

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO****Aviso n.º 9302/2022**

Sumário: 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal.

1.ª Alteração da Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

Duarte dos Santos Almeida Novo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, torna público, em cumprimento da alínea f) do n.º 4 do artigo 191 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 24 de fevereiro de 2022, aprovou por maioria dos membros presentes, com 14 votos a favor e 11 abstenções, a versão final da proposta de 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, a qual é constituída por regulamento, plantas de ordenamento e plantas de condicionantes.

8 de março de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, *Duarte dos Santos Almeida Novo*.

Deliberação

Carlos Manuel Ferreira Ferreira, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, declara para os devidos efeitos que esta Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 24 de fevereiro de 2022, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 90, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deliberou, por maioria dos membros presentes, com 21 votos a favor e 2 abstenções, aprovar a versão final da proposta de 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

25 de fevereiro de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, *Carlos Manuel Ferreira Ferreira*.

1.ª 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 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.

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)
- 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 (30 m);

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

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 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147, 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) (*Revogada.*)

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 9.º 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)
- 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) (Revogada.)

i.1) (Revogada.)

i.2) (Revogada.)

a.1) Espaços Centrais — Nível I;

a.2) Espaços Centrais — Nível II;

ii) (Revogada.)

iii) (Revogada.)

iv) (Revogada.)

v) (Revogada.)

b) Espaços Habitacionais;

i) (Revogada.)

i.1) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

iii) (Revogada.)

iv) (Revogada.)

v) (Revogada.)

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 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)

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 (PT-CON0061), 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 tardoz 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 número 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, silvopastoris 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 38.º

[...]

- 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 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 estacionamentos, 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 morfotipológicas 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.º 3 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.º 3 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) *(Revogada.)*
- 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) *(Revogada.)*
- 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.

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 carácter 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

(Revogada.)

Artigo 77.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 78.º

(Revogado.)

Artigo 79.º

(Revogado.)

Artigo 80.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 81.º

(Revogado.)

Artigo 82.º

(Revogado.)



Artigo 83.º

(Revogado.)

SECÇÃO VI

(Revogada.)

Artigo 84.º

(Revogado.)

Artigo 85.º

(Revogado.)

Artigo 86.º

(Revogado.)

SECÇÃO V

(Revogada.)

Artigo 87.º

(Revogado.)

Artigo 88.º

(Revogado.)

Artigo 89.º

(Revogado.)

SECÇÃO VI

(Revogada.)

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, I. P., S. A., 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 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)

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 infra-estrutura 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 — Percurso Dourado;
- h) Grande Rota da Ria de Aveiro — Percurso 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, I. P., S. A., 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.



Tipo de ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	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 —

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 × 2,25 m, e nas vias municipais 5,60 m × 2,50 m;

b) Estacionamento transversal para veículos ligeiros: 5,00 m × 2,5 m;

c) Estacionamento paralelo para veículos pesados: 15,00 m × 3,00 m;

d) Estacionamento transversal para veículos pesados: 15,00 m × 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.



ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
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.
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas	Rua Mário Briosa.
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Jaime Pato.
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Dr. Arlindo Vicente.
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Cabeçada.
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 Lagoinha.
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.
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.



ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
64	Casa dos Sousas	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.

Nota. — UFBTM — União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa.

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 n.º 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, 1.ª série, 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 geomónumentos;
- 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.»

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)

1.ª 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: arrendamentos para alfaías 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 (30 m);

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

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 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147, 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) (*Revogada.*)

b) Rede Elétrica;

c) Gasodutos e Oleodutos:

i) Rede de Distribuição de Gás Natural (Portaria n.º 386/94, de 16 de junho);

ii) Gasoduto 2.º Escalão (Portaria n.º 390/94, de 17 de julho);

iii) Servidões de Gasodutos 2.º Escalão (Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro);

iv) PRM — Postos de Regulação e Medida (Portaria n.º 376/94, de 14 de junho);

v) Postos de Válvulas (Portaria n.º 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 — PTCO0061, 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;
- l) Limpeza mecânica das linhas de água com máquinas pesadas na área de ocupação dos habitats identificados;
- m) 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;
- n) Ações de regularização dos sistemas hídricos em áreas de ocorrência das espécies piscícolas identificadas;
- o) 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;
- p) 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 9.º 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 electrocussão;
- 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, pastoreira, 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 a 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 n.º 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) *(Revogada.)*

i.1) *(Revogada.)*

i.2) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

a.1) Espaços Centrais — Nível I;

a.2) Espaços Centrais — Nível II;

b) Espaços Habitacionais:

i) *(Revogada.)*

i.1) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

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 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;

c) É ainda condição que, fora das áreas edificadas consolidadas se salvguarde 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 sublínea 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 sublínea 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 n.ºs 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 infraestruturação, 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 tardo, 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.

SECÇÃO 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 número 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 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 — 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 carácter excecional 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, excecionalmente, 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 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) 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 caráter 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 cércea 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 morfotípicas 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 m³/m²;
- 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.º 3 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) *(Revogada.)*

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) *(Revogada.)*

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 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 m³/m²;

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 cêrcea 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

(Revogada.)

Artigo 77.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 78.º

(Revogado.)

Artigo 79.º

(Revogado.)

Artigo 80.º

(Revogado.)



SECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 81.º

(Revogado.)

Artigo 82.º

(Revogado.)

Artigo 83.º

(Revogado.)

SECÇÃO IV

(Revogada.)

Artigo 84.º

(Revogado.)

Artigo 85.º

(Revogado.)

Artigo 86.º

(Revogado.)

SECÇÃO V

(Revogada.)

Artigo 87.º

(Revogado.)

Artigo 88.º

(Revogado.)

Artigo 89.º

(Revogado.)

SECÇÃO VI

(Revogada.)

Artigo 90.º

(Revogado.)

Artigo 91.º

(Revogado.)

TÍTULO VII

Espaços-canais

Artigo 92.º

Identificação

Os espaços-canais 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) (Revogada.)
- 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, I. P., S. A., 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 ($\times 2$);
- iii) Estacionamento (opcional): $2,25$ m ($\times 2$);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional): ≥ 1 m ($\times 2$);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m ($\times 2$);

b) Rede Municipal:

- i) Faixa de rodagem $\geq 7,0$ m;
- ii) Passeio $\geq 2,50$ m ($\times 2$);
- iii) Estacionamento: $2,50$ m ($\times 2$);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional) ≥ 1 m ($\times 2$);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m ($\times 2$);

c) Espaços de atividades económicas:

- i) Faixa de rodagem ≥ 9 m;
- ii) Passeios $\geq 2,50$ m ($\times 2$);
- iii) Estacionamento ≥ 3 m ($\times 2$);
- iv) Caldeiras para árvores ≥ 1 m ($\times 2$);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m ($\times 2$);

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, I. P., S. A., 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 pe-

quenas 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 sejam tratados 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, $D2_{m,n,w}$, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º 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 (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 — 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.



Tipo de ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	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 × 2,25 m, e nas vias municipais 5,60 m × 2,50 m;
- b) Estacionamento transversal para veículos ligeiros: 5,00 m × 2,5 m;
- c) Estacionamento paralelo para veículos pesados: 15,00 m × 3,00 m;
- d) Estacionamento transversal para veículos pesados: 15,00 m × 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

Crítérios 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 de perequação um direito abstrato de construção, que se designa por edificabilidade média, sendo este conferido através do 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 de 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 a 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 definir 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 de perequação, podendo a sua repartição ser assegurada através da participação 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/lotês 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, 1.ª 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, 2.ª 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, 1.ª 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, 2.ª 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 no *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 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.
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas	Rua Mário Briosa.
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Jaime Pato.
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Dr. Arlindo Vicente.
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Cabeçada.
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 Lagoinha.
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.
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.



ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
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 Sousas	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.

Nota. — UFBTM — União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa.

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 n.º 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, 1.ª série, 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):

Azinhreira (*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.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

- 64327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64327_0114_ORD_CQS_A.jpg
- 64327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64327_0114_ORD_CQS_B.jpg
- 64328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64328_I_2_2_ORDEN_EEM_A.jpg
- 64328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64328_I_2_2_ORDEN_EEM_B.jpg
- 64329 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64329_I_2_4_ORDEN_AREAS_CONS_A.jpg
- 64329 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64329_I_2_4_ORDEN_AREAS_CONS_B.jpg
- 64330 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64330_I_2_3_ORDEN_ZA_A.jpg
- 64330 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64330_I_2_3_ORDEN_ZA_B.jpg
- 64331 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64331_I_2_5_ELEM_PATRIM_A.jpg
- 64331 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_64331_I_2_5_ELEM_PATRIM_B.jpg
- 64332 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64332_I_3_1_COND_REN_A.jpg
- 64332 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64332_I_3_1_COND_REN_B.jpg
- 64333 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64333_I_3_2_COND_RAN_A.jpg
- 64333 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64333_I_3_2_COND_RAN_B.jpg
- 64334 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64334_I_3_3_POV_FLOR_PERC_INC_A.jpg
- 64334 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64334_I_3_3_POV_FLOR_PERC_INC_B.jpg
- 64335 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64335_I_3_4_PER_RISC_INC_A.jpg
- 64335 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64335_I_3_4_PER_RISC_INC_B.jpg
- 64336 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64336_I_3_5_REDE_NATURA_2000_A.jpg
- 64336 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64336_I_3_5_REDE_NATURA_2000_B.jpg
- 64336 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64336_I_3_6_PLANTA_COND_OUTRAS_A.jpg
- 64336 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_64336_I_3_6_PLANTA_COND_OUTRAS_B.jpg

615204789