: Fichas de fundamentação da proposta de alteração das áreas territoriais inseridas no grupo EURBZ;
- Anexo D: Fichas de fundamentação da proposta de alteração das áreas territoriais inseridas no grupo MUN.

III - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS GRÁFICAS

A principal alteração a realizar nas peças gráficas prende-se com a necessidade de adequação da classificação e qualificação do solo, a efetuar na Planta de Ordenamento. Relativamente à classificação e qualificação do solo no PDM de Oliveira do Bairro em vigor, as categorias de espaços foram definidas à luz do art.º 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, integrando as categorias operativas e funcionais, solo urbanizado e solo urbanizável.

1. CATEGORIAS DE SOLO URBANO

As categorias operativas do solo urbano - solo urbanizado - espaços que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguem-se por possuir uma ocupação urbana predominantemente consolidada; enquanto subcategorias de solo urbano, são transponíveis nesta adequação ao RJIGT, em conformidade com o art.º 25º do D.R. n.º 15/2015, para as categorias de solo urbano de acordo com a tabela seguinte. Os Espaços Residenciais foram alterados para Espaços Habitacionais.

Tabela 11 - Categorias de solo urbano

Categorias de Solo urbano	
Decreto Regulamentar n.º 11/2009 (art.º 22º)	D.R. n.º 15/2015 (art.º 25º)
a) Solo urbanizado:	
i) Espaços Centrais:	a) Espaços Centrais:
i.1) Espaços Centrais — Nível I;	a.1) Espaços Centrais - Nível I;
i.2) Espaços Centrais — Nível II;	a.2) Espaços Centrais - Nível II;
ii) Espaços Residenciais;	b) Espaços Habitacionais;
iii) Espaços de Atividades Económicas;	c) Espaços de Atividades Económicas;
iv) Espaços de Uso Especial;	iv) Espaços de Uso Especial;
v) Espaços Verdes;	v) Espaços Verdes.
b) Solo urbanizável:	
i) Espaços Centrais:	-
i.1) Espaços Centrais — Nível II;	-
ii) Espaços Residenciais;	-
iii) Espaços de Atividades Económicas;	-
iv) Espaços de Uso Especial;	-
v) Espaços Verdes.	-

No total, o PDMOLB em vigor tem uma área de solo urbano de 2846,07 hectares, representando 32,6 % da área total do concelho, dos quais 10 %, estavam na categoria de solo urbanizável, num total de 266,7 hectares.

As categorias de solo urbano urbanizado, vão manter-se com o estatuto de solo urbano na alteração.

No âmbito da presente alteração, as categorias operativas do solo urbano - Solo urbanizável (espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados), foram adequados às novas categorias, como solo urbano ou como solo rustico (anterior solo rural), de acordo com as suas características atuais, eliminando-se o conceito de categoria operativa de “solos urbanizados” e de “solos urbanizáveis”. Assim atendendo aos critérios de delimitação os solos urbanos, foram definidos os espaços a integrar nas categorias de solo urbano, e os restantes espaços reverteram para as categorias de solo rústico adequadas.

Tabela 12 - Categorias de solo urbanizável

Solo urbanizável			
Categoria	Área (m²)	Adequado a solo urbano (m²)	Adequado a solo urbano (%)
i) Espaços Centrais:			
i.1) Espaços Centrais - Nível II;	201 066	1 398	1
ii) Espaços Residenciais;	383 777	132 951	35
iii) Espaços de Atividades Económicas;	1 739 645	1 151 410	66
iv) Espaços de Uso Especial;	285 682	64 132	22
v) Espaços Verdes.	57 006,8	36 977	65
Total	2 667 177	1 386 868	52

A quantificação dos solos urbanos nas categorias de espaços urbanizáveis que foram qualificados como solo urbano é a apresentada na tabela anterior. Destacam-se os Espaços de Atividades Económicas urbanizáveis que foram inseridos em solo urbano numa percentagem de 66%.

A tabela seguinte expressa a reclassificação dos espaços urbanizáveis organizados de acordo com os polígonos constantes em Planta de Ordenamento.

Tabela 13 – Classificação dos espaços de solo urbanizável

ID (solo urbanizável)	Local	Área total (m²)	Solo Urbano (m²)	Solo Rústico (m²)	% urbano
EURBZ_01 Espaço de Atividades económicas	ZIO	189 122	189 122	0	100
EURBZ_02 Espaço de Atividades económicas	Silveiro	152 019	23 650	128 369	16
EURBZ_03 Espaços de Uso Especial	Marinhas	162 603	31 346	131 257	19
EURBZ_04 Espaços Residenciais	Cascão	84 033	8 792	75 241	10
EURBZ_05 Espaços Residenciais	Silveiro	67 962	8 470	59 492	12

ID (solo urbanizável)	Local	Área total (m ²)	Solo Urbano (m ²)	Solo Rústico (m ²)	% urbano
EURBZ_06 Espaços Residenciais	Silveiro - Rua da Pateira	34 224	0	34 224	0
EURBZ_07 Espaços de Uso Especial	Silveira	26 622	0	26 622	0
EURBZ_08 Espaços Residenciais	Rua do Montouro	42 219	42 219	0	100
EURBZ_09 Espaços Residenciais	Montouro (Rua Nova)	67 833	15 066	52 767	22
EURBZ_10 Espaços de Uso Especial	OLB	63 739	48 926	14 813	77
EURBZ_11 Espaço Central de Nível II	Vale do Mouro	201 066	405	200 661	0
EURBZ_12 Espaço de Atividades económicas	Murta	211 235	50 955	160 280	24
EURBZ_13 Espaço de Atividades económicas	Serena	115 990	4 046	111 944	3
EURBZ_14 Espaço de Atividades económicas	ZIVV (nascente)	122 974	122 974	0	100
EURBZ_15 Espaço de Atividades económicas	ZIVV (poente)	266 414	266 414	0	100
EURBZ_16 Espaço de Atividades económicas	ZIP	20 440	17 031	3 410	83
EURBZ_17 Espaços de Uso Especial	Sul da ZIP	42 899	30 112	12 788	70
EURBZ_18 Espaços Residenciais	R. Cabeço Fonte e R. Hortas	14 229	343	13 886	2
EURBZ_19 Espaços Residenciais	Rua da Arviscal	29 653	29 653	0	100
EURBZ_20 Espaço de Atividades económicas	ZIB	495 320	495 320	0	100
EURBZ_21 Espaço de Atividades económicas	Barreiro	109 183	0	109 183	0
EURBZ_22 Espaços Residenciais	Portinho da Mamarrosa	54 713	0	54 713	0
EURBZ_23 Espaço de Atividades económicas	Mamarrosa	92 685	0	92 685	0
Total		2 667 177	1 384 842	1 282 335	52

As categorias de solo urbanizável foram em 52% da área enquadradas nas categorias de solo urbano. De uma forma geral, o Espaço Urbanizável - Residencial foi enquadrado em Espaços Habitacionais e o Espaço Urbanizável - Atividades Económicas foi integrado nos Espaços de Atividades Económicas, ou seja, os solos que foram inseridos nas categorias de solo urbano foram em princípio transpostos para as categorias com os mesmos objetivos, na redação do art.º 25º do D.R. n.º 15/2015, de acordo com o uso dominante verificado.

As áreas de solos urbanizáveis, ou áreas de solo urbano cuja infraestruturação ainda não existe serão sujeitas ações de infraestruturação, descritas no programa de execução da alteração do PDM e encontram-se inscritas no programa de execução, nos planos de atividades e no orçamento municipal.

2. CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO

Relativamente à qualificação do Solo Rural, foi alterada para Solo Rústico. Apenas ocorreu a alteração no nomes da categoria Espaços Naturais para Espaços Naturais e Paisagísticos, e de Espaços Agrícolas de Conservação para Outros Espaços Agrícolas, tal como apresentado na tabela seguinte:

Foram inseridos em solo Rústico alguns espaços classificados como Solos Urbanizáveis em que não ocorreu a sua classificação em categorias de Solo Urbano.

Tabela 14 - Categorias de solo rústico

Categorias de Solo Rústico	
Decreto Regulamentar n.º 11/2009 (art.º 22º) Solo Rural	Decreto Regulamentar n.º 15/2015 (art.º 25º) Solo Rústico
a) Espaços Naturais; b) Espaços Agrícolas de Produção; c) Espaços Agrícolas de Conservação; d) Espaços Florestais de Produção; e) Espaços Florestais de Conservação; f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis; g) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos: i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados.	a) Espaços Naturais e paisagísticos; b) Espaços Agrícolas de Produção; c) Outros Espaços Agrícolas; d) Espaços Florestais de Produção; e) Espaços Florestais de Conservação; f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis; g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos: i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados.

3. BALANÇO DE ÁREAS DAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO E SOLO RÚSTICO

O atual quadro legal, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto promove o termino do solo urbanizável, pelo que se procedeu à avaliação das áreas da categoria operativa de solo urbanizável. Estas foram transpostas para as categorias funcionais equivalentes em solo urbano, nas categorias de Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Atividades Económicas, Espaço de uso especial, Equipamentos e Infraestruturas e Espaços Verdes, a fim de compatibilizar com os objetivos definidos e com a ocupação. Outras áreas foram qualificadas de Solo Rústico, por não se encontrarem reunidas as condições para a classificação como urbanas de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 7.º, ou por não se verificarem dinâmicas económicas, sociais e urbanas.

Para além da adequação à nova classificação do solo, foram identificadas novas áreas a incluir em solo urbano decorrentes de pequenos ajustes cartográficos, da correção de pequenos erros detetados pela Câmara Municipal, ou apresentados pelos munícipes.

Após o desenvolvimento dos trabalhos de análise referidos, foram produzidas as diferentes peças gráficas com introdução das alterações pontuais.

A tabela seguinte representa o balanço de áreas classificadas como Solo Urbano e Solo Rústico.

Através da análise dos dados da tabela, verifica-se que no geral a alteração do PDM para adequação ao RJGT prevê, face ao PDM em vigor publicado em 2015, uma diminuição de solo urbano de 2846 para 2731,06 hectares.

Tabela 15 - Modelo de Ordenamento do Concelho de Oliveira do Bairro (Análise Comparativa)

Class. do Solo	PDM (2ª Revisão)			1ª Alteração PDM (2ª Revisão)		Área (ha)	Balanço (ha)	Balanço (%)	
	Qualif. Operativa	Qualif. Funcional	Área (ha)	Qualif. Funcional					
	Categoria	Categoria		Categoria	Categoria				
Solo Rural	-	Espaços Naturais	80,58	Espaços Naturais e Paisagísticos		80,58	0,00	0	
	-	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção	2740,37	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção	3234,6	494,23	18
			Espaços Agrícolas de Conservação	348,53		Outros Espaços Agrícolas	348,45	-0,08	0
	-	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Produção	2436,19	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Produção	2125,07	-311,12	-13
			Espaços Florestais de Conservação	121,38		Espaços Florestais de Conservação	61,33	-60,05	-49
	-	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis	52,50	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis		52,50	0,00	0	
-	Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Espaços de Recursos Geológicos Consolidados	58,46	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos		Espaços de Recursos Geológicos Consolidados	58,19	-0,27	0
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaços Centrais – Nível I	41,47	Espaços Centrais	Espaços Centrais – Nível I	41,6415	0,70	0
			Espaços Centrais – Nível II	99,17		Espaços Centrais – Nível II	97,60	-1,57	-2
	Solo Urbano	Espaços Residenciais	-	1891,16	Espaços Habitacionais	-	1905,69	14,53	1
		Espaços de Atividades Económicas	-	371,34	Espaços de Atividades Económicas	-	520,10	148,76	40
		Espaços de Uso Especial	-	134,89	Espaços de Uso Especial	-	142,78	7,89	6
		Espaços Verdes	-	20,02	Espaços Verdes	-	23,26	3,24	16
	Solo Urbanizável	Espaços Centrais	Espaços Centrais – Nível II	20,11	Espaços Centrais	Espaços Centrais – Nível II	0,00	-20,11	-100
		Espaços Residenciais	-	53,20	Espaços Residenciais	-	0,00	-53,20	-100
		Espaços de Atividades Económicas	-	180,42	Espaços de Atividades Económicas	-	0,00	-180,42	-100
		Espaços de Uso Especial	-	28,59	Espaços de Uso Especial	-	0,00	-28,59	-100
Espaços Verdes		-	5,70	Espaços Verdes	-	0,00	-5,70	-100	

No total, o PDMOLB em vigor tem uma área de solo urbano de 2846 hectares, representando 32,6 % da área total do concelho. Face à totalidade de solo urbano com um total de 288,02 hectares, 10 % estavam na categoria de solo urbanizável. Após a proposta de alteração o solo urbano passa a 2731,06 que corresponde a 31,27 % da área total do concelho.

A figura seguinte representa a distribuição das categorias de solo da proposta de alteração da classificação do solo.



Figura 4 - Distribuição das categorias de solo da proposta de alteração da classificação do solo

Foi efetuada pelo Município uma análise aos perímetros urbanos, no sentido de identificar possíveis áreas edificadas inseridas em solo rústico ou situações de necessidade de proceder a acertos face aos limites cadastrais atualmente identificáveis e às atualizações cartográficas entretanto produzidas.

Das alterações na qualificação de solo, resultou o seguinte balanço:

- De solo urbano urbanizável para solo urbano – 138,48 ha;
- De solo urbano urbanizável para solo rústico – 128,23 ha.

4. ALTERAÇÕES ÀS PEÇAS GRÁFICAS

4.1 I.2 1. - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (Anexo E)

As alterações propostas à presente planta, surgem no seguimento do cumprimento dos Termos de Referência da 1.ª Alteração ao PDMOLB (aprovados a 27 de setembro de 2018), que se traduzem na devida adequação às circunstâncias atuais e ao modelo de organização espacial aprovado em 2015.

Para o efeito foram tidos em consideração os seguintes fatores:

- Adequação à nova legislação;
- Situações apresentadas em sede de PPI e PPPI;
- Utilização de nova cartografia;
- Gestão urbanística corrente.

Na Planta de Classificação e Qualificação do Solo, propõem-se alterações de adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, e a eliminação das categorias de solos urbanizáveis, classificando-os em Solo Urbano ou Solo Rústico, de acordo com as novas regras de classificação e qualificação do solo e face às condições atuais de infraestruturação e dotação de equipamentos. Estas alterações correspondem à alteração da classificação dos espaços urbanizáveis, que se encontra clarificada no Anexo C deste capítulo.

A transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano, e a adaptação à nova legislação levou também à alteração dos nomes das categorias de espaço, com reflexo na legenda desta peça gráfica.

No âmbito desta alteração é também proposta uma alteração da classificação nos solos rústicos, com objetivo de que os solos incluídos em Reserva Agrícola Nacional se encontrem integralmente inseridos numa das categorias de solo rústico – o espaço agrícola.

Foram efetuadas também, alterações na sequência de pedidos e sugestões apresentadas pelos municípios, descritas nos Anexos A e B deste capítulo, e outras decorrentes da análise do município apresentadas no Anexo D deste capítulo.

As alterações à proposta, relativas à rede viária, consistem na anulação de algumas propostas e na alteração de outras a conformação com preexistências, com cadastro ou com condições físicas do terreno. As alterações consideradas necessárias encontram-se descritas no Anexo R deste capítulo.

Foram também adicionadas na rede ciclável as Grandes Rotas da Ria de Aveiro a implementar no âmbito da CIRA e uma proposta municipal de nova via ciclável, em complemento das vias já existentes.

Em resultado da análise estruturada em torno da informação e dos elementos gráficos que traduzem a presente alteração, constata-se que há lugar à definição de alterações distribuídas em conformidade com os grupos de pretensões anteriormente elencados.

As anotações desta planta, relativas à rede rodoviária foram alteradas na sequência da concertação com a Infraestruturas de Portugal, IP.

4.2. I.2.2. - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal (Anexo F)

À Planta da Estrutura Ecológica Municipal, foram introduzidas as alterações necessárias para se coadunar com o novo perímetro urbano que advém da alteração efetuada à planta a que se refere o ponto anterior e às alterações das delimitações das condicionantes REN, RAN e zonas terrestres de proteção da Lagoa da Pateira de Fermentelos.

Foram também atualizados nesta delimitação os corredores ecológicos do PROFCL e adicionada informação sobre a rede hidrográfica e o domínio hídrico.

4.3. I.2.3. - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (Anexo G)

Alterações introduzidas por força do novo perímetro urbano que advém da alteração efetuada à Planta de Ordenamento a que se refere o ponto 2.1., à identificação de áreas sensíveis e face ao mapa de ruído elaborado em simultâneo com esta alteração do PDM, foram atualizadas as zonas de conflito acústico.

4.4. I.2.4. - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas (Anexo H)

Adequação às alterações introduzidas por força das alterações ao perímetro urbano, que advém da alteração efetuada à planta a que se refere o ponto 2.1. e de acordo com a definição constante no Decreto-Lei n.º 124/2006, "...as áreas de concentração de edificações, classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural".

4.5. I.2.5. - Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais (Anexo I)

Alterações introduzidas no seguimento da ponderação efetuada à Participação Pública, que resultou na inserção de novos valores patrimoniais.

4.6. I.3.1. - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional (Anexo J)

Alterações introduzidas por força da alteração da delimitação da REN, que advém da proposta de reintegração quase total da mancha E1, excluída aquando da 2.ª Revisão do PDM e de dois pequenos acertos propostos.

4.7. I.3.2. - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional (Anexo K)

Alterações introduzidas por força da alteração da delimitação da RAN, que advém da proposta de exclusão e inclusão, na sequência das alterações às áreas de perímetro urbano.

4.8. I.3.3. - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (Anexo L)

Alterações introduzidas por força da alteração do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e da atualização das áreas oficiais de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, relativas aos últimos 10 anos, de 2010 a 2020.

Esta planta foi atualizada com a inserção das áreas ardidadas correspondentes aos anos 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020 e com a eliminação das áreas ardidadas dos anos 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009, por ter terminado o prazo de vigência da condicionante.

4.9. I.3.4. - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndios e Infraestruturas da Rede de Defesa da Floresta (Anexo M)

Esta carta sofre alterações introduzidas por força da alteração do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI). É adotada a atual Carta de Perigosidade, decorrente da aprovação e entrada em vigor do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), bem como se procede à identificação das infraestruturas de defesa da floresta, nomeadamente os pontos de água e a rede viária florestal.

4.10. I.3.5. - Planta de Condicionantes – Rede Natura 2000 (Anexo N)

Foi alterado o nome da Planta e adequada à designação de Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, antes designada por Sítio da Ria de Aveiro, mantendo-se a extensão territorial da condicionante.

4.11. I.3.6. - Planta de Condicionantes – Outras (Anexo O)

Nesta carta as alterações foram introduzidas por força da atualização e correção das condicionantes que dela constam.

Foram efetuadas alterações à localização de captações e respetivas áreas de proteção. Na captação classificada da Serena e respetiva zona de proteção, procedeu-se à inserção do ponto de localização da captação e do respetivo perímetro de proteção intermédia (círculo com raio de 60 metros), cujas representações por lapso não constavam nesta planta. O Furo de Oiã foi removido, bem como a zona de proteção que lhe estava associada, uma vez que esta captação foi desativada e está em estudo uma nova localização para abastecimento desta zona. Foi adicionada a zona de proteção de uma captação localizada no município de Águeda, cuja zona de proteção alargada se localiza parcialmente no Município de Oliveira do Bairro, e as proteções à captação de Oiã cuja publicação ocorreu em fase posterior à elaboração da proposta sujeita a discussão pública (Portaria n.º 17/2022 de 5 de janeiro).

A delimitação da lagoa da Pateira de Fermentelos foi delimitada pela ARH, pelo que foram atualizadas as áreas de lagoa, as respetivas margens e zonas terrestres de proteção.

Relativamente à rede viária, nesta carta foi alterada a servidão à rede rodoviária. Foi removida a faixa de 40 metros para ambos os lados do eixo de via que se encontrava representada para a EM/ER 333, que

não era aplicável a esta categoria de via e atualizada a largura das faixa de acordo com a alteração da legislação.

Está também vertida para esta carta a proteção da rede viária, de acordo com as alterações à proposta de novas vias e à hierarquia da rede rodoviária presentes na Planta de Ordenamento.

4.12. Alterações introduzidas nas peças gráficas

Na tabela seguinte faz-se o resumo das alterações introduzidas em cada uma das peças gráficas dos elementos que constituem o plano.

Tabela 16 - Tabela síntese da alteração às peças gráficas

Proposta	Peças gráficas a alterar										
	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes					
	CQS	EEM	ZA	AEC	EP	REN	RAN	PFPI	PRI	RN	O
CAOP 2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cartografia de Base (1:10000)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PPI_1 Identificação de património	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
PPI_3 Acerto de cadastro	X	X	X	X	-	-	RAN_02	-	-	-	-
PPI_5 Espaço de uso especial – espaços habitacionais	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPI_6 Espaço agrícola – Espaço de atividades económicas	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
PPI_7 Espaços de uso especial + espaço de atividades económicas – espaços habitacionais	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
PPI_8 Conformação com alvará de loteamento	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
PPI_10 Espaço residenciais – espaços de uso especial	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
PPI_18 Espaço agrícola de produção – espaços habitacionais	X	X	X	X	-	-	RAN_03	-	-	-	-
PPPI_1 Espaço de uso especial – espaços habitacionais	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPPI_2 Espaço agrícola de produção – espaços habitacionais	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
PPPI_3 Espaço residencial - espaço central	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PPPI_7 Espaço florestal de produção – espaços habitacionais	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-

1.ª Alteração à 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
 Relatório de Fundamentação - Relatório de Alteração às Peças Gráficas

Proposta	Peças gráficas a alterar											
	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes						
	CQS	EEM	ZA	AEC	EP	REN	RAN	PFPI	PRI	RN	O	
PPPI_10	Espaço agrícola de produção – espaços de uso especial	x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_01		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_02		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_03		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_04		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_05		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_06		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_07		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_08		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_09		x	X	X	X	-	-	Inclusão: RAN_04 RAN_05	-	-	-	-
EURBZ_10		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_11		x	X	X	X	-	-	Inclusão: RAN_06	-	-	-	-
EURBZ_12		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_13		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_14		x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_15		x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_16		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_17		x	X	X	X	-	-	Inclusão: RAN_07	-	-	-	-
EURBZ_18		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_19		x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_20		x	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_21		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_22		x	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
EURBZ_23		x	X	X	X	-	-	Inclusão: RAN_08 RAN_09	-	-	-	-
MUN_01		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_02		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_03		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_04		X	X	X	X	-	A_02	-	-	-	-	-
MUN_05		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_06		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_07		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_08		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_10		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_12		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_14		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_15		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_16		X	X	X	X	-	-	RAN_01	-	-	-	-
MUN_19		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_20		X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_22		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_23		X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-

Proposta	Peças gráficas a alterar										
	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes					
	CQS	EEM	ZA	AEC	EP	REN	RAN	PFPI	PRI	RN	O
MUN_24	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_25	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_28	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_29	X	X	X	X	-	A_03	-	-	-	-	-
MUN_30	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_31	X	X	X	X	-	-	Inclusão: RAN_10	-	-	-	-
MUN_34	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_36	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUN_37	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_38	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_40	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_41	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_42	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
MUN_43	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PMDFCI Nova Carta de perigosidade	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Rede de infraestruturas de defesa da floresta	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Mapa de Ruído Alteração ao zonamento e conflito acústico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROFCL Corredores Ecológicos	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rede de infraestruturas de defesa da floresta	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Povoamentos Florestais Percorridos por incêndios	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Vias propostas Remover, Adicionar ou Alterar Proposta	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Hierarquia da Rede Rodoviária	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Captações de água Atualização e correção de localização de captações e inserção de áreas de proteção em falta.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Condicionantes da rede viária Retirar a servidão da EM/ER 333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Recursos Hídricos Delimitação da Lagoa da Pateira de Fermentelos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Rede Natura Alteração do nome - Zona Especial de Conservação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Rotas Cicláveis Inserção das Grandes Rotas da Ria de Aveiro (Percurso Dourado e Percurso Verde) e da ligação Palhaça – Oliveira do Bairro	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Concertação com Município de Cantanhede Mun_44	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
Concertação com Município de Aveiro e Defesa Nacional Servidão Radioelétrica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Concertação com Município de Aveiro Troço de via proposta	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-

Proposta	Peças gráficas a alterar										
	Planta de Ordenamento					Planta de Condicionantes					
	CQS	EEM	ZA	AEC	EP	REN	RAN	PFPI	PRI	RN	O
Concertação com a Infraestruturas de Portugal, IP											
Condicionantes -faixas de servidão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Nomenclatura da rede rodoviária	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Concertação com Agência Portuguesa do Ambiente											
Representação dos Recursos Hídricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Retirar zonas ameaçadas pelas cheias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Lagoa de águas públicas - margem 30m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Retirar rede drenagem de água residual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X

CQS - Classificação e Qualificação do Solo | EEM - Estrutura Ecológica Municipal | ZA - Zonamento Acústico | AEC - Áreas Edificadas Consolidadas | EP - Elementos Patrimoniais | REN - Reserva Ecológica Nacional | RAN - Reserva Agrícola Nacional | PFPI - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios | PRI - Perigosidade de Risco de Incêndio | RN - Rede Natura 2000 | O - Outras

4.13. Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da REN (Anexo P)

No que se refere à restrição de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional - REN, são propostas de alterações que assumem por objetivo, a compatibilização do modelo de ordenamento com pretensões do município relacionadas com a futura inexistência de espaços urbanizáveis e de situações de acerto e compatibilização com a estrutura cadastral que se encontra presente no local (EURBZ_18, Mun_04 e Mun_29).

4.14. Relatório de Fundamentação da Alteração da Delimitação da RAN (Anexo Q)

O relatório referente à proposta de alteração ao regime da Reserva Agrícola Nacional - RAN, com exclusões e inclusões encontra-se no Anexo Q do presente capítulo.

4.15. Relatório de Fundamentação da Alteração da Rede Viária (Anexo R)

No âmbito desta alteração ao PDM foi também aproveitada a oportunidade para reestruturar a proposta de implantação de alguns troços de rede viária proposta, tendo por base novos elementos cartográficos e cadastrais analisados e também face à atualização de informação sobre as dinâmicas territoriais.

Algumas vias propostas foram retiradas, outras foram alvo de alteração de traçado, e foi também adicionada uma nova proposta. As alterações encontram-se identificadas e justificadas no anexo R deste capítulo.

IV - CONCLUSÕES

As alterações propostas são apresentadas de seguida, organizadas de acordo com a fundamentação de base.

Nos anexos seguintes apresentam-se as seguintes categorias de fundamentação:

- Anexo A - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo PPI
- Anexo B - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo PPPI
- Anexo C - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo EURBZ
- Anexo D - Fichas de Fundamentação da Proposta de Alteração das Áreas Territoriais Inseridas no Grupo MUN

Após a inclusão das alterações apresentam-se em anexo a este capítulo as peças gráficas propostas:

- Anexo E - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
- Anexo F - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal
- Anexo G - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico
- Anexo H - Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas
- Anexo I - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais
- Anexo J - Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional
- Anexo K - Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional
- Anexo L - Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
- Anexo M - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio e Rede de Infraestruturas de Defesa da Floresta
- Anexo N - Planta de Condicionantes - Rede Natura 2000
- Anexo O - Planta de Condicionantes - Outras
- Anexo P - Relatório de fundamentação da alteração da delimitação da REN (Reserva Ecológica Nacional)
- Anexo Q - Relatório de fundamentação da alteração da delimitação da RAN (Reserva Agrícola Nacional)
- Anexo R - Relatório de Alterações à Rede viária

ANEXO A - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DAS ÁREAS TERRITORIAIS INSERIDAS NO GRUPO PPI

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Tabela Resumo da proposta resultante das Participações Públicas recebidas no Período Inicial de participação

ID	Freguesia	Local	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes			
			Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)
			Classe	Categoria (Planta CQS)	Classe	Categoria (PCQS)	Colm	Conf	Cad			STP	AAG	S	DE	T	RAN	REN	Outras	
PPI_3	Palhaça	Rua do Rebolo	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaço habitacionais	-	-										RAN_02	-	-
PPI_5	Oliveira do Bairro	CM, Rua do Polo Escolar	Urbano	Espaço de uso especial	Urbano	Espaço habitacionais	-	-										-	-	-
PPI_6	Oiã	Estrada de Carris (ZIO)	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaço de atividades económicas	-	-										-	-	Domínio Ferroviário
PPI_7	Oliveira do Bairro	Rua dos Barreiros	Urbano	Espaço de uso especial Espaço de atividades económicas urbanizável	Urbano	Espaço habitacionais	-	-										-	-	Linha elétrica média tensão
PPI_8	Oiã	Rua do Marco (ZIO)	Rural	Espaço florestal de produção Espaço agrícola de conservação	Urbano	Espaço verde	-	-										-	REN	Rede Natura 2000, Proteção da Lagoa da Pateira de Fermentelos
PPI_10	Oiã	Rua 25 de Abril	Urbano	Espaços Residenciais	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-									-	-	-
PPI_18	UFBTM	Rua do Cabeço de Pegas	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaço habitacionais	-		-									RAN_03	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarosa

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)							alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN		
PPI_3	Palhaça	Rua do Rebolo	114,6 + 59,4	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-	-										RAN_02	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Constitui um ajuste/acerto com a forma cadastral, na sequência da participação preventiva n.º 3.
 Corresponde a pequeno ajustamento e acerto do limite entre espaço agrícola e espaço habitacional, havendo lugar a uma proposta com exclusão e inclusão de áreas no perímetro urbano.
 Esta alteração está parcialmente afetada pela Reserva Agrícola Nacional, pelo que deu origem à mancha de proposta de exclusão com o n.º RAN_02.
 Inclusão em solo urbano – 114,6 m²
 Exclusão de solo urbano – 59,4 m²
 Proposta de exclusão da RAN – 97 m²

+

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN	Outras		
PPL_5	OLB	CM, Rua do Polo Escolar	776,8 m ²	Urbano	Espaço de uso especial	Urbano	Espaços habitacionais	-	-											-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatção | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação preventiva n.º 5, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo de uma propriedade que já se encontra inserida em solo urbano, na categoria de espaços residenciais numa faixa de 50 metros confinante com o arruamento, e o restante em espaço de uso especial. A proposta garante a integração em solo urbano habitacional de toda a propriedade, de acordo com a forma cadastral, promovendo uma uniformização do perímetro urbano. Corresponde a alteração entre categorias de solo urbano, não sendo afetada qualquer condicionante. Inclusão em solo urbano – espaços habitacionais – 776,8 m²

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T			RAN	REN	Outras
PPL_6	Oiã	Rua do Vale Grande (ZIO)	1162 m ²	Rural	Espaço agrícola de Produção	Urbano	Espaço de atividades económicas	-	-											-	-	Domínio ferroviário

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação preventiva n.º 6, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo de uma propriedade que já se encontra maioritariamente inserida em solo urbano – espaço de atividades económicas, e minoritariamente na categoria de solo rural - espaço agrícola de produção. A proposta garante a integração em solo urbano – espaço de atividades económicas toda a propriedade, de acordo com a forma cadastral, permitindo uma uniformização do regime de utilização da parcela. Corresponde a alteração de solo rustico para solo urbano, não sendo afetada qualquer condicionante. Inclusão em solo urbano – espaços de atividades económicas – 1162 m²

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN	Outras		
PPI_7	OLB	Rua dos Barreiros	4825,4 m ²	Urbano	Espaço de uso especial / Espaço de atividades económicas urbanizável	Urbano	Espaços Habitacionais	-	-											-	-	Linha elétrica média tensão

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação preventiva n.º 7, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação de solo urbano, nas categorias de espaço de atividades e espaços de uso especial, para a categoria de solo urbano – espaços habitacionais, na faixa confinante ao arruamento.

A proposta garante a integração em solo urbano – espaços habitacionais de propriedades, de acordo com a forma cadastral, permitindo uma uniformização do regime de utilização do arruamento.

Corresponde a alteração entre categorias de solo urbano, não sendo afetada qualquer condicionante.

Exclusão de solo urbano – espaços de atividades económicas para espaços habitacionais – 865 m²

Exclusão de solo urbano – espaços de usos especiais para espaços habitacionais – 3960,4 m²

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN	Outras		
PPI_10	Oiã	Rua 25 de Abril	14826 m ²	Urbano	Espaços residenciais	Urbano	Espaços de Uso Especial	-		-										-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação após a participação preventiva, com o n.º 10, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo urbano, para proceder à ampliação do espaço de uso especial contíguo, com a finalidade de expansão das instalações existentes e realização infraestruturas de apoio no âmbito da acessibilidade e mobilidade.

Esta proposta altera a categoria de solo urbano, não existindo alteração de classificação de solo rústico para urbano e verificam-se as condições necessárias para a classificação do solo como urbano.

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	STP	AAg	S			DE	T	RAN	REN	Outras					
PPI_18	UFBTM	Rua do Cabeço de Pegas	3057,6 m ²	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaços Habitacionais	-		-										RAN_03	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação preventiva n.º 18, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo como solo urbano, para proceder à ocupação do solo rustico, inserindo-o na categoria de espaços habitacionais numa faixa de 50 metros confinante com o arruamento.

Esta proposta promove uma uniformização do perímetro urbano, em que se verificam as condições necessárias para a classificação do solo como urbano.

Corresponde a alteração de solo rustico para solo urbano, contudo trata-se de um acerto da terminação do espaço habitacional com os limites cadastrais, rentabilizando as infraestruturas já existentes e de forma a viabilizar a utilização das parcelas.

Esta alteração afeta a Reserva Agrícola Nacional, pelo que se propõe a exclusão de área da RAN.

Inclusão em solo urbano – espaços habitacionais – 3057,6 m²

Proposta de exclusão da RAN_03 – 2993,1 m²

ANEXO B - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DAS ÁREAS TERRITORIAIS INSERIDAS NO GRUPO PPPI

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Tabela Resumo da proposta resultante das Participações Públicas recebidas após o Período de Participação Pública Inicial

ID	Freguesia	Local	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								Condicionantes			
			Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)	RAN	REN	Outras
			Classe	Categoria (Planta CQS)	Classe	Categoria (PCQS)						STP	AAg	S	DE	T					
PPPI_01	OLB	Travessa da rua da Fonte - Espinheira	Urbano	Espaço de atividades económicas urbanizável	Urbano	Espaços habitacionais	-		-										-	-	-
PPPI_02	Oiã	Rua do Canto	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-		-										-	-	-
PPPI_03	Oiã	Rua da Capela - Rego	Urbano	Espaço residencial	Urbano	Espaço central nível II	-		-										-	-	-
PPPI_07	Oiã	Rua do Campo	Rural	Espaço florestal de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-	-											-	-	-
PPPI_10	UFBTM	Rua Principal da Lavandeira	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaço de uso especial	-	-											-	-	-

Tabela resumo – Participações Pós Participação Pública Inicial

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes					
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)			alínea d)				alínea e)		
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S		DE	T	RAN		REN	Outras
PPPI_01	OLB	Travessa da rua da Fonte - Espinheira	550,9 m ²	Urbano	Espaço de atividades económicas urbanizável	Urbano	Espaços habitacionais	-		-										-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação pública com referência PPPI_01, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação de solo urbano, alterando a categoria de espaço de atividades económicas urbanizável, inserindo-o na categoria de espaço habitacional.


Esta alteração relaciona-se com a pretensão do município Mun_15, que consiste na criação de uma área de solo urbano - espaços habitacionais, na sequência da análise para classificação de espaço urbanizável com vista à transposição das novas regras de classificação e qualificação do solo.

Esta alteração não afeta qualquer condicionante.

Inclusão em solo urbano – espaços habitacionais – 550,9 m²

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes					
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN	Outras			
PPPI_02	Oiã	Rua do Canto	3186,3 m ²	Rural	Espaço agrícola	Urbano	Espaços habitacionais	-		-											-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

	<p>(caraterização/fundamentação)</p> <p>Na sequência da participação pública com referência PPPI_02, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo como solo urbano, para proceder à ocupação do solo rustico, inserindo-o na categoria de espaço habitacional uma faixa confinante com o arruamento.</p> <p>Esta proposta promove uma uniformização do perímetro urbano.</p> <p>Corresponde a alteração de solo rustico para solo urbano.</p> <p>Inclusão em solo urbano – espaços habitacionais – 3186,3 m²</p>
--	--

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes						
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)	RAN	REN	Outras	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria						STP	AAG	S	DE	T						
PPPI_03	Oiã	Rua da Capela - Rego	1982,4 m ²	Urbano	Espaço residencial	Urbano	Espaço central nível II	-		-											-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação pública com referência PPPI_03, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação de solo urbano. Alterando a categoria de espaço residencial inserindo-o na categoria de espaço central de nível II. Esta alteração não afeta qualquer condicionante. Inclusão em solo urbano – espaço central de nível II – 1982,4 m²

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)			alínea d)				alínea e)	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	STP	AAg	S			DE	T	RAN		REN	Outras			
PPPI_07	Oiã	Rua do Campo	72,7 m ²	Rural	Espaço Florestal de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-	-										-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação pública com referência PPPI_07, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo para solo urbano, para proceder à ocupação do solo rustico assumindo o limite cadastral da parcela, inserindo-o na categoria de espaço habitacional uma faixa de 50 metros confinante com o arruamento.

ID	Freguesia	Local	Área a qualificar em solo urbano (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)								alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T	RAN	REN	Outras		
PPPI_10	UFBTM	Rua Principal da Lavandeira	5398 m ²	Rural	Espaço agrícola de produção	Urbano	Espaços de uso especial	-	-											-	-	-

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

CARACTERIZAÇÃO

(caraterização/fundamentação)



Na sequência da participação após a participação preventiva, com o n.º 10, esta alteração responde ao pedido de alteração da classificação do solo urbano, para proceder à ampliação do espaço de uso especial contíguo, com a finalidade de obter espaço para edificação que possibilite o incremento da capacidade atual das instalações existentes.

Esta proposta implica a alteração de classificação de solo rústico para urbano. Verificam-se as condições necessárias para a classificação do solo como urbano.

**ANEXO C - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
DAS ÁREAS TERRITORIAIS INSERIDAS NO GRUPO EURBZ**

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Tabela Resumo da proposta de alteração do Solo Urbano – Espaços urbanizáveis

ID	Freguesia	Local	Classificação e qualificação dos solo				Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Reintegrar RAN/ REN	Outras Condicionantes		
			Atual SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		alínea a)	alínea b)	alínea c)							alínea d)	alínea e)
			Categoria (Planta CQS)	DESCRIÇÃO	Classe	Categoria (PCQS)			STP	AAg	S	DE	T				
EURBZ_01	Oiã	ZIO	Espaço de atividades económicas	Expansão da Zona Industrial Oiã	Solo urbano	Espaço de atividades económicas			-		-	-	-	-	-	-	Linha elétrica Média tensão Proteção da Lagoa da Pateira de Fermentelos (500 m)
EURBZ_02	Oiã	Silveiro	Espaço de atividades económicas e Espaço verde	Área para expansão do espaço de atividades económicas	Solo urbano Solo Rústico	Espaços de Atividades Económicas e Espaço Florestal de Produção								-		-	Linha de água Linha elétrica Média tensão
EURBZ_03	Oiã	Marinhas	Espaço de uso especial e Espaço verde	Zona Desportiva de Oiã e escuteiros	Solo urbano Solo Rústico	Espaços de Uso Especial e Espaço Florestal de Produção	-	-						-	-	-	Linha de água Área ardida (2016)
EURBZ_04	Oiã	Cascão	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano Solo Rústico	Espaços de Uso Especial e Espaços Habitacionais e Espaço Florestal de Produção											Área de proteção de captação – Zona Alargada
EURBZ_05	Oiã	Silveiro	Espaço residencial e Espaço verde	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano Solo Rústico	Espaços Habitacionais e Espaço Florestal de Produção											Linha de água
EURBZ_06	Oiã	Silveiro - Rua da Pateira	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo Rústico	Espaço Agrícola de Produção			-	-	-	-					-
EURBZ_07	Oiã	Silveira	Espaço de uso especial	Zona Desportiva da Silveira	Solo Rústico	Espaço florestal de produção									-		-
EURBZ_08	OLB	Montouro (Rua do Montouro)	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano	Espaços Habitacionais											EN 235
EURBZ_09	OLB	Montouro (Rua Nova)	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano Solo Rústico	Espaços Habitacionais e Espaço Florestal de Produção								-		RAN_05 RAN_04	EN 235 Domínio Ferroviário

ID	Freguesia	Local	Classificação e qualificação dos solo				Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								Reintegrar RAN/ REN	Outras Condicionantes	
			Atual SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)			alínea e)
			Categoria (Planta CQS)	DESCRIÇÃO	Classe	Categoria (PCQS)			STP	AAg	S	DE	T				
EURBZ_10	OLB	OLB	Espaço uso especial	Parque da Coíinha	Solo urbano	Espaços central nível II, habitacionais, uso especial e espaço verde										-	EN 235
					Solo Rústico	Espaço agrícola de produção											
EURBZ_11	OLB	Vale do Mouro	Espaço central nível II	Área para expansão do espaço residencial	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção										RAN_06	-
EURBZ_12	OLB	Murta	Espaço de atividades económicas Espaços verdes	Para expansão do Espaço de atividades económicas	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas e espaços habitacionais										-	Linha elétrica de média tensão Linha de água
					Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção											
EURBZ_13	OLB	Serena	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano	Espaços habitacionais										-	-
					Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção											
EURBZ_14	OLB	ZIVV (nascente)	Espaço atividades económicas Espaços verdes	Para expansão do Espaço de atividades económicas	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas		-								-	Linha de água
						Espaços Verdes											
EURBZ_15	OLB	ZIVV (poente)	Espaço de atividades económicas Espaços Verdes	Expansão do Espaço de atividades económicas	Solo Urbano	Espaços de atividades económicas e Espaço Verde										-	Linha elétrica de alta tensão Linha elétrica de média tensão Linha de água IP1/A1
EURBZ_16	Palhaça	ZIP	Espaço atividades económicas	Expansão do Espaço de atividades económicas	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas										-	Linha elétrica de média tensão
					Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção											

ID	Freguesia	Local	Classificação e qualificação dos solo				Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								Reintegrar RAN/ REN	Outras Condicionantes		
			Atual SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)			alínea e)	
			Categoria (Planta CQS)	DESCRIÇÃO	Classe	Categoria (PCQS)			STP	AAg	S	DE	T					
EURBZ_17	Palhaça	Sul da ZIP	Espaço de uso especial	Área de uso especial da Palhaça	Solo urbano Solo Rústico	Espaços de Atividades Económicas Espaço Agrícola de Produção	-									-	RAN_07	Linha elétrica de baixa tensão
EURBZ_18	Palhaça	R. Cabeço Fonte e R. Hortas	Espaço residencial + Espaço verde	Área para expansão do espaço residencial	Solo urbano Solo Rústico	Espaços habitacionais Espaço Florestal de Produção	-	-							-	-	REN 101	Linha de água REN
EURBZ_19	UFBTM	Rua da Arviscal	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo Urbano	Espaços habitacionais Espaço de Uso Especial											-	Linha elétrica de alta tensão Linha elétrica de média tensão
EURBZ_20	UFBTM	ZIB	Espaço de atividades económicas	Expansão do Espaço de atividades económicas	Solo urbano	Espaço de atividades económicas											-	Linha elétrica de média tensão
EURBZ_21	UFBTM	Barreiro	Espaço de atividades económicas		Solo Rústico	Espaço florestal de produção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Área ardida (2016)
EURBZ_22	UFBTM	Portinho da Mamarrosa	Espaço residencial	Área para expansão do espaço residencial	Solo Rústico	Espaço agrícola de produção	-		-	-	-	-	-		-	-	-	Área de proteção de captação – Zona Alargada
EURBZ_23	UFBTM	Mamarrosa	Espaço de atividades económicas	Área para expansão do espaço residencial	Solo Rústico	Espaço agrícola de produção	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	RAN_08	Linha elétrica de média tensão

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_01	Oiã	Zona Industrial de Oiã	189100.4	Solo urbano	Espaço de atividades económicas - urbanizáveis	Solo urbano	Espaço de atividades económicas		-	-



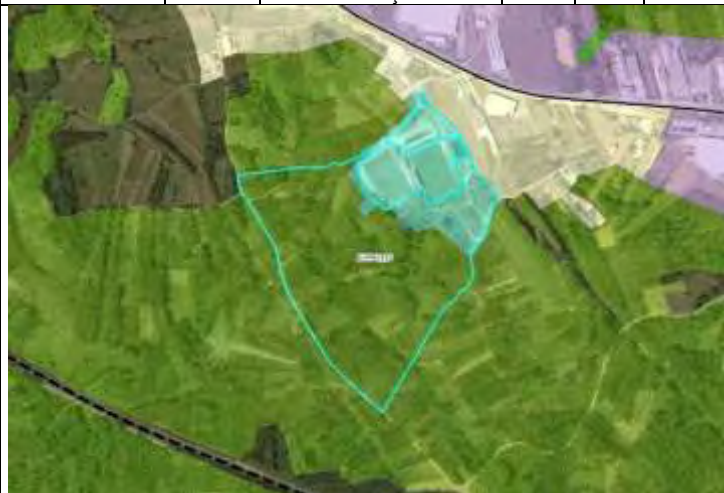
Este espaço foi integralmente classificado como Solo Urbano - Espaço de Atividades Económicas. Pretende-se utilizar este espaço para promover a expansão do espaço de atividades económicas consolidado a nascente, beneficiando assim das infraestruturas já existentes e por outro lado potenciar a oferta de espaços para estas atividades dado que o município não dispõe no momento de áreas para expansão das atividades económicas. A realização das infraestruturas necessárias a esta alteração de categoria de solo está prevista em Plano Plurianual de Investimento do Município, na rubrica com o número de projeto 2021 I 4.

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_02	Oiã	Espaços de atividades económicas - Silveiro	78882.3 + 65117.7	Solo urbano	Espaço de atividades económicas urbanizáveis	Solo urbano	Espaços de Ativ. Económicas			-
			+8005.4			Espaços Verdes urbanizáveis	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	-	-



Espaço urbanizável com dois polígonos de Espaço de Atividades Económicas, unidos por um corredor de espaço verde correspondente à faixa de proteção da linha de água existente, é maioritariamente convertido em solo rústico - espaço florestal de produção. Minoritariamente foi classificada como solo urbano-espaço de atividades económicas na área contígua ao espaço já classificado com esta categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando ao existente e à estrutura cadastral na Rua das Sudas.

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_03	Oiã	Espaço de Uso Especial de Marinhas	152408.1	Solo urbano	Espaço de Uso Especial	Solo urbano	Espaços de Uso Especial	-		-
			10181,5		Espaços Verdes urbanizáveis	Rústico	Espaço Florestal de Produção	-	-	-



Espaço urbanizável de Espaço de Atividades Económicas, que envolve um corredor de espaço verde urbanizável correspondente à faixa de proteção da linha de água existente. É proposto que a mancha maioritária integre o solo rústico - espaço florestal de produção, incluindo a totalidade do espaço verde urbanizável. O restante foi classificado como solo urbano de uso especial na área contígua ao espaço já classificado com esta categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando-se ao equipamento existente. Assim a área junto ao equipamento desportivo foi incluída em espaço de uso especial, ajustando ao equipamento já existente – Zona Desportiva de Oiã e escuteiros.

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_04	Oiã	Espaço Residencial de Cascão	84033.1	Solo urbano	Espaços Residenciais Urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços de Uso Especial, Espaços habitacionais e Espaço Florestal de Produção	-		



Classificado maioritariamente como solo rústico - espaço florestal de produção. É promovida a Este, uma correção ao limite de uso especial das Marinhas, com a conversão de uma faixa de espaço residencial urbanizável para solo urbano - espaço de uso especial, de acordo com a utilização que se verifica no local.

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_05	Oiã	Espaço Residencial de Silveiro	27470.6 + 33428.1	Solo urbano	Espaços residenciais	Solo urbano Solo rústico	Espaços habitacionais Espaço Florestal de Produção	-		
			7063.2	Solo urbano	Espaços Verdes urbanizáveis	Solo rústico Espaço Florestal de Produção	-	-	-	







Este espaço urbanizável de Espaços residenciais, envolve um corredor de espaço verde urbanizável correspondente à faixa de proteção da linha de água existente. É maioritariamente proposta a integração em solo rústico - espaço florestal de produção, incluindo a totalidade do espaço verde urbanizável. Este espaço minoritariamente foi classificado como solo urbano – espaços habitacionais em duas áreas contíguas ao espaço já classificado com essa categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando aos limites da ocupação existente ou faixa de 50 metros de profundidade confinante com o arruamento. Assim, é promovida uma alteração ao limite de perímetros urbanos, com a inserção de duas pequenas áreas em solo urbano - espaços habitacionais, justificada também pelos ajustes aos usos já existentes e cadastro (3519,3m²+3086,8m²).



ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_06	Oiã	Espaço Residencial de Silveiro - Rua da Pateira	34223.6	Solo urbano	Espaços residenciais	Solo rústico	Espaço agrícola de produção	-	-	-







A proposta para este espaço foi a classificação como solo rústico - espaço agrícola de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano, bem como, não existir qualquer procedimento de controle prévio vinculativo para a área em causa.



ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_07	Oiã	Espaço de Uso Especial de Silveira	26619.8	Solo urbano	Espaços de Uso Especial Urbanizáveis	Solo rústico	Espaço florestal de produção	-	-	-
										
<p>Este espaço, junto à zona desportiva da Silveira, foi classificado de solo rústico - espaço florestal de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano, bem como, não existir qualquer procedimento de controle prévio vinculativo para a área em causa.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_08	OLB	Espaço Residencial de Montouro Rua de Montouro	42215.5	Solo urbano	Espaços residenciais - urbanizáveis	Solo urbano	Espaços Habitacionais		-	-
										
<p>Este espaço foi integralmente classificado de solo urbano - espaços habitacionais, atendendo às condições existentes na envolvente e por se considerar estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano, face à existência de infraestruturas urbanísticas na envolvente, que potenciam a urbanização deste espaço.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_09	OLB	Espaço Residencial de Montouro - Rua Nova	67820.2	Solo urbano	Espaços residenciais - urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços de habitacionais Espaço Florestal de Produção	-		
										
<p>Este espaço urbanizável de Espaços residenciais é classificado maioritariamente como solo rústico - espaço florestal de produção. É promovida uma alteração aos limites de perímetros urbanos, com a conversão e integração de três áreas destinadas a solo urbano - espaços habitacionais (4960+4018,6+6087,3), contíguas ao espaço já classificado com essa categoria, justificada pelos ajustes aos usos já existentes em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando aos limites da ocupação existente ou à faixa de 50 metros de profundidade confinante com o arruamento. Na proximidade deste espaço urbanizável, o Município propõe a inclusão de faixa com o objetivo de equilibrar o perímetro urbano (MUN_41 – 6778m²). Na sequência desta alteração, existem duas propostas de reintegração de áreas excluídas da RAN em procedimentos anteriores, RAN_04 e RAN_05.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_10	OLB	Espaço de Uso Especial do Parque da Coíinha	63613.6	Solo urbano	Espaços de Uso Especial - Urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços central nível II, habitacionais, uso especial e espaço verde Espaço agrícola de produção	-		
										
<p>Este espaço urbanizável foi dividido para integrar diversas categorias de solo rústico e urbano, procedendo-se ao ajuste à realidade existente na envolvente. Assim, foram incluídos em solo urbano: espaço central de nível II, espaços habitacionais, uso especial, e espaço verde. Em solo rústico foi classificada a área remanescente, com a categoria de espaço agrícola de produção. É proposto um acerto, a proposta Mun_01, que engloba parte deste espaço urbanizável para incluir em espaço de uso especial.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_11	Oliveira do Bairro	Rua dos Colégios	201047.3	Solo urbano	Espaços centrais - nível II - urbanizáveis	Solo Rústico	Espaço Florestal de Produção	-	-	-
						<p>Este espaço foi classificado como solo rústico - espaço florestal de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano. Na sequência desta alteração, existe uma proposta de reintegração de áreas excluídas da RAN em procedimentos anteriores, a RAN_06.</p>				

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
EURBZ_12	OLB	Murta	175103,1 25055,4	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas-Urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços de Atividades Económicas e Espaços habitacionais Espaço Florestal de Produção	-	-	-
			9593	Solo urbano	Espaços Verdes urbanizáveis	Solo Rustico	Espaço Florestal de Produção	-	-	-
						<p>Este espaço urbanizável de atividades económicas, envolve um corredor de espaço verde urbanizável correspondente à faixa de proteção da linha de água existente. É maioritariamente proposta a integração em solo rústico - espaço florestal de produção, incluindo a totalidade do espaço verde urbanizável. Este espaço minoritariamente foi classificado como solo urbano – espaços habitacionais em duas áreas contíguas ao espaço já classificado com essa categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando aos limites da ocupação existente ou faixa de 50 metros de profundidade confinante com o arruamento. Foram também incluídas duas áreas em espaço de atividades económicas, considerando as existências e limites cadastrais. Assim, é promovida uma alteração aos limites de perímetros urbanos, justificada pelos ajustes aos usos já existentes, quer habitacionais, quer de atividades económicas. Relacionadas com este espaço urbanizável estão a Mun 15, a Mun 16, a Mun 38, a Mun 39, a PPPI 01 e a PPPI 07.</p>				

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_13	OLB	Serena	115989,6	Solo urbano	Espaço residencial - Urbanizáveis	Solo urbano	Espaços habitacionais	-	-	
						Solo rústico	Espaço Florestal de Produção			



Este espaço, foi maioritariamente classificado de solo rústico - espaço florestal de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano. Foi classificado como solo urbano – espaços habitacionais uma pequena área contígua ao espaço já classificado com essa categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando aos limites da ocupação existente ou faixa de 50 metros de profundidade confinante com o arruamento.

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_14	OLB	Zona Industrial de Vila Verde	Total 122931,7	Solo urbano	Espaços de atividades económicas	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas	-		
			14755,9	Solo urbano	Espaços Verdes urbanizáveis	Solo urbano	Espaços verdes	-	-	-



Este espaço urbanizável de atividades económicas, envolve um corredor de espaço verde urbanizável correspondente à faixa de proteção da linha de água existente. É proposta a integração em solo Urbano - espaço de atividades económicas da totalidade do espaço urbanizável. Este espaço localiza-se na área contígua ao espaço já classificado com a categoria – espaços de atividades económicas, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, considerando as existências e limites cadastrais.

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_15	OLB	Zona Industrial de Vila Verde Poente	Total 263031	Solo urbano	Espaços de atividades económicas - Urbanizáveis	Solo urbano	Espaços de atividades económicas		-	-
			3382,8	Solo urbano	Espaços Verdes urbanizáveis	Solo urbano	Espaço Verde		-	-




Este espaço urbanizável de atividades económicas, envolve um corredor de espaço verde urbanizável correspondente à faixa de proteção da linha de água existente. É proposta a integração total em solo urbano - espaço de uso especial e espaço verde. Este espaço foi classificado como solo urbano – espaços de atividades económicas na área contígua aos espaços já classificados com essa categoria. Verifica-se existir já uma predisposição para esta ocupação, adotando-se os limites da delimitação do espaço urbanizável e da faixa de proteção à linha de água, ampliando os limites do espaço de atividades económicas e usos existentes. Existe projeto de execução e unidade de execução elaborados para esta área de intervenção; estando a aguardar que seja publicado em Diário da Republica a expropriação de 58 parcelas para a Câmara Municipal tomar posse administrativa de toda a área. A realização das infraestruturas necessárias a esta alteração de categoria de solo está prevista em Plano Plurianual de Investimento do Município, na rubrica com o número de projeto 2016 I 3.

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_16	Palhaça	Zona Industrial da Palhaça	202440,6	Solo urbano	Espaços de Atividades económicas - Urbanizáveis	Solo urbano	Espaços de Atividades Económicas			
						Solo rústico	Espaço Florestal de Produção			




Propõe-se a integração quase total em solo urbano - espaço de atividades económicas. Este espaço foi classificado como solo urbano – espaços de atividades económicas na área contígua aos espaços já classificados com essa categoria, face à predisposição para esta ocupação e infraestruturas na envolvente, adotando-se quase integralmente os limites da delimitação do espaço urbanizável. Por pretensão do Município, este espaço de atividades económicas foi também ampliando na envolvente, ajustando aos limites cadastrais e integrando espaços urbanizáveis da categoria espaços de uso especial (EURBZ_17). A realização das infraestruturas necessárias a esta alteração de categoria de solo está prevista em Plano Plurianual de Investimento do Município, na rubrica com o número de projeto 2021 I 5.



ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_17	Palhaça	Sul da Zona Industrial da Palhaça	43272,1	Solo urbano	Espaços de Uso Especial - Urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços de Atividades Económicas Espaços habitacionais Espaço Agrícola de Produção		-	-
										



Propõe-se a integração da maior parte em solo urbano - espaço de atividades económica uma vez que se encontra na área contígua aos espaços também propostos para essa categoria (EURBZ_16), face à predisposição para esta ocupação e infraestruturas na envolvente, adotando-se os limites cadastrais existentes e alinhamento com as áreas contíguas. Foi excluída de solo urbano uma área para solo rústico na categoria de espaço agrícola de produção. Na sequência desta alteração, existe uma proposta de reintegração de áreas excluídas da RAN em procedimentos anteriores, RAN_07.


Estão programadas para o espaço incluído em solo urbano obras de infraestruturização, em conjunto com o espaço de atividades económicas da Palhaça em que foi integrado. A realização das infraestruturas necessárias a esta alteração de categoria de solo está prevista em Plano Plurianual de Investimento do Município, na rubrica com o número de projeto 2021 I 5.


ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_18	Palhaça	Rua do Cabeço da Fonte e Rua Hortas	Total 14229,2	Solo urbano	Espaço residencial - Urbanizáveis	Solo urbano Solo rústico	Espaços habitacionais Espaço Florestal de Produção	-		-
			4025	Solo urbano	Espaços Verdes urbanizáveis	Solo rústico	Espaço Florestal de Produção	-	-	-
										



Este espaço, foi maioritariamente classificado de solo rústico - espaço florestal de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano. Foi classificado como solo urbano – espaços habitacionais uma pequena área contígua ao espaço já classificado com essa categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação, ajustando aos limites da ocupação existente e faixa de 50 metros de profundidade confinante com o arruamento. No âmbito deste espaço foi proposta uma inclusão na REN (mancha E1) para repor a REN que havia sido excluída, com uma área de 2878,5 m².

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_19	Troviscal	Troviscal Rua da Arviscal	29653,1	Solo urbano	Espaço residencial - Urbanizáveis	Solo Urbano	Espaços habitacionais Espaços de uso Especial		-	-
										
<p>Este espaço, foi totalmente classificado de solo urbano - espaços habitacionais, por se considerar estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano. Esta área é contígua ao espaço já classificado com essa categoria, em que se verifica existir já uma predisposição para esta ocupação. Foi também efetuada uma correção à delimitação do espaço de uso especial existente.</p>										

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_20	Bustos	Zona Industrial de Bustos	495320,4	Solo urbano	Espaço de atividades económicas - Urbanizáveis	Solo Urbano	Espaço de atividades económicas		-	-
										
<p>Este espaço foi totalmente classificado de solo urbano - espaços de atividades económicas, por se considerar estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano. Esta área é contígua ao espaço já classificado com essa categoria, e verifica-se existir já uma predisposição para esta ocupação, quer pelas utilizações existentes, quer pela infraestruturação. Acresce a este facto a necessidade de expansão dos espaços de atividades económicas atendendo a que as zonas industriais se encontram praticamente consolidadas e sem possibilidade de instalação de novas indústrias.</p> <p>A realização das infraestruturas necessárias a esta alteração de categoria de solo está prevista em Plano Plurianual de Investimento do Município, com a rubrica com o número de projeto 2021 I 6.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_21	UFBMT	Barreiro	109183,3	Solo urbano	Espaço de atividades económicas - Urbanizáveis	Solo Rural	Espaço florestal de produção	-	-	-
										
<p>Este espaço, foi classificado de solo rural - espaço agrícola de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_22	UFBMT	Portinho da Mamarrosa	54712,7	Solo urbano	Espaço residencial	Solo Rural	Espaço agrícola de produção	-	-	-
										
<p>Este espaço, foi classificado de solo rural - espaço agrícola de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano.</p>										

ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				SOLO URBANO - URBANIZÁVEIS		Proposta				
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad
EURBZ_23	UFBMT	Mamarrosa	92685,4	Solo urbano	Espaço de atividades económicas Urbanizáveis	Solo Rural	Espaço agrícola de produção	-	-	-
										
<p>Este espaço, foi classificado de solo rural - espaço agrícola de produção, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano.</p> <p>Na sequência desta alteração, existe uma proposta de reintegração de áreas excluídas da RAN em procedimentos anteriores, RAN_08.</p>										

**ANEXO D - FICHAS DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE
ALTERAÇÃO DAS ÁREAS TERRITORIAIS INSERIDAS NO GRUPO MUN**

Esta página foi deixada em branco deliberadamente


Tabela Resumo das propostas de alteração da classificação do Solo


ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes			
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)				alínea d)	alínea e)	RAN	REN
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	STP	AAg	S			DE	T						
MUN_01	Oliveira do Bairro	Santa Casa Misericórdia	6643	Urbano Urbanizável	Espaço de Uso Especial	Urbano	Espaço de Uso Especial	-										-	-	-
MUN_02	Oliveira do Bairro	Rua Dr. Acácio Azevedo	2091,9	Urbano	Espaço Residencial	Urbano	Espaço de Uso Especial	-	-									-	-	Linha de média tensão
MUN_03	Oiã	Zona Industrial de Oiã	3657,3	Rural	Espaço Florestal de Produção Espaços Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-									-	-	-
MUN_04	Oiã	Zona Industrial de Oiã	121,6	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-									-	A_02	-
MUN_05	Oiã	Zona Industrial de Oiã	126,6	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-									-	-	-
MUN_06	Oiã	Zona Industrial de Oiã	38631	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas		-									-	-	Domínio ferroviário
MUN_07	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	10250,2	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas											-	-	Domínio ferroviário
MUN_08	Oiã	Rua de Santo António	205,4	Urbano	Solo de Uso Especial Residencial e Espaços Residenciais	Urbano	Solo de Uso Especial Residencial e Espaços Residenciais	-		-								-	-	-
MUN_10	Oiã	Malhapão Largo de Santo Amaro	2487,9	Urbano	Espaço Residencial Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-								-	-	Árvore classificada
MUN_12	Oiã	Rua do Facho Rua do Val Michão	4590,9	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	Urbano	Espaços Habitacionais			-								-	-	-
MUN_14	Oliveira do Bairro	Largo da Murta	4099,7	Urbano	Residencial Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-								-	-	Área cativa de argilas Águeda/Anadia
MUN_15	Oliveira do Bairro	Espinheira	17832,4	Urbano	EAE Urbanizável	Urbano	Espaços Habitacionais	-										-	-	-
MUN_16	Oliveira do Bairro	Rua Industrial	8060,4	Urbano Urbanizável	Espaço Atividades Económicas	Urbano	Espaços Habitacionais	-										RAN_01	-	-

ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						Condicionantes			
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)	RAN
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T			
				Rural	Espaço Agrícola															
MUN_19	Oliveira do Bairro	Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto	341,5	Urbano	Espaço de Uso Especial	Urbano	Espaço Central de Nível I	-										-	-	-
MUN_20	Oliveira do Bairro	Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto	1369,1	Urbano	Espaço de Uso Especial	Urbano	Espaço Central de Nível I	-										-	-	Imóvel valor patrimonial (n.º 65)
MUN_22	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	7754,4	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaço Verde			-								-	-	Gasoduto
MUN_23	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	44334,9	Rural	Espaço Florestal de Produção e Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas			-								-	-	-
MUN_24	Oliveira do Bairro	Bombeiros Voluntários de Oliveira do Bairro	4721,3	Urbano	Espaços residenciais	Urbano	Espaço de Uso Especial			-								-	-	Linha de média tensão
MUN_25	Oliveira do Bairro	Rua do Foral (Cemitério)	1058,4	Urbano	Espaço Central de Nível I Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-								-	-	-
MUN_28	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Rua do Polo Escolar	24887,6	Urbano	Espaços Residenciais	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-								-	-	-
						Rústico	Espaço Agrícola de Produção													
MUN_29	Oliveira do Bairro	Rua do Comércio	102,3	Rural	Espaço Agrícola de Conservação	Urbano	Espaços Habitacionais	-		-								-	A_03	Rede Natura
MUN_30	Oiã	Rua do Furadouro	1395,7	Urbano	Espaços Residenciais	Rústico	Espaço Florestal de Produção	-		-								-	-	-
MUN_31	Oliveira do Bairro	Rua do Rossio	92685,4	Urbano	Espaço Central de Nível II	Rústico	Espaço Florestal de Produção	-										RAN_10 (integração)	-	Linha de média tensão
MUN_34	Oiã	Rua da Capela	844,4	Urbano	Espaço Residencial	Urbano	Espaço Central de Nível II	-										-	-	Rede Natura
MUN_36	Oiã	Rua Eng.º Agnelo Prazeres	283	Urbano	Espaço de Uso Especial	Urbano	Espaço Central de Nível I	-										-	-	-
MUN_37	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Rua D. Dinis	93,2	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaços habitacionais	-										-	-	-
MUN_38	União de Freguesias de Bustos	Rua Kiwicoop	1384	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-										-	-	-


ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)							Condicionantes				
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)	RAN	REN	Outras
				Classe	Categoria	Classe	Categoria						STP	AAg	S	DE	T					
	Mamarrosa e Troviscal																					
MUN_40	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Mamarrosa	6399	Urbano	Espaços de Atividades Económicas	Urbano	Espaço Agrícola de Produção	-				Rústico							-	-	Linha de média tensão	
MUN_41	Oliveira do Bairro	Rua Nova	6778	Rural	Espaços agrícolas de produção Espaços florestais de produção	Urbano	Espaços habitacionais			-									-	-	Linha de média tensão	
MUN_42	Palhaça	Zona Industrial da Palhaça	62783	Rural	Espaços agrícolas de produção Espaços florestais de produção Espaços afetos à exploração de Recursos geológicos	Urbano	Espaços de atividades económicas												-	-	Pedreira Linha de média tensão	
MUN_43	Oliveira do Bairro	Parque dos Pinheiros Mansos	194440	Rural	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos	Rural	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes	-		-		Rústico							-	-	-	
MUN_44	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Rua da Cova da Maia	320	Rural	Espaços agrícolas de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-											-	-	-	

Esta página foi deixada em branco deliberadamente


ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Col m	Con f	Ca d
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_01	OLB	Santa Casa Misericórdia	6643	Urbano	Uso Especial Urbanizável	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo urbanizável de uso especial em solo urbano – espaço de uso especial, na envolvente da Santa Casa da Misericórdia, para consolidação do uso existente.</p>						


ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Col m	Con f	Ca d
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_02	Oliveira do Bairro	Rua Dr. Acácio Azevedo	2091,9	Urbano	Residencial	Urbano	Espaço de Uso Especial	-	-	
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo urbanizável de uso especial em solo urbano – espaço de uso especial, na envolvente do Conservatório de Artes e Comunicações e da Santa Casa da Misericórdia, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_03	Oiã	Zona Industrial de Oiã	3657,3	Rural	Espaço Florestal de Produção e Espaços Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-	
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo como urbano - Espaço de atividades Económicas, na envolvente do Espaço de atividades Económicas de Oiã, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_04	Oiã	Zona Industrial de Oiã	121,6	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-	
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo como urbano - Espaço de atividades Económicas, na envolvente do Espaço de atividades Económicas de Oiã, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto da classificação do solo em conformidade com o cadastro geométrico das parcelas. A concretização desta pretensão envolveu um ajuste na delimitação da REN (A_02).</p>						


ID	Fre-guesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_05	Oiã	Zona Industrial de Oiã	126,6	Rural	Espaço Florestal de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-	-	
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo como urbano - Espaço de atividades Económicas, na envolvente do Espaço de atividades Económicas de Oiã, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						

ID	Fre-guesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_06	Oiã	Zona Industrial de Oiã	38631,8	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas		-	
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo como urbano - Espaço de Atividades Económicas, na envolvente do Espaço de atividades Económicas de Oiã, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo, à semelhança das Pretensões PPI_06 e MUN_07, bem como criar a ligação com o espaço com a mesma classificação correspondente à EURBZ_01.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_07	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	10250,2	Rural	Espaço Agrícola de produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas			
				<p>Esta proposta visa a classificação de solo como urbano - Espaço de Atividades Económicas, na envolvente do Espaço de atividades Económicas de Vila Verde, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes, bem como criar a ligação com o espaço com a mesma classificação correspondente à Zona Industrial de Vila Verde, pretendendo-se a consolidação das atividades existentes.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_08	Oiã	Rua de Santo António	205,4	Solo Urbano Urbanizados	Solo de Uso Especial Residencial e Espaços Residenciais	Urbano	Solo de Uso Especial Residencial e Espaços Residenciais	-		
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano, entre as categorias de Espaço de Uso Especial e Espaços Residenciais, na envolvente da Capela de Santo António em Oiã, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_10	Oiã	Malhapão Largo de Santo Amaro	2487,9	Urbano	Espaço Residencial Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-
				<p>Esta proposta visa a alteração de solo urbano - Espaços Residenciais em Espaço de Uso Especial. Coincide com o espaço central do Largo de Santo Amaro, no interior do perímetro urbano. Esta classificação é feita com vista à homogeneização no Município, uma vez que já se verifica em outros espaços com características idênticas no município.</p>						

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_12	Oiã	Rua do Facho Rua do Val Michão	4590,9	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	Urbano	Espaços Habitacionais			-
				<p>Esta proposta visa uma alteração de categoria de solo urbano, de Espaço de Atividades Económicas para Espaços Habitacionais. Esta alteração na delimitação do perímetro urbano nas Ruas do Cascão e Regatinho, visa a colmatação do uso habitacional, tendo em conta as utilizações na envolvente e o "fracionamento" existente entre este espaço e os restantes espaços de atividades económicas, provocado quer pela Rua do Facho quer pela a divisão natural da linha de água.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_14	Oliveira do Bairro	Largo da Murta	4099,7	Urbano	Residencial Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-
				<p>Esta proposta visa a alteração de solo urbano - Espaços Residenciais em Espaço de Uso Especial. Coincide com o espaço central do Largo da Murta, entre a Rua do Largo e a Rua Padre Acúrcio, no interior do perímetro urbano. Esta classificação é feita com vista à homogeneização no Município, uma vez que já se verifica em outros espaços com características idênticas no município.</p>						

ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_15	Oliveira do Bairro	Espinheira	17832,4	Urbano Urbanizável	Espaço de Atividades Económicas	Urbano	Espaços Habitacionais	-		
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano urbanizável (EURBZ_12), que foi convertido na sua maioria em Solo Rustico, promovendo-se apenas a inclusão de alguns espaços nas categorias de Solo Urbano confinantes. Da categoria de Espaço de Atividades Económicas Urbanizável, esta área foi classificada em Espaços Habitacionais, na envolvente da Travessa da Rua da Fonte, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo. Esta alteração inclui a apreciação da apresentação de participação pública PPI_01.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_16	Oliveira do Bairro	Rua Industrial	8060,4	Urbano Urbanizável	Espaço Atividades Económicas	Urbano	Espaços Habitacionais	-		
				Rural	Espaço Agrícola					
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano urbanizável (EURBZ_12), que foi convertido na sua maioria em Solo Rustico, promovendo-se apenas a inclusão de alguns espaços nas categorias de Solo Urbano confinantes.</p> <p>Da categoria de Espaço de Atividades Económicas Urbanizável, esta área foi classificada em Espaços Habitacionais, na envolvente da Rua Industrial. Pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes, o acerto cadastral da classificação do solo, a conformação e consolidação do perímetro urbano e permitindo iguais condições de edificação na faixa de 50 metros ao longo do arruamento.</p> <p>Esta alteração está envolvida pela proposta de exclusão da RAN, com uma área de 169,8 m² (RAN_01).</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_19	Oliveira do Bairro	Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto	341,5	Urbano	Espaço de Uso Especial	Urbano	Espaço Central de Nível I	-		
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano, entre as categorias de Espaço de Uso Especial e Espaço Central de Nível I, na envolvente da Biblioteca Municipal, na Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto em Oliveira do Bairro, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_20	Oliveira do Bairro	Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto	1369,1	Urbano	Espaço de Uso Especial	Urbano	Central Nível I	-		
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano, entre as categorias de Espaço de Uso Especial e Espaço Central de Nível I, na envolvente da Avenida Dr. Abílio Pereira Pinto em Oliveira do Bairro, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_22	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	7754,4	Rural	Espaço Florestal de Produção Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço Verde			-
				<p>Esta proposta visa a alteração de solo maioritariamente rural para urbano - Espaços Verdes. Espaço constituído pela área interior da rotunda e por um espaço arborizado, localizado entre duas vias rodoviárias, entre áreas de atividades económicas. Esta classificação é feita com vista à homogeneização no Município, uma vez que este já se verifica em outros espaços com características idênticas no município.</p>						

ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_23	Oliveira do Bairro	Zona Industrial de Vila Verde	44334,9	Rural	Espaço Florestal de Produção e Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas		-	-
				<p>Esta proposta visa uma alteração de categoria de solo rural, para urbano, na categoria de espaço de Atividades Económicas. Esta alteração na delimitação entre a Rua G e a Estrada Municipal n.º 596, visa a consolidação das atividades económicas e a colmatação do uso Espaço de Atividades Económicas, tendo em conta as utilizações na envolvente, a centralidade do espaço face à rede viária, os fluxos existentes, as infraestruturas urbanas e as prestações de serviços instaladas nas proximidades. Este espaço está fisicamente estruturado e dispõe de infraestruturas que permitem uma utilização imediata do território para instalação de atividades económicas. Dispõe de arruamentos e estão disponíveis as infraestruturas já implantadas ao longo dos arruamentos.</p>						


ID	Fre-quesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_24	Oliveira do Bairro	Bombeiros Voluntários de Oliveira do Bairro	4721,3	Urbano Rural	Espaços residenciais Espaço de atividades Económicas Espaços Florestais de Produção	Urbano	Espaço de Uso Especial			-
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano Espaços de Uso Especial, convertendo espaços das categorias Espaço de Atividades Económicas, Espaços residenciais e uma pequena área de Espaço Florestais de produção em Espaço de Uso Especial, dando continuidade ao espaço já existente e ocupado com o equipamento destinado aos Bombeiros Voluntários de Oliveira do Bairro. Pretende-se promover uma consolidação da atividade existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_25	Oliveira do Bairro	Rua do Foral (Cemitério)	1058,4	Urbano	Espaço Central de Nível I Urbanizado	Urbano	Espaço de Uso Especial	-		-
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano Espaços de Uso Especial, convertendo espaços das categorias Espaço Central de Nível I em Espaço de Uso Especial, dando continuidade ao espaço já existente e ocupado com o Cemitério. Pretende-se promover uma consolidação e conformação dos limites da atividade existentes e o acerto cadastral da classificação do solo.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_28	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Rua do Polo Escolar	24887,6	Urbano	Espaços Residenciais	Urbano Rústico	Espaço de Uso Especial Espaço Agrícola de Produção	-		-
				<p>Esta proposta visa o ajuste da classificação de solo urbano e solo Rústico. Espaços residenciais são classificados como Espaços agrícolas de Produção, mantendo-se a continuidade dos Espaços Habitacionais já existentes. A Norte inclui-se uma faixa de espaço de uso especial na confrontação com o espaço consolidado do polo escolar. Pretende-se promover uma consolidação das atividades existentes nas áreas infraestruturadas, não se prevendo a necessidade de ocupação deste espaço a curto prazo.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_29	Oliveira do Bairro	Rua do Comércio	102,3	Rural	Espaço Agrícola de Conservação	Urbano	Espaços Habitacionais	-	-	
				<p>Esta proposta visa a adequação da delimitação de solo rustico e solo urbano, promovendo uma conformação do limite de Espaços Habitacionais, respondendo a questões relacionadas com limites cadastrais.</p> <p>Esta alteração na delimitação do perímetro urbano na Rua da Pedreira, visa a delimitação de espaço urbano na faixa com largura de 50 metros ao longo do arruamento, permitindo condições de edificação ao longo do arruamento.</p> <p>Esta pretensão localiza-se em Zona Especial de Proteção – SIC e está associada ao acerto de REN A_03.</p>						

ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_30	Oiã	Rua do Furadouro		Solo Urbano	Espaços Residenciais	Rústico	Espaço Florestal de Produção	-		-
				<p>Esta proposta visa a adequação da delimitação entre solo rústico e solo urbano, promovendo uma conformação do limite de Espaços Habitacionais, com a delimitação do perímetro urbano na Rua do Furadouro.</p> <p>Esta pretensão está associada à proposta de alteração do solo urbanizável EURBZ_06 e face à análise feita à envolvente da área de espaço urbanizável residencial que foi convertido na sua maioria em Solo Rústico, promovendo-se apenas a inclusão de alguns espaços nas categorias de Solo Urbano, confinantes, pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes, o acerto cadastral da classificação do solo, a conformação e consolidação do perímetro urbano e permitindo iguais condições de edificação na faixa de 50 metros ao longo do arruamento.</p>						


ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_31	Oliveira do Bairro	Rua do Rossio	27249	Urbano	Espaço central de Nível II	Rústico	Espaço Florestal de Produção	-		
				<p>Com a proposta de classificação como solo rústico - espaço florestal de produção a área correspondente à EURBZ_11, por se considerar não estarem reunidas as condições para a sua classificação como solo urbano, optou-se por limitar o Espaço Central de Nível II, adequando-o às condições existentes, permitindo a conformação e consolidação do perímetro urbano na faixa de 50 metros ao longo do arruamento e retirando-se o espaço remanescente para solo rústico.</p>						


ID	Fre-guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_34	Oiã	Rua da Capela	844,4	Urbano	Espaço Residencial	Urbano	Espaço Central de Nível II	-		
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano Residencial para Espaço Central de Nível II, de acordo com Espaço Urbano confinante, na sequência de alteração idêntica resultante da PPPI_03. Pretendendo-se promover uma consolidação das atividades existentes, o acerto cadastral da classificação do solo, a conformação e consolidação do perímetro urbano e permitindo iguais condições de edificação na faixa de 50 metros ao longo do arruamento.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_36	Oiã	Rua Eng.º Agnelo Prazeres	283	Urbano	Espaços de Uso Especial	Urbano	Espaços Centrais de Nível I	-		
				<p>Pretende-se promover a adequação da delimitação entre as categorias de solos urbanos, promovendo uma conformação desses limites com os limites cadastrais existentes, de modo a consolidar as atividades existentes.</p>						


ID	Fre- guesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_37	União de Freguesias de Bustos Mamarros a e Troviscal	Rua D. Dinis	93,2	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaços Habitacionais	-		
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano espaços habitacionais de acordo com a ocupação já existente que se pretende consolidar. O acerto cadastral da classificação do solo é feito pelo limite da operação de loteamento ao longo do arruamento.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_38	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Rua Kiwicoop	1384	Rural	Espaço Agrícola de Produção	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	-		
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano Espaço de Atividades Económicas, de acordo com os limites da Unidade de Execução definida nesta zona. Pretendendo-se promover uma conformação do espaço de atividades económicas com o acerto deste limite ao longo do arruamento.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_40	União de Freguesias de Bustos Mamarrosa e Troviscal	Mamarrosa	6399	Urbano	Espaço de Atividades Económicas	Rústico	Espaço Agrícola de Produção			Rústico
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo urbano Espaço de Atividades Económicas, para solo rústico-espaco agrícola de produção, de acordo com os limites cadastrais da exploração agrícola existente nesta zona.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_41	OLB	Rua Nova	6778	Rural	Espaço agrícola de produção Espaço florestal de produção	Urbano	Espaços habitacionais			-
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo rustico para urbano na categoria de espaços habitacionais, para conformação com a proposta para a área urbanizável que existia nesta zona, aproveitando o estado de infraestruturação atual e o cumprimento dos critérios de classificação do solo urbano.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_42	Palhaça	Zona Industrial da Palhaça	62 783	Rural	Espaço agrícola de produção Espaço florestal de produção Espaços afetos à exploração de Recursos geológicos	Urbano	Espaços de Atividades Económicas			
				<p>Esta proposta visa a alteração da classificação de solo rustico para urbano na categoria de espaços de atividades económicas, para conformação dos limites da Zona Industrial da Palhaça, aproveitando o estado de infraestruturação atual e o cumprimento dos critérios de classificação do solo urbano. Esta alteração teve em consideração as informações cadastrais do local, de forma a viabilizar a utilização plena das parcelas e a consolidação das ocupações atuais.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_43	OLB	Rua dos Pinheiros Mansos	6778	Rural	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos	Rural	Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes	-		-
				<p>Esta proposta visa a alteração do Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis correspondente ao Parque dos Pinheiros Mansos, da situação de Proposto para Existente, uma vez que a infraestruturação e projeto paisagístico deste equipamento já se encontra executado.</p>						

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
				Classe	Categoria	Classe	Categoria			
MUN_44	UFBTM	Rua da Cova da Maia	320	Rural	Espaços agrícolas de produção	Urbano	Espaços habitacionais	-		
				<p>Esta proposta visa a alteração do Espaço Urbano, na sequência de parecer do Município de Cantanhede, com a finalidade de compatibilizar as áreas de perímetro urbano entre os dois Municípios junto aos limites do concelho, ao longo de arruamento com características urbanas em ambos os concelhos.</p>						

ANEXO E - PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO F - PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO G - PLANTA DE ORDENAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO H - PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO I - PLANTA DE ORDENAMENTO - ELEMENTOS PATRIMONIAIS

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO J - PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO K - PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO L - PLANTA DE CONDICIONANTES - POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

**ANEXO M - PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE RISCO
DE INCÊNDIO E REDE DE INFRAESTRUTURAS DE DEFESA DA FLORESTA**

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO N - PLANTA DE CONDICIONANTES – REDE NATURA 2000

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO O - PLANTA DE CONDICIONANTES - OUTRAS

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO P- RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN (RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL)

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ÍNDICE

I - Sumário

II - Introdução e Metodologia

1. Inclusão / Reposição

2. Acertos

III - Proposta de alteração da Delimitação da REN

1. Inclusão/ reintegração

2. Acertos

IV - Conclusões

V - Fichas de caracterização

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - SUMÁRIO

O presente documento enquadra em termos formais, o relatório referente à fundamentação da proposta de alteração ao regime da Reserva Ecológica Nacional - REN, cuja delimitação foi publicada através da Portaria n.º 203/2014 de 7 de outubro, e para a qual se faz agora uma proposta de inclusão e acertos.

A alteração da delimitação da REN será efetuada ao abrigo do artigo 15.º do Regime Jurídico da REN, em simultâneo com a proposta de alteração da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, e é composta por uma área para reintegrar em REN e duas áreas de pequena dimensão para correção e acerto da delimitação da REN.

Assume-se como o Anexo P, do capítulo 5 do Relatório de Fundamentação, enquanto conteúdo afeto ao procedimento da 1.ª Alteração à 2.ª Revisão do PDMOLB.

II - INTRODUÇÃO E METODOLOGIA

No que se refere à restrição de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional - REN, em termos metodológicos as alterações propostas assumem por objetivo, a compatibilização do modelo de ordenamento com pretensões advindas dos seguintes fundamentos:

- Pretensões de situações de acerto e compatibilização com a estrutura cadastral que se encontra presente no local (Mun_04 e Mun_29).
- Pretensões do município relacionadas com futura inexistência de espaços urbanizáveis (EURBZ_18).

Não comprometendo os pressupostos que estiveram na génese da formulação da presente proposta de alteração ao PDMOLB, da análise efetuada em torno dos fundamentos referenciados, surgem as propostas de alteração à REN:

- 1 - Inclusão / Reposição;
- 2 - Acerto.

1. INCLUSÃO / REPOSIÇÃO

Perspetivando a coerência do sistema da REN, importa, adicionalmente às exclusões propostas a esse sistema, atender a uma situação de inclusão à REN. Por “força” da desmaterialização dos solos urbanizáveis, de algumas situações de conformidade com o existente (limites de cadastro e ocupação territorial atualmente existente) e, com a atual delimitação da REN, propõe-se a inclusão de área propensa à classificação como solos a afetar à REN, caracterizada de acordo com a matriz abaixo.

Tabela 17 - Matriz de identificação e fundamentação das propostas a sujeitar a inclusão à REN

ID	Freguesia Rua	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				REN (Subsistema)
			Atual		Proposta		
			Classe	Categoria	Classe	Categoria	

A matriz identificada anteriormente, é utilizada para, estruturar de forma individual a identificação, localização e fundamentação da proposta de inclusão em conformidade com os seguintes critérios:

- ID (identificação da mancha com designação IN), a iniciar em I01;
- Localização espacial (freguesia e local/rua);
- Área;
- Classificação e qualificação do solo existente e proposta;
- REN (Subsistema afeto).

2. ACERTOS

No âmbito da alteração ao PDM foram identificadas áreas de REN cuja delimitação importa corrigir.

Na sequência de análise da cartografia, foram identificados os polígonos para acertos na delimitação.

III - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA REN

Tomando como elemento de referência o perímetro urbano que atualmente se encontra formalmente estabelecido, procura-se com o presente relatório explicar e sustentar as pretensões apresentadas para manchas de solo a incluir na restrição de utilidade pública REN e acerto da delimitação.

A identificação destas manchas de solo observa para cada uma das pretensões conformidade com extratos dos ortofotos (voo de 2018), e apresenta-se devidamente fundamentada de acordo com a metodologia anteriormente identificada, sendo enquadrada nos seguintes grupos:

- * Conformação (Conf) - Surge pela necessidade de enquadrar situações preexistentes de habitações afastadas ou adjacentes ao solo urbano e que não se encontram integradas no perímetro urbano atual;
- * Cadastro (Cad) - Corresponde a pequenos acertos ou ajustamentos por razões de ordem cadastral, ou intrínsecas à uniformização da representação do perímetro urbano.

As alterações apresentadas que têm subjacente um acerto de natureza cadastral, foram estabelecidas tendo por base cartografia homologada, à escala 1:2000, entendendo-se que esta ferramenta oferece maior rigor do que outro material cartográfico atualmente ao dispor deste município.

Paralelamente, conforme artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o solo urbano compreende, para além do solo afeto à estrutura ecológica, solo “(...) *total ou parcialmente urbanizado ou edificado* (...)”.

Os critérios base para a constatação do solo urbano se encontrar total ou parcialmente urbanizado, encontra-se estabelecido na observância do definido no n.º 3 do artigo referido anteriormente, i.e., a classificação do solo como urbano, carece da acumulação dos seguintes critérios:

1. Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (alínea a)).
2. Existência de aglomerados de edifícios, populações e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informações (alínea b)).
3. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados (ou garantia da sua provisão), compreendendo os seguintes sistemas (alínea c)):
 - * Transportes Públicos (STP);
 - * Abastecimento de Água (AAg);
 - * Saneamento (S);
 - * Distribuição de Energia (DE);
 - * Distribuição de Telecomunicações (T).
4. Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas (alínea d)).
5. Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial (alínea e)).

As pretensões explanadas no presente documento têm caráter excecional e correspondem genericamente a pequenos acertos ao perímetro urbano em vigor, tomando em consideração preexistências, compatibilizações à estrutura cadastral presente no território, em locais propícios à ocupação urbana face às infraestruturas existentes e face à inexistência de área livre para crescimento no interior do perímetro urbano existente na envolvente.

Neste contexto, as exclusões propostas não vislumbram alterações relevantes e significativas sobre:

- * O modelo de organização territorial patente no território municipal;
- * A acessibilidade da população residente aos equipamentos de utilização coletiva;
- * A coerência dos aglomerados urbanos existentes.

Desta forma, a proposta apresentada pauta-se pela estreita ligação com a existência de aglomerados de edifícios e de atividades geradoras de fluxos de pessoa e bens, fortalecendo o tecido urbano existente e dissipando a fragmentação territorial.

A avaliação da existência ou não de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, realizada em outubro e novembro de 2019, foi efetuada com recurso:

- À base de dados geográfica do município de Oliveira do Bairro, relativas aos seguintes sistemas:
 - * Transportes Públicos - STP (versão 2019);
 - * Abastecimento de Água - AAg (versão 2015);
 - * Saneamento - S (versão 2015);
 - * Distribuição de energia - DE (versão 2015).
- Ao Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas (SIIA) da ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações (<https://siia.anacom.pt>), relativamente às infraestruturas de telecomunicações.

Para a verificação do cumprimento do presente critério foi estabelecido que o mesmo estará observado quando as infraestruturas e serviços existentes se localizarem num raio de 250 metros da pretensão, por se considerar ser uma distância passível de ser sanada sem constrangimentos significativos.

No que concerne à existência ou não de infraestruturas relacionadas com abastecimento de água e com saneamento, é avaliada a sua (in)existência no local da respetiva pretensão e, tomando também em consideração o estabelecido no n.º 5 do artigo 5.º e no n.º 1 do artigo 25.º da redação atual do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, uma vez que, caso não existam estas infraestruturas, o licenciamento de construção poderá ocorrer se o requerente se comprometer a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos, desde que não exista uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

Os transportes públicos existentes no concelho de Oliveira do Bairro, são assegurados por dois sistemas: rodoviário e ferroviário.

O **sistema rodoviário** encontra-se definido em função da abrangência territorial, com as características que se passam a identificar:

- Âmbito municipal
 - 1.1 - Transporte Interurbano de Oliveira do Bairro (**TOB**), promovido e suportado pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, tem como principal objetivo servir a população, que não dispõe de meios de mobilidade própria ou que prefere esta forma de deslocação para circular no concelho.
Esta rede com aproximadamente 60 paragens, foi estrategicamente definida a fim de permitir que a população dos aglomerados urbanos tenha efetiva acessibilidade para se deslocar aos equipamentos de utilização coletiva do município, satisfazendo desta forma uma panóplia de necessidades coletivas fundamentais à cidadania.
 - 1.2 - Transporte regular especializado promovido e suportado por esta câmara municipal, tem como principal objetivo servir a população estudantil no período escolar, realizando 3 percursos distintos.
 - 1.3 - Carreiras regulares públicas que operam no município.
- Âmbito Intermunicipal,
 - * carreira pública de ligação preferencial Águeda/Palhaça, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido nascente/poente, ao longo da zona norte do município.
- Âmbito Inter-regional
 - * Carreira pública de ligação preferencial Aveiro/Cantanhede, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido norte/sul, na zona poente do município.
 - * Carreira pública de ligação preferencial Mealhada/Oiã, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido norte/sul, na zona nascente do município.

Fazendo parte integrante da rede de comunicação terrestre, em complementaridade com o sistema rodoviário, existe o **sistema ferroviário**, designadamente o traçado da Linha do Norte.

O concelho possui duas paragens/apeadeiros, Oliveira do Bairro e Oiã, com ligação regional e local às cidades de Coimbra e Aveiro, proporcionando desta forma uma rede de transportes públicos estruturada para servir a população nas suas várias deslocações com os diferentes motivos (trabalho, estudo, compras, saúde, entre outros).

A **distribuição de energia**, junto das pretensões de exclusão à REN, foi analisada de forma individual e em conformidade com a base de dados disponível no município, à data de realização do presente relatório.

No que diz respeito à **distribuição de telecomunicações**, a sua análise foi realizada com recurso à informação disponível no sítio eletrónico da entidade que tutela esta infraestrutura (ANACOM).

No seguimento do exposto relativamente aos critérios base da constatação do solo urbano se encontrar total ou parcialmente urbanizado e, tomando em consideração que os pedidos de exclusão de áreas de REN para fins urbanos correspondem a situações de colmatação ou acertos cadastrais relativamente ao perímetro urbano em vigor, constata-se que, regra geral, os mesmos se encontram devidamente observados e cumpridos.

1. INCLUSÃO/ REINTEGRAÇÃO

Para a área territorial a sujeitar a inclusão/reintegração no regime da REN foi elaborada uma ficha individual, na qual consta a identificação, localização e fundamentação.

Para esta pretensão de inclusão/reintegração ao regime da REN no subsistema Áreas de Máxima Infiltração, foi definida 1 mancha, que corresponde a uma área de 2409 m², que corresponde à reintegração quase total de mancha E1, excluída aquando da 2.ª Revisão do PDM em 2015, para integração em solo urbanizável – espaço residencial urbanizável (EURBZ_18).

Tabela 18 - Área territorial a sujeitar à inclusão/reintegração no regime da REN

ID	Freguesia Rua	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				REN (Subsistema)
			Atual		Proposta		
			Classe	Categoria	Classe	Categoria	
101	Palhaça Rua do Cabeço da Fonte	2409	Urbano Urbanizável	Espaço residencial urbanizável	Rústico	Espaço Florestal de Produção + REN	Áreas de Máxima Infiltração

A proposta de inclusão ao sistema da REN, requiere uma abordagem integrada com a envolvente e com a necessária desmaterialização dos solos urbanizáveis.

A proposta de inclusão de áreas territoriais no regime da REN, tem em conta a ocupação territorial atualmente existente, e a conformidade do existente com os requisitos de delimitação da REN.

2. ACERTOS

No âmbito da alteração ao PDM foram identificadas, na sequência de análise da cartografia, duas áreas de REN que importa corrigir através de acertos na delimitação.

Para efetuar esses acertos na delimitação, as situações são identificadas de seguida e é apresentada na tabela seguinte informação relativa ao número de identificação, a localização, o subsistema de REN afetado, uma imagem de enquadramento, e a respetiva área do acerto a sair da delimitação.

Tabela 19 – Acertos à delimitação da REN

1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
Relatório de Fundamentação - Relatório de Alteração às Peças Gráficas

ID	Freguesia	Áreas REN Afetadas	Área (m ²)	Enquadramento
A02	Oiã ZIO	Área de máxima infiltração	64	Acerto face à pretensão Mun_04 para efeito de promover o acerto cadastral das atividades existentes e consolidação do espaço de atividades económicas de Oiã (MUN_04).
A03	OLB Rua do Comércio	Área de máxima infiltração	102,3	Acerto para promover acerto cadastral da classificação do solo (MUN_29).
Total			166,3	

IV - CONCLUSÕES

A mancha de inclusão/reintegração ao regime da REN, está devidamente identificada, localizada e fundamentada no capítulo fichas de caracterização, parte integrante do presente documento.

O concelho de Oliveira do Bairro abrange uma área territorial total de 8732,17 ha, dos quais 1462,82 ha correspondem a solos afetos ao regime da REN, valor que em termos relativos representa 16,75% da área do concelho.

Resulta, no âmbito da presente proposta de alteração ao PDMOLB, uma proposta de:

- 0,2409 ha de área a incluir ao regime da REN (0,015%);
- 0,01663 ha de acerto.

Mais pormenores relativos à proposta de alteração ao regime da REN, podem ser observados no quadro seguinte.

Tabela 20 - Valores gerais da proposta de alteração ao regime da REN

	Área	
	ha	% no concelho
Concelho	8732,17	100,000
Reserva Ecológica Nacional (REN)	1462,82	16,75
REN a excluir	0	0
REN a incluir	0,2409	0,0028
REN proposta	1463,064	18,3800
Acertos REN	0,01663	0,0002
Diferencial REN exclusão / REN inclusão	0,2409	+ 0,0003

Na ótica de abrangência do território municipal, os valores elencados constituem-se de significância residual, i.e., com a presente proposta de alteração, a REN municipal passa de 1462,82 ha para 1463,06 ha, afetando aproximadamente 16,75% de solo municipal ao regime da REN (acrécimo de 0,0003% da área do concelho).

As pretensões explanadas, são as necessárias à compatibilização para cumprimento dos objetivos estabelecidos para o presente procedimento de alteração ao PDMOLB, sem colocar em questão o modelo territorial vigente, os princípios e objetivos estratégicos definidos na 2.ª Revisão do PDMOLB.


Tabela 21 - Valores gerais da proposta de alteração da REN por tipologias

Tipologias de REN	Superfície (ha)	% Superfície do Concelho	N.º de Manchas a excluir	N.º de Manchas a incluir	Superfície a excluir (ha)	Superfície a incluir (ha)	% da tipologia REN
Leitos dos Cursos de Água	40,10	-	-	-	-	-	-
Lagoa da Pateira de Fermentelos	54,63	-	-	-	-	-	-
Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos	22,18	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração	410,01	-	-	1	-	0,2409	+ 0,00587
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	27,91	-	-	-	-	-	-
Cabeceiras das Linhas de Água	278,99	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos	2,25	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Leitos dos Cursos de Água	104,93	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	402,05	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Cabeceiras das Linhas de Água	10,89	-	-	-	-	-	-
Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	3,48	-	-	-	-	-	-
Leitos dos Cursos de Água + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	0,40	-	-	-	-	-	-
Leitos dos Cursos de Água + Cabeceiras das Linhas de Água	7,98	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos + Leitos dos Cursos de Água	0,03	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	31,00	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Leitos dos Cursos de Água + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	57,87	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Leitos dos Cursos de Água + Cabeceiras das Linhas de Água	6,02	-	-	-	-	-	-
Áreas de Máxima Infiltração + Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fermentelos + Leitos dos Cursos de Água + Zonas Ameaçadas pelas Cheias	2,10	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1462,82	-	-	1	-	0,2409	+0,0015
ÁREA DO CONCELHO	8732,17						


V - FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Esta página foi deixada em branco deliberadamente


ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe e categoria	Sub-sistema REN	Classe	Categoria
I01	Palhaça	Rua Cabeço da Fonte	2409	Urbano Espaço Residencial Urbanizável	Mancha de exclusão da REN - E1 Área de máxima infiltração	Rústico	Espaço Florestal de Produção + REN (Área de Máxima Infiltração)

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A I01, corresponde à proposta de inclusão de solos na REN e, surge no seguimento da alteração da classificação do solo, para conformação com as novas regras de classificação e qualificação do solo e dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).</p> <p>Esta alteração, relativa a um espaço de solo urbano urbanizável - espaço residencial e espaço verde (EURBZ_18) implicou a classificação maioritária do mesmo como solo rústico.</p> <p>Sendo esta área coincidente com área excluída da REN (com a designação de mancha E1), propõe-se a reposição da REN dos solos a classificar como rústicos.</p> <p>Assim propõe-se que a I01, com 2409 m², classificada como solo urbano urbanizável - espaço residencial na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à REN, na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe e categoria	Sub-sistema REN	Classe	Categoria
A02	Oiã	Oiã ZIO	64	Rural Espaço Agrícola de Produção	Área de máxima infiltração	Urbano	Espaços de Atividades Económicas

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>Acerto face à necessidade de promover o acerto cadastral da classificação do solo face às atividades existentes e ao objetivo de consolidação do espaço de atividades económicas de Oiã (MUN_04).</p> <p>A alteração dos limites da classificação de solo urbano – espaços de atividades económicas, permitirá a conformação dos lotes existentes no terreno e definidos no respetivo alvará de loteamento.</p> <p>A proposta de integração em solo urbano – espaços de atividades económicas, implica a alteração da categoria de espaço e tem implicações na delimitação da REN - Faixa de Proteção da Lagoa da Pateira de Fermentelos.</p> <p>A presente proposta de acerto resulta assim da necessidade de conformação com situações existentes, promovendo acerto cadastral em solo urbano - espaço de atividades económicas existente e consolidado.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe e categoria	Sub-sistema REN	Classe	Categoria
A03	OLB	OLB Rua do Comércio	102,3	Rural Espaço Agrícola de Conservação	Área de máxima infiltração	Urbano	Espaços Habitacionais

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>Acerto para promover acerto cadastral da classificação do solo (MUN_29).</p> <p>Acerto face à necessidade de promover o acerto cadastral da classificação do solo face às atividades existentes e ao objetivo de consolidação do espaço habitacional.</p> <p>A alteração dos limites da classificação de solo urbano – espaços habitacionais, permitirá a conformação da parcela existente no terreno.</p> <p>A proposta de integração em solo urbano – espaço habitacional, implica a alteração da categoria de espaço e tem implicações na delimitação da REN – área de máxima infiltração.</p> <p>A presente proposta de acerto resulta assim da necessidade de conformação com situações existentes, promovendo acerto cadastral em solo urbano - espaço habitacional existente e consolidado.</p>

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO Q - RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RAN (RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL)

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ÍNDICE

I - Sumário

II - Introdução e Metodologia

1. Exclusões

2. Inclusões

III - Proposta de exclusões e inclusões à RAN

1. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados

1. Exclusões

2. Inclusões

3. Exclusões / Inclusões

IV - Conclusões

Anexo I: Fichas individuais de identificação, localização e fundamentação das exclusões ao regime da RAN

Anexo II: Fichas individuais de identificação, localização e fundamentação das inclusões ao regime da RAN

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - SUMÁRIO

O presente documento enquadra em termos formais, o relatório referente à proposta de alteração ao regime da Reserva Agrícola Nacional - RAN, incluindo exclusões e inclusões.

Assume-se como Anexo Q, do Capítulo 5 do Relatório de Fundamentação, enquanto conteúdo afeto ao procedimento da 1.ª Alteração à 2.ª Revisão do PDMOLB.

II - INTRODUÇÃO E METODOLOGIA

No que se refere à restrição de utilidade pública da Reserva Agrícola Nacional - RAN, em termos metodológicos as alterações propostas assumem por objetivo, a compatibilização do modelo de ordenamento com pretensões advindas dos seguintes fundamentos:

- Pretensões expostas durante a Participação Pública Inicial (PPI_03 e PPI_18);
- Pretensões do município relacionadas com futura inexistência de espaços urbanizáveis e de situações de acerto e compatibilização com a estrutura cadastral que se encontra presente no local (Mun_16, Mun_31 e Mun_41);

Não comprometendo os pressupostos que estiveram na génese da formulação da presente proposta de alteração ao PDMOLB, da análise efetuada em torno dos fundamentos referenciados, de alteração à RAN:

- 1 - Exclusões;
- 2 - Inclusões.

1. EXCLUSÕES

Para este tipo de proposta de alteração à RAN procura-se demonstrar que as propostas de exclusão (identificadas a vermelho) se encontram afetadas genericamente a acertos ao perímetro urbano, observam um caráter excecional, salvaguardam a coerência sistémica da Reserva Agrícola Nacional e estão devidamente fundamentadas conforme artigo 7.º, do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (classificação do solo como urbano), de acordo com a seguinte matriz de análise.

Tabela 22 - Matriz de fundamentação das propostas a sujeitar a exclusão à RAN

Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)						
Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)			alínea d)	alínea e)
Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad	STP	AAg	S	DE	T		

Aag - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

A matriz identificada anteriormente, é utilizada para, estruturar de forma individual a identificação, localização e fundamentação da proposta de exclusão em conformidade com os seguintes critérios:

- ID (identificação da mancha com designação RAN_n);
- Localização espacial (freguesia e local/rua);
- Área;
- Fundamentação da proposta de exclusão da superfície territorial em observância com:
 - * as seguintes justificações: Colmatação (Col), Conformação (Conf) e Cadastro (Cad);
 - * o n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
 - * as características existentes no local, antecedentes e pretensões apresentadas desde o início do presente procedimento.

2. INCLUSÕES

Perspetivando a coerência do sistema da RAN, importa, adicionalmente às exclusões propostas a esse sistema, atender a situações de inclusão à RAN (identificadas a verde), as quais, coadjuvadas com as exclusões propostas, requerem uma abordagem integrada da envolvente.

Assim, por “força” da desmaterialização dos solos urbanizáveis, de algumas situações de conformidade com o existente (limites de cadastro e ocupação territorial atualmente existente) e, com a atual delimitação da RAN, propõe-se a inclusão de áreas propensas à classificação como solos a afetar à RAN, de acordo com a matriz abaixo.

Tabela 23 - Matriz de identificação e fundamentação das propostas a sujeitar a inclusão à RAN

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação do solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria

A matriz identificada anteriormente, é utilizada para, estruturar de forma individual a identificação, localização e fundamentação da proposta de inclusão em conformidade com os seguintes critérios:

- ID (identificação da mancha com designação RAN_n);
- Localização espacial (freguesia e local/rua);
- Área;
- Classificação e qualificação do solo existente e proposta;
- Fundamentação da proposta de inclusão das superfícies territoriais em observância com as características existentes no local e ocupação presente.

III - PROPOSTA DE EXCLUSÕES E INCLUSÕES À RAN

Tomando como elemento de referência o perímetro urbano que atualmente se encontra formalmente estabelecido, procura-se com o presente relatório explanar e sustentar as pretensões apresentadas para manchas de solo a excluir e a incluir na restrição de utilidade pública da RAN.

A identificação destas manchas de solo, observa para cada uma das pretensões conformidade com extratos dos ortofotos (voo de 2018), apresenta-se devidamente fundamentada de acordo com a metodologia anteriormente identificada e, é enquadrada nos seguintes grupos:

- * Colmatação (Col) - Colmatação do perímetro urbano, em pequenas áreas que não se encontram comprometidas, mas que estão associadas a espaços de continuidade do perímetro urbano existente e, localizadas em arruamentos devidamente infraestruturados. Desta forma pretende-se garantir uma continuidade urbana legível;
- * Conformação (Conf) - Surge pela necessidade de enquadrar situações preexistentes de habitações afastadas ou adjacentes ao solo urbano e que não se encontram integradas no perímetro urbano atual;
- * Cadastro (Cad) - Corresponde a pequenos acertos ou ajustamentos por razões de ordem cadastral, ou intrínsecas à uniformização da representação do perímetro urbano.

As exclusões apresentadas que têm subjacente acerto de natureza cadastral, foram estabelecidas tendo por base cartografia homologada, à escala 1:2000, entendendo-se que esta ferramenta oferece maior rigor do que outro material cartográfico atualmente ao dispor deste município.

Paralelamente, conforme artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o solo urbano compreende, para além do solo afeto à estrutura ecológica, solo “(...) *total ou parcialmente urbanizado ou edificado* (...)”.

Os critérios base da constatação do solo urbano se encontrar total ou parcialmente urbanizado, encontra-se estabelecido na observância do definido no n.º 3 do artigo referido anteriormente, i.e., a classificação do solo como urbano, carece da acumulação dos seguintes critérios:

6. Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (alínea a));
7. Existência de aglomerados de edifícios, populações e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informações (alínea b));
8. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados (ou garantia da sua provisão), compreendendo os seguintes sistemas (alínea c)):
 - * Transportes Públicos (STP);
 - * Abastecimento de Água (AAG);
 - * Saneamento (S);
 - * Distribuição de Energia (DE);
 - * Distribuição de Telecomunicações (T).

9. Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas (alínea d));
10. Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial (alínea e)).

As pretensões explanadas no presente documento, têm caráter excecional e correspondem genericamente a pequenos acertos ao perímetro urbano em vigor, tomando em consideração preexistências, compatibilizações à estrutura cadastral presente no território e, duas situações de colmatação do perímetro urbano, em locais que se padecem propícios à ocupação urbana face às infraestruturas existentes e face à inexistência de área livre para crescimento no interior do perímetro urbano existente na envolvente.

Neste contexto, as exclusões propostas não vislumbram alterações relevantes e significativas sobre:

- * O modelo de organização territorial patente no território municipal;
- * A acessibilidade da população residente aos equipamentos de utilização coletiva;
- * A coerência dos aglomerados urbanos existentes.

Desta forma, a proposta apresentada pauta-se pela estreita ligação com a existência de aglomerados de edifícios e de atividades geradoras de fluxos de pessoa e bens, fortalecendo o tecido urbano existente e dissipando a fragmentação territorial.

1. EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURAS URBANAS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ASSOCIADOS

A avaliação da existência ou não de infraestruturas urbanas, realizada em outubro e novembro de 2019, foi efetuada com recurso:

- À base de dados geográfica do município de Oliveira do Bairro, relativas aos seguintes sistemas:
 - * Transportes Públicos - STP (versão 2019);
 - * Abastecimento de Água - AAg (versão 2015);
 - * Saneamento - S (versão 2015);
 - * Distribuição de energia - DE (versão 2015).
- Ao Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas (SIIA) da ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações (<https://siiia.anacom.pt>), relativamente às infraestruturas de telecomunicações.

Para a verificação do cumprimento do presente critério, foi estabelecido que o mesmo estará observado quando as infraestruturas e serviços existentes se localizarem num raio de 250 metros da pretensão, por se considerar ser uma distância passível de ser sanada sem constrangimentos significativos.

- * **Sistema de Abastecimento de Água (AAG)**
- * **Sistema de Abastecimento de Saneamento (S)**

No que concerne à existência ou não de infraestruturas relacionadas com abastecimento de água e com saneamento, é avaliada a sua (in)existência no local da respetiva pretensão e, tomando também em consideração o estabelecido no n.º 5 do artigo 5.º e no n.º 1 do artigo 25.º da redação atual do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, uma vez que, caso não existam estas infraestruturas, o licenciamento de construção poderá ocorrer se o requerente se comprometer a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos, desde que não exista uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

***Sistema de Transportes Públicos (STP)**

Os transportes públicos existentes no concelho de Oliveira do Bairro, são assegurados por dois sistemas: rodoviário e ferroviário.

O **sistema rodoviário** encontra-se definido em função da abrangência territorial, com as características que se passam a identificar:

- **Âmbito municipal**
 - 1.1 - Transporte Interurbano de Oliveira do Bairro (**TOB**), promovido e suportado pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, tem como principal objetivo servir a população, que não dispõe de meios de mobilidade própria ou que prefere esta forma de deslocação para circular no concelho.
Esta rede com aproximadamente 60 paragens, foi estrategicamente definida a fim de permitir que a população dos aglomerados urbanos tenha efetiva acessibilidade para se deslocar aos equipamentos de utilização coletiva do município, satisfazendo desta forma uma panóplia de necessidades coletivas fundamentais à cidadania.
 - 1.2 - Transporte regular especializado promovido e suportado por esta câmara municipal, tem como principal objetivo servir a população estudantil no período escolar, realizando 3 percursos distintos.
 - 1.3 - Carreiras regulares públicas que operam no município.
- **Âmbito Intermunicipal,**
 - * carreira pública de ligação preferencial Águeda/Palhaça, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido nascente/poente, ao longo da zona norte do município.
- **Âmbito Inter-regional**
 - * Carreira pública de ligação preferencial Aveiro/Cantanhede, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido norte/sul, na zona poente do município.
 - * Carreira pública de ligação preferencial Mealhada/Oiã, permite a deslocação dos residentes deste município no sentido norte/sul, na zona nascente do município.

Fazendo parte integrante da rede de comunicação terrestre, em complementaridade com o sistema rodoviário, existe o **sistema ferroviário**, designadamente o traçado da Linha do Norte. O concelho possui duas paragens/apeadeiros, Oliveira do Bairro e Oiã, com ligação regional e local às cidades de Coimbra e Aveiro, proporcionando desta forma uma rede de transportes públicos estruturada para servir a população nas suas várias deslocações com os diferentes motivos (trabalho, estudo, compras, saúde, entre outros).

*** Sistema de Distribuição de Energia (DE)**

*** Sistema de Distribuição de Telecomunicações (T)**

A **distribuição de energia** junto das pretensões de exclusão à RAN, foi analisada de forma individual e em conformidade com a base de dados disponível no município, à data de realização do presente relatório.

No que diz respeito à **distribuição de telecomunicações**, a sua análise foi realizada com recurso à informação disponível no sítio eletrónico da entidade que tutela esta infraestrutura (ANACOM).

No seguimento do exposto relativamente aos critérios base da constatação do solo urbano se encontrar total ou parcialmente urbanizado e, tomando em consideração que os pedidos de exclusão de áreas de RAN para fins urbanos correspondem a situações de colmatação ou acertos cadastrais relativamente ao perímetro urbano em vigor, constata-se que, regra geral, os mesmos se encontram devidamente observados e cumpridos.

1. EXCLUSÕES

Para cada área territorial a sujeitar à exclusão do regime da RAN foi elaborada uma ficha individual, na qual consta a identificação, localização e fundamentação.

Houve lugar à definição de um total de 3 manchas propostas de exclusão ao regime da RAN que correspondem a uma área global de 3260,4 m², de acordo com a tabela seguinte.

Tabela 24 - Área territorial a sujeitar à exclusão do regime da RAN

ID	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação		
		Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad
		Classe	Categoria	Classe	Categoria			
RAN_01	169,8	Rural	Espaço agrícola de produção + RAN	Urbano	Espaços Habitacionais			
RAN_02	97,3		Espaço agrícola de produção + RAN		Espaços Habitacionais			
RAN_03	2993,3		Espaço agrícola de produção + RAN		Espaços Habitacionais			
Total	3260,4							

Estas pretensões reportam-se à intensão de edificar em baixas densidades - Espaços Habitacionais, de pequena dimensão, genericamente, reportam-se a correções de natureza cadastral.

As propostas de exclusão de maior expressão territorial, correspondem a situações relacionadas com a necessidade de prever espaços para colmatar a falta de área livre para crescimento no interior do perímetro urbano em vigor, bem como para ajustar o perímetro urbano a preexistências.

2. INCLUSÕES

À semelhança do que acontece com as áreas territoriais a sujeitar a exclusão à RAN, também as áreas a sujeitar a inclusão no regime da RAN se apresentam individualizadas com identificação, localização e fundamentação. Estas áreas constituem reintegração de exclusões durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano, cuja consolidação como solo urbano não ocorreu e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.

Para este conjunto de pretensões de inclusão ao regime da RAN, foram definidas 7 manchas, que correspondem a uma área global de 39118,1 m² conforme tabela seguinte.

Tabela 25 - Área territorial a sujeitar à inclusão no regime da RAN

ID	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo					
		Atual		Proposta			
		Classe	Categoria	Classe	Categoria		
RAN_04	227,0	Urbano	Espaços Residenciais Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_05	3339,4		Espaços Residenciais Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_06	17062,2		Espaços Centrais de Nível II Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_07	12388,6		Espaços de Uso Especial Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_08	619,5		Espaço Atividades económicas urbanizável		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_09	5046,8		Espaço Atividades económicas urbanizável		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
RAN_10	434,4		Espaços Centrais de Nível II Urbanizados		Espaço Agrícola de Produção + RAN		
Total	39118.1						

As exclusões propostas ao sistema da RAN, requerem uma abordagem integrada com a envolvente e com a necessária desmaterialização dos solos urbanizáveis.

Assim as propostas de inclusão de áreas territoriais ao regime da RAN, são fundamentalmente justificadas pela necessidade de reclassificação dos solos urbanizáveis, bem como por algumas situações de conformidade com o existente e com a delimitação da RAN em vigor (continuidades do sistema agrícola existente na envolvente).

3. EXCLUSÕES / INCLUSÕES

As manchas de exclusão e inclusão ao regime da RAN, perfazem um universo de 10 pretensões, as quais estão devidamente identificadas, localizadas e fundamentadas de forma individualizada.

IV - CONCLUSÕES

O concelho de Oliveira do Bairro abrange uma área territorial total de 8732,17 ha, dos quais 2661,55 ha correspondem a solos afetos ao regime da RAN, valor que em termos relativos representa 30,48% da área do concelho.

Resulta, no âmbito da presente proposta de alteração ao PDMOLB, uma proposta de:

0,3260,4 ha de área a excluir ao regime da RAN (0,0037% do concelho),

3,9118 ha de área a incluir ao regime da RAN (0,0448% do concelho).

Mais pormenores relativos à proposta de alteração ao regime da RAN, podem ser observados no quadro seguinte.

Tabela 26 - Valores gerais da proposta de alteração ao regime da RAN

	Área	
	ha	% do concelho
Concelho	8732,17	-
Reserva Agrícola Nacional (RAN) no concelho	2661,55	30,48
RAN a excluir	0,3260	0,0037
RAN a incluir	3,9118	0,0448
Diferencial RAN exclusão / RAN inclusão	+ 3,5857	+ 0,04

Na ótica de abrangência do território municipal, os valores elencados constituem-se de significância residual, uma vez que o saldo final é de 3,5857 ha de área a incluir na RAN, i.e., com a presente proposta de alteração, a RAN municipal passa de 2661,55 ha para 2665,1 ha, perfazendo aproximadamente 30,52% de solo municipal a afetar ao regime da RAN (acréscimo de 0,04%).

Tabela 27 - Valores globais da proposta de alteração ao regime da RAN

	ha	% território municipal
RAN atual	2661,55	30,479
RAN proposta	2665,1	30,52

As pretensões explanadas, são as necessárias à compatibilização para cumprimento dos objetivos estabelecidos para o presente procedimento de alteração ao PDMOLB, sem colocar em questão o modelo territorial vigente, os princípios e objetivos estratégicos definidos na 2.ª Revisão do PDMOLB.

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO I - FICHAS INDIVIDUAIS DE IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS EXCLUSÕES AO REGIME DA RAN

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

Tabela Resumo da proposta de exclusão da RAN

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								
				Atual		Proposta					alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria	Colm	Conf	Cad			STP	AAg	S	DE	T		
RAN_01	OLB	Rua Industrial	169,8	Rural	Espaço agrícola de produção + RAN	Urbano	Espaços Habitacionais												
RAN_02	Palhaça	Rua do Rebolo - Palhaça	97,3		Espaço agrícola de produção + RAN		Espaços Habitacionais												
RAN_03	UFBTM	Rua do Cabeça de Pegas	2993,3		Espaço agrícola de produção + RAN		Espaços Habitacionais												
Total			3260,4																

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria						STP	AAg	S	DE	T		
RAN_01	OLB	Rua Industrial	169,8	Rural	Espaço agrícola de produção + RAN	Urbano	Espaços Habitacionais												

AAg - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatção | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A superfície territorial que corresponde à mancha RAN_01, diz respeito à necessidade de colmatar e acertar o atual perímetro urbano, potenciado o aproveitamento das infraestruturas e dos investimentos já realizados na envolvente imediata.</p> <p>A presente mancha está associada à pretensão MUN_16, através da qual se pretende fechar a categoria de espaços habitacionais ao longo da rua Industrial, localizada em Oliveira do Bairro.</p> <p>A mancha RAN_01 oferece uma localização que se desenvolve em torno do traçado da rua Industrial já dotada de infraestruturas urbanas, nela se observando a presença de algumas construções habitacionais e industriais.</p> <p>A desafetação de aproximadamente 170 m² de solos afetos à Reserva Agrícola Nacional, permitirá que ao longo de toda a extensão da rua Industrial seja permitido edificar, quer para fins habitacionais, quer para fins industriais.</p> <p>Esta desafetação vai ao encontro do modelo territorial previsto para a zona, classificando e qualificando esta área como solo urbano a afetar ao Espaços Habitacionais.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria						STP	AAg	S	DE	T		
RAN_02	Palhaça	Rua do Rebolo - Palhaça	97,3	Rural	Espaço agrícola de produção + RAN	Urbano	Espaços Habitacionais												

AAg - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>No âmbito da participação preventiva da 1.ª Alteração ao PDMOLOB, foi apresentada a pretensão PPI_03 localizada na rua do Rebolo, para pequeno acerto do solo urbano, conforme documento apenso a este relatório.</p> <p>Tal pretensão corresponde à mancha RAN_02, com 97,3 m², que corresponde a acerto e compatibilização com a estrutura cadastral que se encontra presente no local.</p> <p>Esta exclusão de solos afetos à RAN é sobre uma área residual que não coloca em questão o modelo territorial previsto para a zona, classificando e qualificando esta área como solo urbano a afetar a Espaços Habitacionais.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo				Fundamentação			Critérios (n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015)								
				Atual		Proposta		Colm	Conf	Cad	alínea a)	alínea b)	alínea c)					alínea d)	alínea e)
				Classe	Categoria	Classe	Categoria						STP	AAg	S	DE	T		
RAN_03	UFBTM	Rua do Cabeça de Pegas	2993,3	Rural	Espaço agrícola de produção + RAN	Urbano	Espaços Habitacionais												

AAg - Abastecimento de Água | Cad - Cadastro | CM - Caminho Municipal | Colm - Colmatação | Conf - Conformação | DE - Distribuição de Energia | DR - Decreto Regulamentar | OLB - Oliveira do Bairro | RN2000 - Rede Natura 2000 | S - Saneamento | STP - Sistemas de Transportes Públicos | T - Telecomunicação | UFBTM - União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A pretensão PPI_18 apresentada durante o período de participação pública inicial da 1.ª Alteração ao PDMOLB, localiza-se na rua Cabeço de Pegas, freguesia da União de Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa, conforme documento apenso a este relatório. Surge para colmatar o perímetro urbano ao longo da Rua do Cabeço de Pegas</p> <p>Tal pretensão corresponde à mancha RAN_03, e tem como objetivo solicitar a desafetação de solo afeto à RAN, pela intenção de expansão do atual perímetro urbano nesta zona residencial existente para fins urbanos - solo urbano / espaços habitacionais. Tem como principal objetivo criar novas oportunidades de construção de edificações de carácter habitacional de baixa densidade.</p> <p>A desafetação requerida tem como principal fundamento o enquadramento de uma pretensão associada ao processo de obras n.º 2/15, o qual teve parecer favorável condicionado da ER-RAN.C, para a construção da habitação (Processo n.º 444/ER-RAN.C/2013-Extrato de Ata n.º 36/2014 de 2014.11.12 - conforme documento apenso à presente ficha), contudo não foi possível deferir o processo de obras pelo facto de a área da parcela não cumprir o requisito de área mínima da parcela para edificação de habitação em espaço agrícola de produção em vigor desde o início da vigência da 2.ª Revisão do PDM.</p> <p>Considerando que a presente pretensão não coloca em causa o modelo territorial previsto para o local e envolvente; que existem no local ou na envolvente as infraestruturas urbanas necessárias para que os residentes tenham efetiva acessibilidade aos equipamentos de utilização coletiva do município, a fim de satisfazer as necessidades coletivas fundamentais à cidadania; que se localiza numa rua devidamente infraestruturada; que se trata de uma área localizada na interface entre o solo urbano e o solo rústico, sem significativo impacto sobre a RAN; sustenta-se na solicitação de colmatação do perímetro urbano no arruamento existente.</p> <p>Para o efeito é necessário recorrer a solos afetos à Reserva Agrícola Nacional, numa área de 2993,3 m², na qual, por uma questão de equidade territorial, de rentabilização de infraestruturas existentes e de contenção da fragmentação territorial, está incluída também uma área do lado norte do referido arruamento.</p>

1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
 Relatório de Fundamentação - Relatório de Alteração às Peças Gráficas


Tabela Resumo da proposta de Inclusão na RAN

ID	Área (m²)	Classificação e qualificação dos solo			
		Atual		Proposta	
		Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_04	227,0	Urbano	Espaços Residenciais Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_05	3339,4		Espaços Residenciais Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_06	17062,2		Espaços Centrais de Nível II Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_07	12388,6		Espaços de Uso Especial Urbanizáveis		Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_08	619,5		Espaço Atividades económicas urbanizável		Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_09	5046,8		Espaço Atividades económicas urbanizável		Espaço Agrícola de Produção + RAN
RAN_10	434,4		Espaços Centrais de Nível II Urbanizados		Espaço Agrícola de Produção + RAN


Total	39118,1
--------------	----------------

Esta página foi deixada em branco deliberadamente


ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_04	OLB	Travessa do Montouro	227	Urbano Urbanizável	Espaços Residenciais Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_04, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_09).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_161), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Observa-se a existência de um espaço com ocupação agrícola, que se localiza entre solos afetos à RAN e a Travessa do Montouro.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_04, com 227 m², classificada como Espaços Residenciais Urbanizáveis na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>


ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_05	OLB	Rua Nova	3339,4	Urbano Urbanizável	Espaços Residenciais Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_05, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_09).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_160), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Observa-se a existência de um espaço com ocupação agrícola, que se localiza entre solos afetos à RAN e a Rua Nova.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_05, com 3339,4 m², classificada como Espaços Residenciais Urbanizáveis na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>

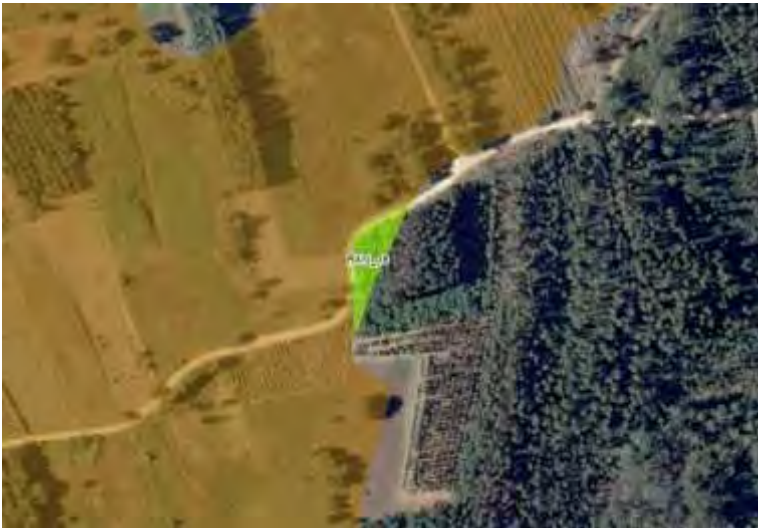
ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_06	OLB	Rua do Rossio	17062,2	Urbano Urbanizável	Espaços Centrais de Nível II Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_06, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_11).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_187), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_06, com 17062,2 m², classificada como Espaços Residenciais Urbanizáveis na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>


ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_07	Palhaça	Travessa do Regatinho	12388,6	Urbano Urbanizável	Espaços de Uso Especial Urbanizáveis	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_05, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_17).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_194), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Observa-se a existência de um espaço com ocupação agrícola, que se localiza entre solos afetos à RAN e a Travessa do Regatinho.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_07, com 12388,6 m², classificada como Espaços de Uso Especial Urbanizáveis na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>


ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_08	UFBTM	Rua dos Covalinhos	619,5	Urbano Urbanizável	Espaço Atividades económicas urbanizável	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_08, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_23).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_41), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_08, com 619,5 m², classificada como Espaços de Atividades Económicas Urbanizável na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solo			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_09	UFBTM	Mamarrosa	1484,4	Urbano Urbanizável	Espaço Atividades económicas urbanizável	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_09, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos urbanizáveis (EURBZ_23).</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_42), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico.</p> <p>Observa-se a existência de um espaço com ocupação agrícola, que se localiza entre solos afetos à RAN e a Travessa do Regatinho.</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_09, com 1484,4 m², classificada como Espaços de Atividades Económicas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>

ID	Freguesia	Local	Área (m ²)	Classificação e qualificação dos solos			
				Atual		Proposta	
				Classe	Categoria	Classe	Categoria
RAN_10	OLB	Rua Vale do Mouro	434,4	Urbano Urbanizados	Espaços Centrais de Nível II Urbanizados	Rústico	Espaço Agrícola de Produção + RAN

FUNDAMENTAÇÃO	
	<p>A RAN_10, corresponde a uma proposta de inclusão de solos na RAN e surge no seguimento da alteração da classificação de solos.</p> <p>Esta área constitui uma reintegração de exclusão efetuada durante o procedimento da 2.ª Revisão do PDM para integração em categorias de solo urbano (RAN_186), cuja consolidação como solo urbano não ocorreu totalmente, e que neste procedimento de alteração serão classificados como solo rústico (MUN_31).</p> <p>Assim propõe-se que a RAN_10, com 434,4 m², classificada como Espaços Centrais de Nível II Urbanizados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo do PDMOLB em vigor, seja inserida em solos afetos à RAN.</p>

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

ANEXO R - RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES À REDE VIÁRIA

Esta página foi deixada em branco deliberadamente

I - PROPOSTA DA REDE VIÁRIA

Pretende-se que a Rede Viária apresente uma boa cobertura em termos de densidade, de circulação e de qualidade, considerando que estas infraestruturas poderão contribuir para o desenvolvimento do concelho melhorando as condições de acessibilidade nos diversos níveis territoriais. Atendendo à análise da rede, em conjunto com a proposta de alteração à classificação do solo que se propõe, pretende-se efetuar alterações na atual rede viária programada que consiste num total de 55 vias, identificadas na Planta de Ordenamento.

Verifica-se que a atual rede viária existente, tem suscitado interesse para as atividades económicas se localizarem, assumindo também por isso um importante papel. Com a análise qualitativa destas infraestruturas relativamente às condições de acessibilidade e mobilidade e identificação dos problemas das vias existentes, conclui-se sobre a necessidade de executar novas vias, de forma sustentável, em termos de densidade da rede e sua qualidade. A rede de estradas existente cobre satisfatoriamente o concelho, mas continua a impor-se a criação de vias dedicadas aos polos industriais/ de atividades económicas, a concretização de vias estruturantes e a continuada aposta no investimento na melhoria da qualidade das vias existentes. As vias a manter como propostas em Planta de Ordenamento, sem qualquer alteração, são as identificadas na tabela seguinte.

Tabela 28 – Proposta da Rede Viária a manter

ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_07	OLB e UFBTM	OLB	ZIVV - Futuro nó A1 - Zona nascente da Murta	9216 m
VIA_14	Oiã	Oiã	Rua da Tuna Oianense - AR	143 m Completar ligação da JFOiã com a rua Eng. Agnelo Prazeres
VIA_16	Oiã	Carris	Rua da Capela - Travessa da Faia	148 m Tem espaço residencial associado
VIA_17	Oiã	Carro Quebrado	Rua do Beato - Rua dos Ciprestes	458 m Tem espaço residencial associado
VIA_19	OLB	OLB - Repolão	Rua dos Louros - Travessa do Bairro Novo	525 m Por trás do Centro de Saúde - Encosta do Cértima
VIA_20	OLB	OLB	Rua do Bairro Novo - Rua industrial	369 m A nascente do Intermarché
VIA_21	OLB	OLB	Rua dos Colégios - Rua S. Sebastião	182 m Tem PA aprovado
VIA_23	OLB	OLB	Rua do Pólo Escolar - Rua da Légua Seca	536 m Norte dos Pinheiros Mansos
VIA_26	OLB	Murta	Rua Esquerda - Rua da Ribeira	190 m
VIA_28	OLB	Oliveira do Bairro	Rua dos Colégios - Rua da Misericórdia	161 m
VIA_29	OLB	Oliveira do Bairro	Rua Conde Ferreira (EM596) - Rua da Encosta	143 m
VIA_33	Palhaça	Rebolo	Travessa da Bica (sul)	146 m
VIA_34	Palhaça	Rebolo	Rua da Feira à Rua do Rebolo	242 m Tem EU aprovado (foi alterado traçado do troço norte)
VIA_35	Palhaça	Rebolo - Arieiro	Rua do Rebolo - Rua do Rebolo	213 m

II - PROPOSTA DA REDE VIÁRIA COM ALTERAÇÕES

No âmbito desta alteração ao PDM foi também aproveitada a oportunidade para reestruturar a proposta de implantação de alguns troços de rede viária proposta, tendo por base novos elementos cartográficos e cadastrais analisados e também face à atualização de informação sobre as dinâmicas territoriais.

As vias propostas cuja alteração de traçado se propõe, são as resumidamente identificadas na tabela seguinte e posteriormente analisadas individualmente.

Tabela 29 – Vias da Proposta da Rede Viária a alterar

ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_01	OLB	Vila Verde	Oliveira do Bairro (Nó existente da Variante EN235) - ZIVV	3216 m PPI 2
VIA_03	Palhaça UFBTM	Vários	Póvoa do Forno (EM596) até à EM335 (Rua do Paraíso - ZIP)	Vários Nós da via_55
VIA_05	Oiã	ZIO	EN 235 à Zona Industrial de Mamodeiro PDM Aveiro	Mantém-se distância de 600 m
VIA_06	OLB	Vila Verde	Continuidade da VIA_01 à EM596	Inserida na proposta VIA_01
VIA_08	Oiã	Perrães	Rua do Marmeleirinho de Perrães - Rua do Carreiro Velho	406 m
VIA_11	Oiã	Oiã	Rua 1.º de Novembro - rua da Escola Dr. Fernando Peixinho	289 m Sul da Praça e cruzamento do Cruzeiro - Tem loteamento
VIA_12	Oiã	Regatinho	Rua do Agro - AR proposto	343 m Poente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho
VIA_13	Oiã	Regatinho	Rua Forno da Telha - Rua Dr. Nelson Alexandre Alb. Reis	241 m Poente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho
VIA_44	UFBTM	Sobreiro	Rua de São João - AR proposto	196 m Norte Polo Escolar de Bustos - Ligação das ruas de S. João e S. João de Deus
VIA_55	UFBTM	EM600 - ZIVV (A1)	EM600 - ZIVV (A1)	13847 m Reformulação do troço entre futuro acesso à A1 (ZIVV sul) e rua Jaime Pato

ID	Freguesia	Local	Ligação
VIA_01 3216 m	OLB	Vila Verde	Oliveira do Bairro (Nó existente da Variante EN235) - ZIVV Ligação à EM596

O traçado referente à futura circular externa em Oliveira do Bairro que liga o nó da variante da EN235 (Norte de Oliveira do Bairro) à EM596, identificado na Planta de Ordenamento, estava localizado de forma indicativa, pretendendo-se neste procedimento de alteração do PDM, aperfeiçoar a localização proposta, alterando significativamente o traçado, sem deixar de focar o objetivo dos troços propostos.

Alguns fatores contribuíram para a nova delimitação agora proposta, sendo o principal a adequação às existências do perfil desejado, quer ao cadastro de propriedades, quer às próprias vias já existentes quando possível. Procura-se promover a aproximação da proposta a uma futura implantação, introduzindo resposta a algumas preocupações, de que são exemplos: a localização da subestação elétrica, a melhor aproximação ao viaduto sobre a Linha do Norte, a adequação ao traçado face à anulação da proposta de via n.º 2 e a suavização do ângulo obtuso na sua implantação no terreno.

São utilizados o arruamento do picoto como um cruzamento e alguns caminhos existentes. À saída do nó, verifica-se que o vale tem muita água o que poderia colocar em causa a viabilidade da proposta devido às cheias, cada vez mais frequentes (linha verde- proposta 2015, linha a laranja proposta de alteração). Com a alteração a esta proposta foi anulada a VIA_06 da proposta.



ID	Freguesia	Local	Ligação
VIA_05	Oiã	ZIO	EN 235 à Zona Industrial de Mamodeiro PDM Aveiro

Face à alteração à proposta de circular externa - anulação da Via_04, identifica-se na Planta de Ordenamento, apenas implantação numa parte do traçado necessário para a ligação pretendida pelo Município de Aveiro à rede viária existente.



ID	Freguesia	Local	Ligação
VIA_08 406 m	Oiã	Perrães	Rua do Marmeleirinho de Perrães - Rua do Carreiro Velho

A via n.º 8 constitui a proposta de abertura do arruamento de Perrães, pretendendo-se neste procedimento uma alteração do traçado no sentido de aperfeiçoar a proposta, no que diz respeito aos pontos de início e de fim e também no trajeto em si, sem deixar de focar o objetivo do troço proposto.

Relativamente aos pontos de entroncamento com as vias existentes, tendo em conta que o objetivo da proposta é possibilitar o acesso a pesados de passageiros, será necessário garantir a possibilidade de implementar os raios de curvatura mínimos adequados, propondo-se por isso a alteração dos pontos de interseção com os arruamentos existentes.

Procura-se promover a aproximação da proposta a uma futura implantação, identificada a laranja na imagem abaixo, introduzindo resposta a algumas preocupações.

A alteração do traçado, visa a adequação com as espectáveis exigências do perfil e objetivo da via, mantendo a preocupação do respeito pelo cadastro de propriedades, e pelos arruamentos já existentes, quando possível.



ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_11 289 m	Oiã	Oiã	Rua 1.º de Novembro - rua da Escola Dr. Fernando Peixinho	Sul da Praça e cruzamento do Cruzeiro - Tem loteamento

A via 11 foi reformulada no sentido de um dos pontos de ligação à rede viária existente ser a Rua Eng.º Agnelo Prazeres, em vez de ligar à Rua da Escola C+S, onde intervenções urbanísticas recentes inviabilizaram a abertura deste arruamento. Assim, propõe-se a reformulação da via adotando um traçado reformulado face às condicionantes atualmente existentes.



ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_12 343 m	Oiã	Regatinho	Rua do Agro - AR proposto	Poente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho

As vias n.º 12 e 13, constituem uma proposta de abertura de arruamentos estruturantes entre a Rua Eng.º Agnelo Prazeres e a envolvente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho, em Oiã. Pretende-se com a alteração do traçado destas duas vias propostas o aperfeiçoamento na implantação, introduzindo resposta a algumas preocupações, no que diz respeito a um dos pontos de ligação à rede viária existente e também no trajeto em si, visando o mesmo objetivo de ligação. A VIA_12 deixa de ter o traçado retilíneo, ajustando-se à morfologia do terreno e ligando-se ao ponto de rede viária existente (Rua Forno da Telha), onde se inicia o traçado da VIA_13. Pretende-se promover a aproximação da proposta a uma futura implantação, promovendo a alteração no sentido de adequação com as condições geomorfológicas e mantendo a preocupação do respeito pelo cadastro de propriedades, e pelos arruamentos já existentes, quando possível.



ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_13 241 m	Oiã	Regatinho	Rua Forno da Telha - Rua Dr. Nelson Alexandre Alb. Reis	Poente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho

A VIA_13, em conjunto com a VIA_12, constituem uma proposta de abertura de arruamentos estruturantes entre a Rua Eng.º Agnelo Prazeres e a envolvente da Escola C+S Dr. Fernando Peixinho, em Oiã. Pretende-se com a alteração do traçado destas duas vias propostas o aperfeiçoamento na implantação, introduzindo resposta a algumas preocupações, no que diz respeito a um dos pontos de ligação à rede viária existente e também no trajeto em si, visando o mesmo objetivo de ligação. Relativamente aos pontos de entroncamento com as vias existentes, tendo em conta que o objetivo da proposta é melhorar a acessibilidade ao equipamento escolar existente, propõe-se agora uma ligação mais próxima e direta, alterando o ponto de interseção com o arruamento existente. Relativamente ao traçado, procura-se promover a aproximação da proposta a uma futura implantação, promovendo a alteração no sentido de adequação com as condições geomorfológicas e mantendo a preocupação do respeito pelo cadastro de propriedades, e pelos arruamentos já existentes, quando possível.



ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_44 196 m	UFBTM	Sobreiro	Rua de São João - AR proposto	Norte Polo Escolar de Bustos - Ligação das ruas de S. João e S. João de Deus

A via n.º 44 constitui uma proposta de abertura de arruamento estruturante que substitui as vias propostas entre a Rua de S. João e a Rua de S. João de Deus, na envolvente da Escola Básica de Bustos.

Pretende-se a alteração da estrutura que estava proposta, no sentido de simplificar a rede de arruamentos, traçando uma via principal que atravessa o interior do espaço intersticial existente, tendo em conta que um dos objetivos da proposta é melhorar a acessibilidade ao equipamento escolar existente propõe-se agora uma ligação mais próxima e direta.

Esta alteração trará benefícios a nível funcional da estrutura viária e do desenvolvimento urbano.

Com esta alteração, melhora-se a resposta à necessária estruturação urbana, de modo a organizar este território e a melhorar a conectividade entre os arruamentos melhorando a acessibilidade e relação da rede viária existente com equipamento educativo existente, mantendo a preocupação do respeito pelo cadastro de propriedades, quando possível.



ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_55 13847 m	UFBTM	EM600 - ZIVV (A1)	EM600 - ZIVV (A1)	Reformulação do troço entre futuro acesso à A1 (ZIVV sul) e rua Jaime Pato

Relativamente à Via 55, troço da proposta de circular externa, desde a Palhaça até ao Troviscal identificada na Planta de Ordenamento, pretende-se neste procedimento de alteração do PDM, alterar a implantação proposta cujo traçado promovia a ligação à EM596, passando a entroncar na VIA_07, sem deixar de focar o seu carácter estruturante que se pretende para a mesma, mas atendendo a aspetos agora considerados, tais como a viabilidade da implantação face à morfologia do terreno e o afastamento às áreas urbanas.

Face aos limites administrativos em vigor esta proposta de alteração do traçado extravasa o limite administrativo de Oliveira do Bairro, pelo que, a adoção desta opção envolve o entendimento com o Município de Vagos.



III - PROPOSTA DA REDE VIÁRIA A ANULAR

Dos 55 troços propostos na Planta de ordenamento, propõe-se nesta alteração ao PDM, anular 32 troços de rede viária propostos, tendo em conta não estarem reunidas condições para a sua execução, tendo-se assim identificado e mantido só as propostas que se consideram como prioritárias.

Muitas destas vias propostas estavam associadas às áreas de solo urbano - espaços urbanizáveis, e visavam a urbanização/ infraestruturização necessária para a utilização futura dessas áreas. Face à alteração de classificação do solo destas áreas, analisadas com base em diversos critérios (inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal; a existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos; existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados; o acesso a equipamentos de utilização coletiva e a coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial), está a ser proposta a classificação de algumas áreas de solo urbano – urbanizável como solo Rustico, não se justificando assim a manutenção de propostas de novas vias para essas áreas.

As vias cuja proposta de realização se pretende anular são as identificadas na tabela seguinte.

Tabela 30 – Vias da Proposta da Rede Viária a anular

ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_02	Concelho	Concelho	ZIVV - Póvoa do Forno - EM596 (por inerência do PPI_2)	PPI 2
VIA_04	Concelho	Concelho	EM335 (Rua do Paraíso - ZIP) até ZI Mamodeiro	PDM Aveiro
VIA_09	Oiã	Silveiro	Rua do Furadouro - Arruamento local	Por EURBZ_05
VIA_10	Oiã	Marinhas	Envolvente da ZD de Oiã	Por EURBZ_03
VIA_15	Oiã	Carris	Rua da Capela - Rua da Faia	
VIA_18	OLB	Montouro	Rua Nova - Rua do Montouro	MUN_09
VIA_22	OLB	OLB	AR proposto anterior - Rua do Parque Desportivo	Tem PA aprovado
VIA_24	OLB	OLB	Rua Principal da Murta - CM proposto (variante sul proposta)	Nascente dos Pinheiros Mansos
VIA_25	OLB	Murta	Rua do Covão - Rua Direita	
VIA_27	OLB	Vale do Mouro	Rua Dr. Acácio Azevedo - Rua do Rossio	Tem Espaço nível II urbanizável associado
VIA_30	Palhaça	Rebolo	Rua da Feira (ER333) - Travessa da Bica	Sobrepõe-se ao novo parque estacionamento da Feira da Palhaça proposto no EU
VIA_31	Palhaça	Rebolo	Rua da Bica	Já existente
VIA_32	Palhaça	Rebolo	Travessa da Bica (norte)	Já existente
VIA_36	Palhaça	Rebolo - Arieiro	Rua do Rebolo - Rua dos Carvalhos	Reformular traçado para ter 2 frentes de construção
VIA_37	Palhaça	Rebolo - Arieiro	AR proposto anterior - Rua José Simões Carvalho (ER335)	

ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_38	Palhaça	Cabeço da Fonte	Travessa dos Carregais - CM	
VIA_39	Palhaça	Cabeço da Fonte	Rua das Hortas - Rua do Cabeço da Fonte	Tem PA e licenciamento aprovado - ver EURBZ_18
VIA_40	Palhaça	Areeiro	Rua da Fonte do Areeiro - Rua do Areeiro	
VIA_41	Palhaça	Areeiro	Rua Fonte do Areeiro - AR Proposto anterior	
VIA_42	UFBTM	Sobreiro	Rua do Fogueteiro - Avenida Gil Vicente	Tem REN
VIA_43	UFBTM	Sobreiro	Avenida Gil Vicente - Rua Gil Vicente	Tem REN e RAN
VIA_45	UFBTM	Sobreiro	AR proposto anterior - Rua João de Deus	Norte Polo Escolar de Bustos - REN
VIA_46	UFBTM	Sobreiro	AR proposto anterior - Rua do Sobreiro (EM335)	Norte Polo Escolar de Bustos - REN
VIA_47	UFBTM	Sobreiro	Rua do Sobreiro (EM335) - Rua Sr. dos Aflitos	Nascente da Feira de Bustos - Tem Espaço Nível II associado
VIA_48	UFBTM	Troviscal	Rua da Arviscal - Rua do Parque	Norte do campo de futebol da Arviscal - Tem ER urbanizável associado
VIA_49	UFBTM	Troviscal	Rua Professor Joaquim Grangeia - AR proposto	Tem Espaço residencial associado
VIA_50	UFBTM	Troviscal	AR proposto anterior - Rua dos Emigrantes	Tem Espaço residencial associado
VIA_51	UFBTM	Troviscal	Rua do Barbitto - Rua do Polo Escolar	A sul do Polo Escolar do Troviscal
VIA_52	UFBTM	Portinho da Mamarrosa	Rua Júlio Dias Gapo - Rua da ADASMA	Tem espaço residencial urbanizável associado
VIA_53	UFBTM	Portinho da Mamarrosa	AR proposto anterior - AR proposto	Tem espaço residencial urbanizável associado
VIA_54	UFBTM	Portinho da Mamarrosa	Rua Júlio Dias Gapo - Rua de São Romão	Tem espaço residencial urbanizável associado

IV - PROPOSTA DA REDE VIÁRIA A ADICIONAR

Propõe-se nesta alteração ao PDM adicionar um troço de rede viária proposto, tendo em conta as condições espectáveis face à execução de novas infraestruturas associadas ao nó de Vagos, na A17.

A acessibilidade a este Nó da Autoestrada irá constituir uma mais valia para a rede viária do município e ligações intermunicipais, tendo-se assim identificado esta proposta, que se considera como estratégica e prioritária.

ID	Freguesia	Local	Ligação	Observações
VIA_56	Palhaça	Palhaça	EN333 – Nó A17 (Vagos)	troço para ligação ao acesso à A17

Foi adicionado um troço de rede viária proposto, tendo em conta as condições espectáveis face à execução de novas infraestruturas associadas ao nó de Vagos, na A17.

A acessibilidade a este Nó da Autoestrada A17 será uma mais valia para a rede viária do município, tendo-se assim identificado esta proposta, que se considera como estratégica e prioritária, bem como para a melhoria das acessibilidades Zona Industrial da Palhaça que se encontra em expansão.



V - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA HIERARQUIA DA REDE VIÁRIA

Na proposta de rede viária foram efetuadas alterações ao nível da hierarquia da rede.

A EM 596 pertencente à Rede Municipal Local, foi no troço relativo à Rua Padre Acúrcio retirada a esta categoria, passando a constituir uma Via Local ou de Acesso existente.

A EM 596-3 pertencente à Rede Municipal Local, foi integralmente retirada a esta categoria, passando a constituir uma Via Local ou de Acesso existente.

A EM 597 pertencente à Rede Municipal Local, foi integralmente retirada a esta categoria, passando a constituir uma Via Local ou de Acesso existente.

A EM 600-1 pertencente à Rede Municipal Local, foi integralmente retirada a esta categoria, passando a constituir uma Via Local ou de Acesso existente.

A EM 603-3 pertencente à Rede Municipal Local, foi integralmente retirada a esta categoria, passando a constituir uma Via Local ou de Acesso existente.

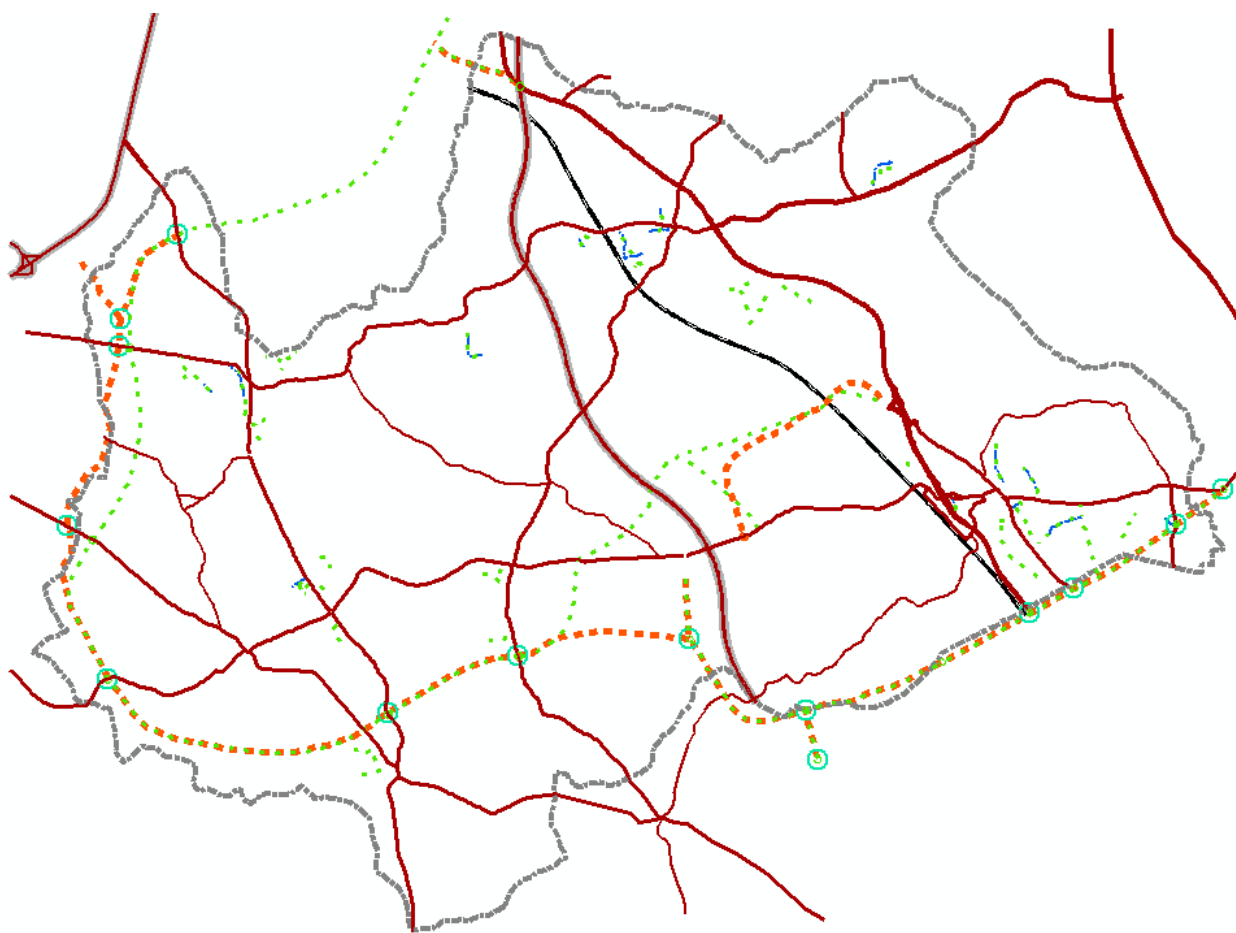


Figura 5 - Proposta de alteração da Rede viária