



Oliveira do Bairro câmara municipal

2.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

– RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO –



FICHA TÉCNICA

ID	PDMOLB-CM-2-RF
DESIGNAÇÃO	2.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO
DATA	NOVEMBRO 2017
PROPRIEDADE	CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO
SERVIÇOS	DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS
EQUIPE TÉCNICA	JOANA ALMEIDA



ÍNDICE

I – SUMÁRIO	4
II – INTRODUÇÃO	4
III – ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO	5
IV – FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL	6
1 – CORREÇÕES DE OMISSÕES PATENTES NO REGULAMENTO	6
2.1 – Áreas percorridas por incêndios florestais	7
2.2 – Condições gerais de edificabilidade	7
2 – CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAIIS / ORTOGRÁFICOS	8
3.1 – Logradouros para edifícios destinados a habitação unifamiliar	8
3.2 – Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva para a tipologia de ocupação de habitação em moradia unifamiliar	8
3.3 – Parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público para a tipologia de ocupação de habitação unifamiliar	8
V – ALTERAÇÕES AO PDMOLB SUBSEQUENTES DA CORREÇÃO MATERIAL	9
VI – NOTAS FINAIS	11
VII – ANEXOS	12
ANEXO I	
* PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PDMOLB – VERSÃO DEZEMBRO DE 2012	
ANEXO II	
* PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PDMOLB – VERSÃO JUNHO DE 2014	
ANEXO III	
* REGULAMENTO DO PDMOLB PUBLICADO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA – AGOSTO 2015	
ANEXO IV	
* REGULAMENTO – CORREÇÃO	



ÍNDICE DOS QUADROS

Quadro 1 - Alterações ao PDMOLB subsequentes da 2.ª Correção Material	9
---	---

SIGLAS

CMC – Comissão Mista de Coordenação

CMOLB – Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

IGT – Instrumento(s) de Gestão Territorial

PDM – Plano Diretor Municipal

PDMOLB – Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

2.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PDMOLB-CM-2-RF

RELATÓRIO FUNDAMENTAÇÃO

I – SUMÁRIO

Pretende-se proceder à 2.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), relacionada com omissões e correção de lapsos gramaticais e ortográficos, existentes nos elementos constituintes deste Instrumento de Gestão Territorial (IGT), dada a existência de algumas incongruências no regulamento.

O presente relatório encontra-se estruturado com VII capítulos, através dos quais se pretende fundamentar a 2.ª Correção Material a realizar ao PDMOLB, o qual foi publicado através do Aviso n.º 8721/2015, de 10 de agosto, na 2.ª Série do Diário da República n.º 154.

4

II – INTRODUÇÃO

O PDMOLB é um instrumento que estabelece a estratégia do desenvolvimento e ordenamento de todo o territorial do município de Oliveira do Bairro, no qual se concretizam as opções de âmbito nacional e regional com incidência neste território. É, portanto, um instrumento de natureza estratégica e regulamentar, onde constam as políticas municipais de ordenamento do território municipal e de urbanismo e, de demais políticas urbanas.

Compete à entidade planeadora deste plano, corrigir erros materiais / incongruências verificadas após a sua entrada em vigor, configurando tais procedimentos, de forma simplificada e flexibilizada em “Correção material”.

Neste contexto e, detetados que estão algumas incorreções e omissão nas peças escritas do regulamento afeto a este plano, surge o presente relatório de fundamentação como resposta à intensão de a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro efetuar a 2.ª Correção Material do PDMOLB, a fim de sanar essas incongruências.

III – ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO

Partindo do pressuposto que é mutável a realidade sobre que incidem os IGT, bem como os interesses públicos que com eles se pretendam servir, devem estes instrumentos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a darem uma resposta adequada às exigências do ordenamento e às realidades territoriais, evitando desta forma a sua desatualização.

Neste contexto, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), enquadrado pela Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê no n.º 1 do seu artigo 115.º, que “*Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.*”, de forma a flexibilizar e simplificar respostas céleres e eficazes às exigências atuais.

Na observância geral deste contexto, encontra-se previsto no n.º 1 do artigo 122.º, a possibilidade de se proceder a correções materiais aos planos territoriais (onde se inclui os PDM), as quais são admissíveis para efeitos de:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incongruências de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si;
- d) Correções de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;
- e) Correções de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do *Diário da República*.

Estas correções materiais, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 122.º, podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso pela Câmara Municipal, e são publicadas na mesma série do *Diário da República* em que foi publicado o plano objeto de correção.

A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano (i.e. Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos do RJIGT (n.º 3 do artigo 122.º).

IV – FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL

A 2.ª Revisão do PDMOLB foi aprovada pela Assembleia Municipal a 19 de junho de 2015 e, publicada no Diário da República n.º 154, 2.ª Série, a 10 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 8721/2015.

Após a sua aprovação e da respetiva 1.ª correção material que ocorreu em setembro do presente ano, detetou-se que existem ainda algumas omissões e lapsos gramaticais/ortográficos patentes no regulamento do referido IGT.

1 – CORREÇÃO DE OMISSÕES PATENTES NO REGULAMENTO

1.1 – Áreas percorridas por incêndios florestais

No decorrer do processo da 2.ª revisão do PDMOLB, existiram várias versões de trabalho que surgiram no seguimento da realização das várias reuniões da respetiva Comissão Mista de Coordenação (CMC) e, da posterior adequação aos pareceres emitidos sobre as versões de revisão que eram apresentadas em cada uma dessas CMC.

No que concerne às áreas percorridas por risco de incêndio florestal, na proposta de regulamento da versão de revisão apresentada em dezembro de 2012 (submetida a aprovação na 6.ª CMC, realizada a 9 de janeiro de 2013 – Anexo I), nomeadamente no que diz respeito à não admissão de edificabilidade nos terrenos florestais percorridos por incêndios, constava o articulado que se passa a transcrever:

“Artigo 12.º - Áreas percorridas por risco de incêndio florestal

1 – (...)

2 – Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios e que não se encontrem incluídos em espaços classificados pelo PDM como solo urbano, não é admitida a edificação durante o período previsto na legislação em vigor.”

Tal redação correspondia ao espírito que consta da lei geral relativa a este assunto, nomeadamente ao Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro na redação existente à data de elaboração do referido articulado, i.e., não era permitido edificar durante 10 anos, em solos classificados como não urbanos que tivessem disso alvo de incêndio florestal.

Contudo, por adaptação do regulamento aos vários pareceres entretanto emitidos sobre a versão do regulamento apresentada na 6.ª CMC, a versão de junho de 2014 (submetida a aprovação na 7.ª CMC plenária, realizada a 30 de julho de 2014 – Anexo II), para o articulado em questão, apresenta-se com a redação que se passa a transcrever:

“Artigo 14.º - Áreas percorridas por incêndio florestal

1 – (...)

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

Posteriormente a versão final que foi publicada em Diário da República, a 10 de agosto de 2015, sob o n.º 2 do artigo 13.º - Áreas percorridas por incêndios florestais, passou a ter a seguinte redação (Anexo III):

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

Constata-se então que, o articulado definido anteriormente conjugado com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, não permite, em circunstâncias normais, edificar em nenhum terreno localizado no território municipal de Oliveira do Bairro (quer seja rústico ou urbano), que tenha sido percorrido por incêndio florestal.

A presente constatação acontece, porque na redação da versão final do articulado em questão, não consta “e que não se encontrem” antes de “incluídos”, como de resto constava da versão do regulamento de dezembro de 2012, que correspondia e corresponde ao espírito da legislação geral e atual.

7

Esta omissão faz toda a diferença na implementação do articulado, pois conforme consta do regulamento em vigor, não é permitido edificar em nenhum terreno que tenha ardido, independentemente da sua classificação de solo.

Assim, trata-se de uma situação que importa corrigir, para suprimir a omissão das palavras identificadas anteriormente, repondo o espírito da lei geral relativa a este assunto, bem como a versão correta patente em dezembro de 2012.

1.2 – Condições gerais de edificabilidade

No contexto do referenciado na correção proposta no ponto anterior, onde se pretende repor as condições de proibição de edificabilidade apenas em solos de classificação rural (conforme lei geral), também o artigo 12.º deverá ser alvo de correção, dado que conforme estabelecido na redação atual da sua alínea b) do n.º 1, qualquer terreno ardido em solo urbano, não poderá ser considerado apto para edificação, caso tenha sido percorrido por incêndio florestal no período dos últimos 10 anos.

A omissão, na pretensão da presente correção, reporta-se à necessidade de constar na referida alínea, a remissão de condicionante de edificabilidade apenas para o solo rural.

2 – CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAIS / ORTOGRÁFICOS

No âmbito da 1.ª Correção Material do PDMOLB, foi introduzida correção na terminologia utilizada para afetar parâmetros urbanísticos à edificação de moradias, por considerar que as mesmas poderão ser unifamiliares ou bifamiliares

Neste contexto, por força da 1.ª Correção Material do PDMOLB, em solo urbano, onde constava moradias unifamiliares, passou a constar apenas moradias.

Contudo nessa altura, a correção não se reportou à designação de habitação unifamiliar a qual tem subjacente a mesma ideologia e, que poderá ocorrer também em solo rural.

Assim existem três situações que se pretendem ver corrigidas e que se passam a identificar.

2.1 – Logradouros para edifícios destinados a habitação unifamiliar

O n.º 2 do artigo 53.º (Logradouros) tal correção não foi identificada, pelo que no seguimento da justificação apresentada na 1.ª Correção Material do PDMOLB, onde consta “(...) *quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar.*”, deverá constar “(...) *quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar / moradia.*”.

8

2.2 – Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva para a tipologia de ocupação de habitação unifamiliar em moradia

O quadro do n.º 2 do artigo 105.º que se reporta aos parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, referencia como tipologia de ocupação “*Habitação em moradia unifamiliar*”, que deverá ser alterada para “*Habitação unifamiliar / moradia*”.

2.3 – Parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público para a tipologia de ocupação de habitação unifamiliar

O quadro do n.º 1 do artigo 107.º que se reporta aos parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento público e privado, referencia como tipologia de ocupação “*Habitação unifamiliar*”, que deverá ser alterada para “*Habitação unifamiliar / moradia*”.

V – ALTERAÇÕES AO PDMOLB SUBSEQUENTES DA CORREÇÃO MATERIAL

Com base no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do RJIGT, propõe-se a elaboração da 2.ª Correção Material ao PDMOLB, de acordo com o estabelecido no artigo 122.º desse regime.

No âmbito do referido articulado, as correções referenciadas no capítulo anterior, reportam-se a:

- Correções de omissões patentes e manifestos no regulamento, enquadrados na alínea b) do n.º 1;
- Correção de lapsos gramaticais e ortográficos, enquadrados na alínea d), do n.º 1.

Assim, no quadro seguinte constam as correções descritas e identificadas no capítulo anterior, com a seguinte estrutura:

- Identificação dos elementos a sujeitar a correção;
- Enquadramento legal da correção;
- Alterações subsequentes.

Quadro 1 - Alterações ao PDMOLB subsequentes da 2.ª Correção Material

Identificação dos elementos a sujeitar a correção		Enquadramento legal da correção	Alterações subsequentes
N.º	Designação		
1.1	Correções de erros materiais ou omissões patentes e manifestos no regulamento – Áreas percorridas por incêndios florestais	alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	<p>Alteração ao regulamento.</p> <p>- n.º 2 do artigo 13.º passa a ter a seguinte redação:</p> <p><i>" 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, findo os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso de solo."</i></p>
1.2	Correções de erros materiais ou omissões patentes e manifestos no regulamento – Condições gerais de edificabilidade	alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	<p>Alteração ao regulamento.</p> <p>- alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º passa a ter a seguinte redação:</p> <p><i>" b) A edificabilidade em solo rural não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardisas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;"</i></p>



2.1	Correção de lapsos gramaticais / ortográficos – Logradouros para edifícios destinados a habitação unifamiliar	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento. - n.º 2 do artigo 53.º passa a ter a seguinte redação: <i>"2 – A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 metros, podendo ser reduzida até 3,00 metros quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar / moradia."</i>
2.2	Correção de lapsos gramaticais/ ortográficos - Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva para a tipologia de ocupação de habitação em moradia unifamiliar	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento. - Quadro do n.º 2 do artigo 105.º referente aos parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, passa a ter a seguinte redação nos diferentes tipos de ocupação: <i>"Habitação unifamiliar / moradia"</i>
2.3	Correção de lapsos gramaticais/ ortográficos - Parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público para a tipologia de ocupação de habitação unifamiliar	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento. - Quadro do n.º 1 do artigo 107.º referente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público, passa a ter a seguinte redação nos diferentes tipos de ocupação: <i>"Habitação unifamiliar / moradia"</i>

VI – NOTAS FINAIS

1 – Após a publicação da 2.ª Revisão e da 1.ª Correção Material do PDMOLB detetou-se a existência de omissões e lapso gramaticais no regulamento deste plano municipal.

2 – Dado que se tratam de correções relacionadas com omissões e lapsos gramaticais/ortográficos, a presente proposta de 2.ª Correção Material ao PDMOLB, tem enquadramento no artigo 122.º, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, nas seguintes alíneas:

- b) do n.º 1;
- d) do n.º 1.

3 – O presente procedimento “2.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro”, incide sobre a correção material do regulamento, a qual integra alterações que constam do Anexo IV, reportando-se aos artigos 12.º, 13.º, 53.º, 105.º e 107.º.

4 – Esta correção material, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 122.º, pode ser efetuada a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso pela Câmara Municipal, e é publicada na mesma série do *Diário da República* (2.ª Série) em que foi publicado o plano objeto de correção.

5 – A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano (i.e. Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos do RJIGT (n.º 3 do artigo 122.º).



VI – ANEXOS



Oliveira do Bairro câmara municipal

Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
2.ª Correção Material

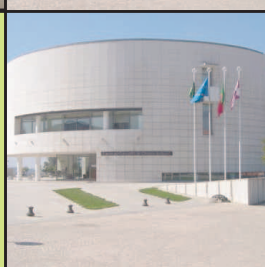
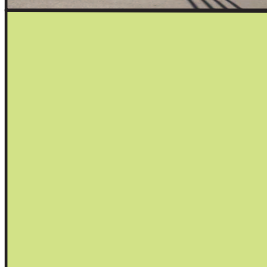
ANEXO I

PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PDMOLB – VERSÃO DEZEMBRO DE 2012 (EXTRATO)

(VERSÃO SUBMETIDA A APROVAÇÃO NA 6.ª CMC, REALIZADA A 9 DE JANEIRO DE 2013)



CÂMARA MUNICIPAL DE
OLIVEIRA DO BAIRRO



2ª REVISÃO DO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

REGULAMENTO

DEZEMBRO 2012

VOLUME I



ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1º - Natureza e âmbito territorial	5
Artigo 2º - Princípios e objectivos estratégicos.....	5
Artigo 3º - Composição do PDM.....	5
Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial.....	7
Artigo 5º - Conceitos e definições.....	8
TÍTULO II – CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	8
Artigo 6º - Identificação	8
Artigo 7º - Regime jurídico.....	9
TÍTULO III – USO DO SOLO	10
Capítulo I – Classificação e qualificação do solo	10
Artigo 8º - Classificação do solo	10
Artigo 9º - Qualificação do solo	10
Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano.....	11
Artigo 10º - Regime geral de usos e compatibilidade.....	11
Artigo 11º - Condições gerais de edificabilidade	12
Artigo 12º - Áreas percorridas por incêndio florestal	12
Artigo 13º - Arborização e rearborização.....	13
Artigo 14º - Interesse público	13
Capítulo III – Sistema Urbano	13
Artigo 15º - Identificação	13
Capítulo IV – Estrutura Ecológica Municipal	14
Artigo 16º - Identificação	14
Artigo 17º - Regime de compatibilidade na estrutura ecológica municipal	14
Capítulo V – Sistema Patrimonial.....	15
Secção I – Património Edificado	15
Artigo 18º - Identificação	15
Artigo 19º - Classificação	15
Artigo 20º - Regime de Edificabilidade	15
Secção II – Património Arqueológico	15
Artigo 21º - Identificação	15
Artigo 22º - Regime	15
TÍTULO IV – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL.....	16
Capítulo I – Disposições Gerais	16
Artigo 23º - Identificação e objectivos.....	16
Capítulo II – Espaços Naturais.....	16
Artigo 24º - Identificação e objectivos.....	16
Artigo 25º - Estatuto de uso e ocupação de solo.....	17
Capítulo III – Espaços Agrícolas de Produção	17
Artigo 26º Identificação e objectivos.....	17
Artigo 27º - Estatuto de uso e ocupação de solo.....	18
Artigo 28º - Regime de edificabilidade.....	18
Capítulo IV – Espaços Florestais de Produção	20
Artigo 29º - Identificação e Objectivos.....	20
Artigo 30º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	20
Artigo 31º - Regime de edificabilidade.....	21
Capítulo V – Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis	23
Artigo 32º - Identificação e objectivos.....	23
Artigo 33º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	23
Artigo 34º - Regime de edificabilidade.....	23
Capítulo VI – Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos.....	24
Artigo 35º - Identificação e objectivos.....	24

Artigo 36º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	24
Artigo 37º - Regime de edificabilidade.....	24
TÍTULO V – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	25
Capítulo I – Disposições Gerais	25
Artigo 38º - Identificação e objectivos.....	25
Artigo 39º - Áreas edificadas consolidadas	25
Artigo 40º - Tipologias de edificado	25
Artigo 41º - Edifícios existentes	25
Artigo 42º - Edifícios anexos	25
Artigo 43º - Logradouros	26
Artigo 44º - Zonas inundáveis.....	26
Capítulo II – Solo Urbanizado	26
Secção I – Disposições Gerais	26
Artigo 45º - Identificação e objectivos.....	26
Secção II – Espaços Centrais	27
Subsecção I – Disposições Gerais	27
Artigo 46º - Identificação e objectivos.....	27
Artigo 47º - Edificação em áreas consolidadas	27
Subsecção II – Espaços Centrais de Nível I.....	27
Artigo 48º - Identificação e qualificação.....	27
Artigo 49º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	27
Artigo 50º - Regime de edificabilidade.....	28
Subsecção III – Espaços Centrais de Nível II.....	28
Artigo 51º - Identificação e qualificação.....	28
Artigo 52º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	28
Artigo 53º - Regime de edificabilidade.....	28
Secção III – Espaços Residenciais	29
Artigo 54º - Identificação e objectivos.....	29
Artigo 55º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	29
Artigo 56º - Regime de edificabilidade.....	29
Secção IV – Espaços de Actividades Económicas	30
Artigo 57º - Identificação e objectivos.....	30
Artigo 58º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	30
Artigo 59º - Regime de edificabilidade.....	30
Secção V – Espaços de Uso Especial	31
Artigo 60º - Identificação e objectivos.....	31
Artigo 61º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	31
Artigo 62º - Regime de edificabilidade.....	32
Secção VI – Espaços Verdes	32
Artigo 63º - Identificação e objectivos.....	32
Artigo 64º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	32
Artigo 65º - Regime de edificabilidade.....	33
Capítulo III – Solo Urbanizável.....	33
Secção I – Disposições Gerais	33
Artigo 66º - Identificação e objectivos.....	33
Secção II – Espaços Centrais – Nível 2.....	34
Artigo 67º - Identificação e objectivos.....	34
Artigo 68º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	34
Artigo 69º - Regime de edificabilidade.....	34
Secção III – Espaços Residenciais	34
Artigo 70º - Identificação e objectivos.....	34
Artigo 71º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	34
Artigo 72º - Regime de edificabilidade.....	35
Secção IV – Espaços de Actividades Económicas	35
Artigo 73º - Identificação e objectivos.....	35

Artigo 74º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	35
Artigo 75º - Regime de edificabilidade.....	35
Secção V – Espaços de Uso Especial.....	35
Artigo 76º - Identificação e objectivos.....	35
Artigo 77º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	35
Artigo 78º - Regime de edificabilidade.....	36
Secção VI – Espaços Verdes	36
Artigo 79º - Identificação e objectivos.....	36
Artigo 80º - Estatuto de uso e ocupação do solo.....	36
TÍTULO VI – ESPAÇOS-CANAIS.....	36
Artigo 81º - Identificação	36
Capítulo I – Rede Viária	36
Artigo 82º - Identificação e hierarquia viária	36
Artigo 83º - Áreas de protecção da rede viária.....	37
Artigo 84º - Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível	38
Capítulo II – Rede Ferroviária	38
Artigo 85º - Identificação e regime.....	38
Capítulo III – Rede de Abastecimento de Água	38
Artigo 86º - identificação e regime.....	38
Capítulo IV – Rede de Águas Residuais	39
Artigo 87º - Identificação da rede e regime	39
Capítulo V – Rede de Abastecimento de Gás.....	39
Artigo 88º - Identificação da rede e regime	39
Capítulo VI – Rede Eléctrica	39
Artigo 89º - Identificação da rede e regime	39
TÍTULO VII – RUÍDO.....	39
Artigo 90º - Ruído	39
TÍTULO VIII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	40
Capítulo I – Disposições Gerais.....	40
Artigo 91º - Disposições gerais.....	40
Capítulo II – Planeamento e Gestão.....	40
Artigo 92 º - Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva.....	40
Artigo 93º - Áreas de cedência ao domínio público.....	40
Artigo 94 º - Estacionamento.....	41
Capítulo III – Orientações para a Programação e Execução.....	41
Secção I – Orientações Executórias.....	41
Subsecção I – Sistemas de Execução.....	41
Artigo 95º - Sistemas de Execução	41
Subsecção II – Critérios Perequativos.....	42
Artigo 96º - Objectivos e âmbito de aplicação	42
Artigo 97º - Mecanismos de perequação.....	42
Artigo 98º - Aplicação dos mecanismos de perequação	42
Secção II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	43
Artigo 99 º - Identificação	43
Subsecção I – UOPG 1 – Zona Industrial da Palhaça – Norte	44
Artigo 100º - Objectivos.....	44
Artigo 101º - Regime de edificabilidade.....	44
Artigo 102º - Formas de execução	44
Subsecção II – UOPG 2 – Zona Industrial da Palhaça – Sul.....	44
Artigo 103º - Objectivos.....	44
Artigo 104º - Regime de edificabilidade.....	45
Artigo 105º - Formas de execução	45
Subsecção III – UOPG 3 – Zona Industrial de Vila Verde – Nascente	45
Artigo 106º - Objectivos.....	45

Artigo 107º - Regime de edificabilidade.....	45
Artigo 108º - Formas de execução	46
Subsecção IV – UOPG 4 – Zona Industrial de Oiã – Poente	46
Artigo 109º - Objectivos.....	46
Artigo 110º - Regime de edificabilidade.....	46
Artigo 111º - Formas de execução	46
TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	46
Artigo 112º - Regime transitório.....	46
Artigo 113º - Alteração do Plano	47
Artigo 114º - Alterações à legislação.....	47
Artigo 115º - Disposições revogatórias.....	47
Artigo 116º - Omissões.....	47
Artigo 117º - Entrada em vigor	47

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PROPOSTA DE REGULAMENTO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Natureza e âmbito territorial

1 - O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Director Municipal de Oliveira do Bairro, adiante abreviadamente designado por PDMOLB, elaborado nos termos da legislação em vigor.

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 respectivos parâmetros de ocupação que a ele se encontram associados.

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

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

Artigo 2º - Princípios e objectivos estratégicos

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

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

Artigo 3º - Composição do PDM

1 - O PDMOLB é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento,
- b) Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo;
- c) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;

- c) Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico;
- d) Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas;
- e) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;
- f) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
- g) Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio;
- h) Planta de Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndio Florestal;
- i) Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes à Edificação.

2 - O PDMOLB é acompanhado por:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano;
- b) Relatório de Execução do PDM em Vigor e Fundamentação da Expansão dos Perímetros Urbanos;
- c) Relatório de Fundamentação das Exclusões do Regime da REN;
- d) Relatório de Fundamentação das Desafecções do Regime da RAN;
- e) Relatório dos Estudos Sectoriais de Caracterização;
- f) Relatório Ambiental;
- g) Planta de Enquadramento Regional;
- h) Planta da Situação Existente;
- i) Planta do Uso e Ocupação do Solo;
- j) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- l) Planta de Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas e Informações Prévias em Vigor;
- m) Mapa de Ruído;
- n) Carta Educativa;
- o) Ficha de Dados Estatísticos;
- p) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação de discussão pública;
- q) Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos Sectoriais de Caracterização;
- i) Planta do Suporte Físico – Declives;
- ii) Planta do Suporte Físico - Carta Hidrológica;
- iii) Planta do Suporte Físico – Carta Hidrogeológica;

- iv) Planta do Suporte Físico – Carta Geotécnica;
- v) Planta dos Elementos Patrimoniais;
- vi) Planta dos Equipamentos de Utilização Colectiva;
- vii) Planta da Rede Viária e Ferroviária;
- viii) Planta de Infra-estruturas – Rede de Abastecimento de Água;
- ix) Planta de Infra-estruturas – Rede de Saneamento;
- x) Planta de Infra-estruturas – Rede de Gás;
- xi) Planta de Infra-estruturas – Rede Eléctrica;
- xii) Planta de Infra-estruturas – Água das nascentes, captação de águas subterrâneas e perímetros de protecção;
- xiii) Planta de Infra-estruturas – Telecomunicações.

Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1- No concelho de Oliveira do Bairro encontram-se em vigor os instrumentos de gestão territorial seguidamente identificados, aos quais o PDMOLB obedece e se aplicam, cumulativamente, os respectivos regimes, os quais prevalecem sobre o PDMOLB em tudo o que neste seja omissivo.

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, instituído pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e pela Declaração de Rectificação n.º 103-A/2007, de 2 de Novembro;

b) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, instituído pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho;

c) Plano Rodoviário Nacional 2000, instituído pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto;

d) O Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, instituído pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de Março;

e) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, instituído pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de Julho;

2 - Para além dos Instrumentos de Gestão Territorial referidos no número anterior, a implementação das propostas constantes e decorrentes do presente Plano devem observar o conjunto de orientações e princípios que se encontram definidos em programas de âmbito nacional, nomeadamente:

a) PEASSAR II - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais;

b) PNUEA - Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água;

c) ENEAPAI – Estratégia Nacional para os Efluentes Agro-pecuários e Agro-industriais.

Artigo 5º - 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) Anexo agrícola / pecuário / florestal - Construção destinada a uso complementar da actividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos, criação ou acolhimento de animais domésticos e outros;

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 infra-estruturas, não 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 eléctricas, 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 edóicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo rural, etc.;

d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, 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 rural, nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e actividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural. 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 e Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e Empreendimentos de Turismo de Natureza, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores.

TÍTULO II – CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º - Identificação

Na área do plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente, as assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) Domínio hídrico
 - i) Linhas de águas / superfícies aquáticas
 - ii) Leitos dos cursos de água e faixa de protecção
 - iii) Águas subterrâneas para abastecimento público
 - iii.i) Zona de Protecção Imediata às Captações

iii.ii) Zona de Protecção Intermédia às Captações

iii.iii) Zona de Protecção Alargada

b) Recursos Geológicos

i) Área cativa de argilas Águeda / Anadia

ii) Pedreiras

iii) Área de Exploração Potencial (Argilas de Bustos / Areias e Argilas de Oliveira do Bairro)

c) Áreas de Reserva e Protecção de Solos e de Espécies Vegetais

i) Reserva Ecológica Nacional

ii) Reserva Agrícola Nacional

iii) Rede Natura 2000

i.i) Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004)

d) Recursos Agrícolas e Florestais

i) Perigosidade de Risco de Incêndio

ii) Áreas Percorridas por Incêndio Floretal

e) Património Cultural

i) Imóveis em Vias de Classificação

i.i) Igreja de S. Simão / Igreja Matriz de Oiã

f) Infra-estruturas Básicas

i) Rede Nacional de Transporte de Energia

i.i) Rede de Alta e Muito Alta Tensão

ii) Rede Eléctrica

ii.i) Rede de Alta Tensão - 60 KV

ii.ii) Rede de Média Tensão – 15 KV

iii) Gasoduto

iii.i) Gasoduto de 1º Escalão

iii.ii) Gasoduto de 2º Escalão

g) Infra-estruturas de Transporte

i) Rede Viária

i.i) Rede Nacional Fundamental

i.ii) Rede Nacional Complementar

i.iii) Rede Municipal - Regional

i.iv) Rede Municipal – Local

ii) Rede Ferroviária

ii.i) Via Férrea – Linha do Norte

h) Cartografia e Planeamento

i) Marcos Geodésicos

Artigo 7º - Regime jurídico

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

2 - A Planta de Condicionantes que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais é objecto de actualização anual, a concretizar pelo município, de acordo com a informação oficial a disponibilizar pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ficando a edificabilidade nestas áreas condicionada, em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor e no presente regulamento.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8º - Classificação do solo

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo é estabelecida a seguinte classificação do solo:

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou seja, ocupado por infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. As classes pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as actividades agro-florestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de actividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras actividades ao ar livre;

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9º - 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.

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

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Florestais de Produção;
- d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.
- e) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos:
 - e.1) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados;
 - e.2) Espaços de Recursos Geológicos Potenciais;

3 – O solo urbano apresenta-se qualificado, em termos operativos, em solo urbanizado e solo urbanizável, estando ainda subdividido nas seguintes categorias funcionais:

- a) Solo urbanizado:
 - a.1) Espaços Centrais:
 - a.1.1) Espaços Centrais - Nível 1;
 - a.1.2) Espaços Centrais - Nível 2;
 - a.2) Espaços Residenciais;
 - a.3) Espaços de Actividades Económicas;
 - a.4) Espaços de Uso Especial;

- a.5) Espaços Verdes;
- b) Solo urbanizável
- a.1) Espaços Centrais:
 - a.1.1) Espaços Centrais - Nível 2;
- a.2) Espaços Residenciais;
- a.3) Espaços de Actividades Económicas;
- a.4) Espaços de Uso Especial;
- a.5) Espaços Verdes;

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO

Artigo 10º - 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 acções ou a instalação de actividades 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 actividades resultem incidências urbanas, ambientais e paisagísticas negativas, nomeadamente:

- a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem as normais condições de fruição da via pública.
- c) Constituição de factores de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo os riscos de incêndio ou explosão.
- d) Dimensionamento ou outras características de ordem arquitectónica não conformes com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente.
- e) Configurem outras situações de incompatibilidade como tal consideradas pela legislação vigente.

4 - Às actividades instaladas que geram incompatibilidades com os usos dominantes devem ser impostos condicionalismos à sua manutenção e definidas medidas mitigadoras, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que estas unidades se localizam.

5 - Fora das áreas edificadas consolidadas, definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, não é admissível a edificabilidade, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes nacionais de defesa da floresta contra incêndios.

6 - Sempre que se admitam novos edifícios em localizações fora das áreas edificadas consolidadas, terão estes que assegurar o cumprimento as regras definidas no PMDFCI.

Artigo 11º - Condições gerais de edificabilidade

1 - É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o 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) Quando a edificação se destine a uso habitacional, turístico, comércio, serviços ou indústria e se localize em solo rural, o prédio respectivo não esteja classificado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, a que corresponde a Carta de Perigosidade de Incêndios anexa à Planta de Condicionantes, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

c) A edificabilidade não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidadas durante o período vigente na legislação em vigor.

2 - As intervenções permitidas para o solo rural ficam condicionadas a:

a) Garantia de acesso viário;

b) Garantia de execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia eléctrica, cuja construção e manutenção constituem encargo dos interessados;

c) Caso as extensões das redes públicas seja viável e autorizada cabe aos interessados suportar os respectivos custos;

d) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;

e) Os efluentes industriais ou das unidades agro-pecuárias não podem ser lançados directamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;

f) As instalações agro-pecuárias, as unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correcta inserção no meio envolvente, constituindo cortinas arbóreas junto ao limite das parcelas que contribuam para a atenuação de impacto visual dos edifícios.

Artigo 12º - Áreas percorridas por incêndio florestal

1 - Nas áreas do solo urbano e do solo rural percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndio Florestal, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.

2- Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios e que não se encontrem incluídos em espaços classificados pelo PDM como solo urbano, não é admitida a edificação durante o período previsto na legislação em vigor.

Artigo 13º - Arborização e rearborização

As acções de arborização e rearborização a realizar em solo urbano e nas áreas correspondentes a faixas de gestão de combustíveis definidas no PMDFCI devem assegurar o cumprimento das condições seguintes:

- a) Não é admitida a plantação de espécies de rápido crescimento e de resinosas;
- b) Nas áreas envolventes aos edifícios, aglomerados populacionais, equipamentos e infra-estruturas e rede viária, deve ser respeitado um compasso de plantação de 7 metros por 7 metros entre linhas e árvores.

Artigo 14º - Interesse público

Nos solos integrados no solo rural e no solo urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com o estatuto de usos e ocupação do solo e regime de edificabilidade estabelecidos pelo Plano para a respectiva categoria de uso do solo onde este mesmo usos se pretende implantar, desde que tal seja reconhecido pela entidade competente como sendo de reconhecido interesse público e se enquadrem numa das situações seguintes:

- a) Configurem investimentos com elevado carácter de inovação;
- b) Correspondam a investimentos nos sectores da cultura, educação, saúde, ambiente e outras infra-estruturas de reconhecido interesse municipal;
- c) Orientem a criação de um significativo número de postos de trabalho;

CAPÍTULO III – SISTEMA URBANO

Artigo 15º - Identificação

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 sócio-urbanística, 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 sócio-cultural do concelho;
- b) Nível 2 – Corresponde às áreas centrais das freguesias de Bustos, Mamarrosa, Oiã, Oliveira do Bairro, Palhaça e Troviscal, as quais se constituem enquanto centralidades de segunda ordem, por força das dinâmicas funcionais observadas em torno do eixo constituído pela EM 335, ER 333-1, EM 235 e EM 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 infra-estruturação, baixa densidade populacional e um reduzido nível de funções urbanas, observando ainda uma acentuada dependência funcional das centralidades urbanas do concelho.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
2.ª Correção Material

ANEXO II

PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PDMOLB – VERSÃO JUNHO DE 2014 (EXTRATO)

(VERSÃO SUBMETIDA A APROVAÇÃO NA 7.ª CMC PLENÁRIA, REALIZADA A 30 DE JULHO DE 2014)



CÂMARA MUNICIPAL DE
OLIVEIRA DO BAIRRO



2ª REVISÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

- REGULAMENTO -

JUNHO 2014

**VOLUME
I.1**



ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º - Natureza e âmbito territorial	1
Artigo 2º - Princípios e objetivos estratégicos	1
Artigo 3º - Composição do PDM.....	1
Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial.....	3
Artigo 5º - Conceitos e definições.....	4
TÍTULO II – CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	4
Artigo 6º - Identificação	4
Artigo 7º - Regime jurídico.....	5
TÍTULO III – ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000	5
Artigo 8º - Identificação	5
Artigo 9º - Usos e condicionantes à ocupação	6
TÍTULO IV – USO DO SOLO.....	8
Capítulo I – Classificação e Qualificação do Solo	8
Artigo 10º - Classificação do solo	8
Artigo 11º - Qualificação do solo	8
Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano.....	9
Artigo 12º - Regime geral de usos e compatibilidade	9
Artigo 13º - Condições gerais de edificabilidade	10
Artigo 14º - Áreas percorridas por incêndio florestal	10
Artigo 15º - Arborização e rearborização.....	11
Artigo 16º - Interesse público	11
Artigo 17º - Edifícios existentes	11
Capítulo III – Sistema Urbano	12
Artigo 18º - Identificação	12
Capítulo IV – Estrutura Ecológica Municipal	12
Artigo 19º - Identificação	12
Artigo 20º - Regime de ocupação.....	13
Capítulo V – Património Cultural.....	13
Seção I – Património Arqueológico.....	13
Artigo 21º - Identificação	13
Artigo 22º - Regime	13
Seção II – Imóveis de Interesse Patrimonial.....	14
Artigo 23º - Identificação	14
Artigo 24º - Regime	14
TÍTULO V – SOLO RURAL	15
Capítulo I – Disposições Gerais	15
Artigo 25º - Identificação e objetivos	15
Capítulo II – Espaços Naturais.....	15
Artigo 26º - Identificação e objetivos	15
Artigo 27º - Uso e ocupação de solo	16
Artigo 28º - Regime de edificabilidade.....	16
Capítulo III – Espaços Agrícolas	16
Seção I – Espaços Agrícolas de Produção.....	16
Artigo 29º Identificação e objetivos.....	16
Artigo 30º - Uso e ocupação de solo	17
Artigo 31º - Regime de edificabilidade.....	17
Seção II – Espaços Agrícolas de Conservação.....	19
Artigo 32º - Identificação e objetivos	19
Artigo 33º - Uso e ocupação do solo	19
Artigo 34º - Regime de edificabilidade.....	20
Capítulo IV – Espaços Florestais	20
Seção I – Espaços Florestais de Produção	20
Artigo 35º - Identificação e Objetivos.....	20

Artigo 36º - Uso e ocupação do solo	20
Artigo 37º - Regime de edificabilidade.....	21
Seção II – Espaços Florestais de Conservação	23
Artigo 38º - Identificação e objetivos	23
Artigo 39º - Uso e ocupação do solo	23
Artigo 40º - Regime de edificabilidade.....	24
Capítulo V – Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis	24
Artigo 41º - Identificação e objetivos	24
Artigo 42º - Uso e ocupação do solo	24
Artigo 43º - Regime de edificabilidade.....	24
Capítulo VI – Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos.....	25
Artigo 44º - Identificação e objetivos	25
Artigo 45º - Uso e ocupação do solo	25
Artigo 46º - Regime de edificabilidade.....	26
TÍTULO V – SOLO URBANO	26
Capítulo I – Disposições Gerais	26
Artigo 47º - Identificação e objetivos	26
Artigo 48º - Áreas edificadas consolidadas	26
Artigo 49º - Tipologias de edificado.....	26
Artigo 50º - Edifícios anexos	26
Artigo 51º - Logradouros	27
Artigo 52º - Zonas inundáveis.....	27
Artigo 53º - Zona de proteção a equipamentos de ensino.....	27
Capítulo II – Solo Urbanizado	28
Seção I – Disposições Gerais.....	28
Artigo 54º - Identificação e objetivos	28
Seção II – Espaços Centrais.....	28
Subseção I – Disposições Gerais.....	28
Artigo 55º - Identificação e objetivos	28
Artigo 56º - Edificação em áreas consolidadas	28
Subseção II – Espaços Centrais de Nível I.....	29
Artigo 57º - Identificação e qualificação.....	29
Artigo 58º - Uso e ocupação do solo	29
Artigo 59º - Regime de edificabilidade.....	29
Subseção III – Espaços Centrais de Nível II.....	29
Artigo 60º - Identificação e qualificação.....	29
Artigo 61º - Uso e ocupação do solo	29
Artigo 62º - Regime de edificabilidade.....	30
Seção III – Espaços Residenciais	30
Artigo 63º - Identificação e objetivos	30
Artigo 64º - Uso e ocupação do solo	30
Artigo 65º - Regime de edificabilidade.....	30
Seção IV – Espaços de Atividades Económicas.....	31
Artigo 66º - Identificação e objetivos	31
Artigo 67º - Uso e ocupação do solo	31
Artigo 68º - Regime de edificabilidade.....	32
Seção V – Espaços de Uso Especial.....	32
Artigo 69º - Identificação e objetivos	32
Artigo 70º - Uso e ocupação do solo	33
Artigo 71º - Regime de edificabilidade.....	33
Seção VI – Espaços Verdes	33
Artigo 72º - Identificação e objetivos	33
Artigo 73º - Uso e ocupação do solo	33
Artigo 74º - Regime de edificabilidade.....	34
Capítulo III – Solo Urbanizável.....	34
Seção I – Disposições Gerais	34
Artigo 75º - Identificação e objetivos	34

Seção II – Espaços Centrais – Nível II.....	35
Artigo 76º - Identificação e objetivos	35
Artigo 77º - Uso e ocupação do solo	35
Artigo 78º - Regime de edificabilidade.....	35
Seção III – Espaços Residenciais.....	35
Artigo 79º - Identificação e objetivos	35
Artigo 80º - Uso e ocupação do solo	35
Artigo 81º - Regime de edificabilidade.....	36
Seção IV – Espaços de Atividades Econômicas.....	36
Artigo 82º - Identificação e objetivos	36
Artigo 83º - Uso e ocupação do solo	36
Artigo 84º - Regime de edificabilidade.....	36
Seção V – Espaços de Uso Especial.....	36
Artigo 85º - Identificação e objetivos	36
Artigo 86º - Uso e ocupação do solo	37
Artigo 87º - Regime de edificabilidade.....	37
Seção VI – Espaços Verdes	37
Artigo 88º - Identificação e objetivos	37
Artigo 89º - Uso e ocupação do solo	37
TÍTULO VII – ESPAÇOS-CANAIS.....	38
Artigo 90º - Identificação	38
Capítulo I – Rede Rodoviária	38
Artigo 91º - Identificação e hierarquia rodoviária.....	38
Artigo 92º - Áreas de proteção da rede rodoviária	38
Artigo 93º - Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária.....	39
Artigo 94º - Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível	40
Capítulo II – Rede Ciclável.....	40
Artigo 95º - Identificação, objetivos e características	40
Capítulo III – Rede Ferroviária	41
Artigo 96º - Identificação e regime.....	41
Capítulo IV – Rede de Abastecimento de Água.....	41
Artigo 97º - identificação e regime.....	41
Capítulo V – Rede de Águas Residuais	41
Artigo 98º - Identificação da rede e regime	41
Capítulo VI – Rede de Abastecimento de Gás.....	41
Artigo 99º - Identificação da rede e regime	41
Capítulo VII – Rede Elétrica	42
Artigo 100º - Identificação da rede e regime	42
TÍTULO VIII – RUÍDO.....	42
Artigo 101º - Zonamento acústico	42
TÍTULO IX – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	42
Capítulo I – Disposições Gerais.....	42
Artigo 102º - Disposições gerais.....	42
Capítulo II – Planejamento e Gestão	43
Artigo 103 º - Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.....	43
Artigo 104º - Áreas de cedência para o domínio municipal.....	44
Artigo 105 º - Estacionamento.....	44
Capítulo III – Orientações para a Programação e Execução	45
Seção I – Orientações Executórias.....	45
Subseção I – Sistemas de Execução	45
Artigo 106º - Sistemas de Execução	45
Subseção II – Critérios Perequativos.....	46
Artigo 107º - Objetivos e âmbito de aplicação.....	46
Artigo 108º - Mecanismos de perequação.....	46
Artigo 109º - Aplicação dos mecanismos de perequação.....	46
Seção II – Unidades Operativas de Planejamento e Gestão.....	47

Artigo 110º - Identificação e delimitação	47
Artigo 111º - Disposições supletivas	48
Subseção I – UOPG 1 – Zona Industrial da Palhaça - Norte.....	48
Artigo 112º - Objetivos.....	48
Artigo 113º - Regime de edificabilidade.....	49
Artigo 114º - Formas de execução	49
Subseção II – UOPG 2 – Zona Industrial da Palhaça - Sul	49
Artigo 115º - Objetivos.....	49
Artigo 116º - Regime de edificabilidade.....	49
Artigo 117º - Formas de execução	50
Subseção III – UOPG 3 – Zona Industrial de Vila Verde - Nascente.....	50
Artigo 118º - Objetivos.....	50
Artigo 119º - Regime de edificabilidade.....	50
Artigo 120º - Formas de execução	50
Subseção IV – UOPG 4 – Zona Industrial de Oiã – Poente	50
Artigo 121º - Objetivos.....	50
Artigo 122º - Regime de edificabilidade.....	51
Artigo 123º - Formas de execução	51
TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES.....	51
Artigo 124º - Alteração do Plano	51
Artigo 125º - Alterações à legislação.....	51
Artigo 126º - Disposições revogatórias.....	51
Artigo 127º - Omissões.....	52
Artigo 128º - Entrada em vigor	52

ANEXOS

Anexo I – Imóveis de Interesse Municipal

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

REGULAMENTO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - 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 2º - 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 3º - 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 Incêndio;
- 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) Sócio Demografia;
- v) Habitação;
- vi) Sócio Economia;
- 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.

Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 - No concelho de Oliveira do Bairro encontram-se em vigor os instrumentos de gestão territorial seguidamente identificados, aos quais o PDMOLB obedece e se aplicam, cumulativamente, os respetivos regimes, os quais prevalecem sobre o PDMOLB em tudo o que neste seja omissivo.

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, instituído pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;

b) Plano Setorial da Rede Natura 2000, instituído pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

c) Plano Rodoviário Nacional 2000, instituído pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

d) O Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, instituído pelo Decreto Regulamentar nº 15/2002, de 14 de março;

e) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, instituído pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho;

f) O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Oliveira do Bairro;

g) A Estratégia Nacional para as Florestas, instituída pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2006, de 15 de setembro.

2 - Para além dos Instrumentos de Gestão Territorial referidos no número anterior, a implementação das propostas constantes e decorrentes do presente Plano devem observar o conjunto de orientações e princípios que se encontram definidos em programas de âmbito nacional, nomeadamente:

a) PEASSAR II - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais;

- b) PNUEA - Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água;
- c) ENEAPAI – Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais.

Artigo 5º - Conceitos e definições

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

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

a) Edificação agrícola / pecuária / florestal - Construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para 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 rural, 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 rural, 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 rural, 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 rural. 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 e Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e Empreendimentos de Turismo de Natureza, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores.

TÍTULO II – CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º - 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;
 - ii) Lagoas de águas públicas;
 - iii) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;
- b) Recursos geológicos:
 - i) Pedreiras;
 - ii) Área cativa de argilas Águeda / Anadia;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - iii) Perigosidade de risco de incêndio;
 - iv) Árvores de interesse público;
- d) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004);
- 2 – Infraestruturas:
 - a) Drenagem de Águas Residuais;
 - b) Rede Elétrica;
 - c) Gasodutos e Oleodutos;
 - d) Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional;
 - e) Estradas e Caminhos Municipais;
 - f) Rede Ferroviária;
 - g) Telecomunicações;
 - h) Marcos Geodésicos.

Artigo 7º - Regime Jurídico

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

2 - A Planta de Condicionantes que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais é objeto de atualização anual, a concretizar pelo município, de acordo com a informação oficial a disponibilizar pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ficando a edificabilidade nestas áreas condicionada, em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor e no presente regulamento.

TÍTULO III – ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000

Artigo 8º - Identificação

1 - A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004, 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 esta 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.

Artigo 9º - 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 descarga 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.

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

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

- c) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
- d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
- f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- g) A abertura de novas Infraestruturas viárias, assim como o alargamento das vias já existentes;
- h) A instalação de Infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- j) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens.

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

- a) Controlar as espécies arbóreas e arbustivas existentes;
- b) Controlar a introdução furtiva de espécies animais e vegetais não autóctones;
- c) Erradicar as espécies animais / vegetais não autóctones, com especial incidência sobre as espécies invasoras;
- d) Condicionar a construção de Infraestruturas;
- e) Estabelecimento de medidas de minimização relativas a construção manutenção e/ou ampliação de infraestruturas;
- f) Instalar passagens para fauna;
- g) Correção e instalação de dissuasores nos traçados e apoios da rede de distribuição de eletricidade com elevada perigosidade para as aves, de forma a diminuir o risco de colisão e eletrocussão;
- h) Manter a qualidade da água a um nível favorável à conservação de habitats, de espécies ou das suas presas;
- i) Melhorar a qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais;
- j) Controlar o despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa, nomeadamente os decorrentes da atividade agrícola e/ou pecuária;
- k) Valorizar e promover produtos associados a uma exploração sustentável (agricultura, pastorícia, floresta, explorados em regime extensivo, salinas ou arrozais), compatível com a conservação dos valores a proteger;
- l) Promover o ecoturismo através da criação de percursos pedonais e cicláveis devidamente identificados e sinalizados devidamente integrados e enquadrados no meio natural envolvente;

m) Definir os locais, a frequência e duração das visitas, bem como os períodos em que podem ocorrer as atividades relacionadas com a observação de espécies de fauna,

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

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

TÍTULO IV – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 10º - Classificação do solo

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

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou seja, ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. As classes pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agroflorestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades ao ar livre;

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 11º - 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 rural determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;

f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.

g) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados;

ii) Espaços de Recursos Geológicos Potenciais.

3 – O solo urbano apresenta-se qualificado, em termos operativos, em solo urbanizado e solo urbanizável, estando ainda subdividido nas seguintes categorias funcionais:

a) Solo urbanizado:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais - Nível I;

i.2) Espaços Centrais - Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes;

b) Solo urbanizável:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais - Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO

Artigo 12º - 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.

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 e indústria 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).

Artigo 13º - 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 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.

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

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

b) A edificabilidade das instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, está sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da Direção Geral de Agricultura e Pescas do Centro;

c) 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 14º - Áreas percorridas por incêndio florestal

1 - Nas áreas do solo urbano e do solo rural 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 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 se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso do solo.

Artigo 15º - 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 Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécie e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

2 - Em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, ficam condicionadas as ações de arborização e rearborização com recurso a eucaliptos, choupos e resinosas.

3 – Excetuam-se do disposto no número anterior as ações de arborização e rearborização inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como outras ações com fins ornamentais.

Artigo 16º - Interesse público

1 - Nos solos integrados no solo rural e no solo urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com o estatuto de usos e ocupação do solo e regime de edificabilidade estabelecidos pelo Plano para a respetiva categoria de uso do solo onde estes mesmos usos se pretendem implantar, desde que tal seja reconhecido pela Assembleia Municipal como sendo de reconhecido Interesse público e se enquadrem numa das situações seguintes:

- a) Configurem investimentos com elevado carácter de inovação;
- b) Correspondam a investimentos nos setores da cultura, educação, saúde, ambiente e outras infraestruturas de reconhecido interesse municipal;
- c) Orientem a criação de um significativo número de postos de trabalho;
- d) Resultem num montante de investimentos igual ou superior a 5 milhões de euros;
- e) Não conflituem com a legislação em vigor.

2 – Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria de uso do solo em que se enquadram, incluindo os decorrentes do PMDFCI, e assegurar o cumprimento do disposto no regulamento do Plano em matéria de regime geral de usos e compatibilidade e condições gerais de edificabilidade.

Artigo 17º - Edifícios existentes

Admite-se a realização de obras em edifícios existentes à data da entrada em vigor do PDM, assim como a sua legalização e alteração de uso, desde que em cumprimento do disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
2.ª Correção Material

ANEXO III

REGULAMENTO DO PDMOLB PUBLICADO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA – AGOSTO 2015 (EXTRATO)

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**Aviso n.º 8721/2015****2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro**

Mário João Ferreira da Silva Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, torna público, em cumprimento da alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º, e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 308/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 19 de junho de 2015, aprovou por maioria dos membros presentes, com 21 votos a favor e 2 abstenções, a versão final do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, a qual é constituída por regulamento, plantas de ordenamento e plantas de condicionantes.

29 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mário João Ferreira da Silva Oliveira*.

Deliberação

Manuel Nunes Simões dos Santos, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, certifica que esta Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 19 de junho de 2015, 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 do n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deliberou, por maioria dos membros presentes, com 21 votos a favor e 2 abstenções, aprovar a versão final do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

E por ser verdade, mandei passar e assinar a presente certidão, que vai autenticada com o selo branco.

25 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Nunes Simões dos Santos*, Dr.

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 Incêndio;
- 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 e Lista Nacional de Sítios:

- i) Relatório de Conflitos com a Rede Natura 2000;
- ii) Planta de Conflitos com a Rede Natura 2000 (PTZPE0004 — Ria de Aveiro);
- iii) Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000;
- iv) Planta de Valores Naturais;

f) Estudos Setoriais de Caracterização:

- i) Introdução;
- ii) Sistema de Planeamento;
- iii) Enquadramento Regional;
- iv) Sociodemografia;
- v) Habitação;
- vi) Socioeconomia;
- vii) Equipamentos;
- viii) Rede Viária e Transportes;
- ix) Sistema Biofísico;
- x) Estrutura e Forma Urbana;
- xi) História e Património;
- xii) Infraestruturas;
- xiii) Planta de Uso do Solo;
- xiv) Planta de Declives;
- xv) Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva;
- xvi) Planta da Rede Viária e Ferroviária;
- xvii) Planta de Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Água;
- xviii) Planta de Infraestruturas — Rede Elétrica;
- xix) Planta de Infraestruturas — Rede de Gás;
- xx) Planta de Infraestruturas — Rede de Drenagem de Águas Residuais;

g) Relatório Ambiental:

- i) Relatório Ambiental;
- ii) Relatório Ambiental — Resumo Não técnico;

- h) Planta de Enquadramento Regional;
- i) Planta da Situação Existente;

- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- k) Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada;
- l) Planta do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, Perímetro de Emparcelamento do Cértima e Blocos de Drenagem do Cértima, Levira e Pateira;
- m) Ficha de Dados Estatísticos;
- n) Mapa de Ruído;
- i) Mapa de Ruído;
- ii) Mapa de Ruído — Resumo Não técnico;
- o) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- p) Carta Educativa.
- q) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

Conceitos e definições

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

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

- a) Edificação agrícola/pecuária/florestal — Construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para 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 rural, 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 rural, 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 rural, 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 rural. 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 assim 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;
- ii) Lagoas de águas públicas;
- iii) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;

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) Perigosidade de risco de incêndio;
- v) Árvores de interesse público;

d) Recursos ecológicos:

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

2 — Infraestruturas:

- a) Drenagem de Águas Residuais;
- b) Rede Elétrica;
- c) Gasodutos e Oleodutos;

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

ii) Gasoduto 2.º Escalão (Portaria 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 376/94, de 14 de junho);

v) Postos de Válvulas (Portaria 386/94, de 16 de junho);

d) Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional;

e) Estradas e Caminhos Municipais;

f) Rede Ferroviária;

g) Marcos Geodésicos.

Artigo 6.º

Regime jurídico

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

2 — A Planta de Condicionantes que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais é objeto de atualização anual, a concretizar pelo município, de acordo com a informação oficial a disponibilizar pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ficando a edificabilidade nestas áreas condicionada, em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor e no presente regulamento.

TÍTULO III

Áreas Inseridas em Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios

Artigo 7.º

Identificação

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

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 o Sítio 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 do Sítio 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 e Lista Nacional de Sítios, 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 descarga 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 inerte 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 e Lista Nacional de Sítios, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, 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 e Lista Nacional de Sítios, devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:

- a) Controlar as espécies arbóreas e arbustivas existentes;
- b) Controlar a introdução furtiva de espécies animais e vegetais não autóctones;
- c) Erradicar as espécies animais/vegetais não autóctones, com especial incidência sobre as espécies invasoras;
- d) Condicionar a construção de infraestruturas;
- e) Estabelecimento de medidas de minimização relativas a construção manutenção e/ou ampliação de infraestruturas;
- f) Instalar passagens para fauna;
- g) Correção e instalação de dissuasores nos traçados e apoios da rede de distribuição de eletricidade com elevada perigosidade para as aves, de forma a diminuir o risco de colisão e eletrocussão;
- h) Manter a qualidade da água a um nível favorável à conservação de *habitats*, de espécies ou das suas presas;
- i) Melhorar a qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais;
- j) Controlar o despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa, nomeadamente os decorrentes da atividade agrícola e/ou pecuária;
- k) Valorizar e promover produtos associados a uma exploração sustentável (agricultura, pastorícia, floresta, explorados em regime extensivo, salinas ou arrozais), compatível com a conservação dos valores a proteger;
- l) Promover o ecoturismo através da criação de percursos pedonais e cicláveis devidamente identificados e sinalizados devidamente integrados e enquadrados no meio natural envolvente;
- m) Definir os locais, a frequência e duração das visitas, bem como os períodos em que podem ocorrer as atividades relacionadas com a observação de espécies de avifauna;
- n) Utilização de colhidas em árvores locais, para a restauração ativa de amiais degradados;
- o) Restabelecimento das catenas florestais;
- p) Manutenção da dinâmica natural dos amiais, 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 e Lista Nacional de Sítios, a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planas ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios. 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 Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou seja, ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. As classes pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agroflorestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades ao ar livre;

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

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 rural determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;

f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.

g) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados.

3 — O solo urbano apresenta-se qualificado, em termos operativos, em solo urbanizado e solo urbanizável, estando ainda subdividido nas seguintes categorias funcionais:

a) Solo urbanizado:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais — Nível I;

i.2) Espaços Centrais — Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes;

b) Solo urbanizável:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais — Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes.

CAPÍTULO II

Disposições Comuns ao Solo Rural 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 — Não obstante o constante no presente regulamento, nos termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitido a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e edificação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

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

c) É ainda condição que, fora das áreas edificadas consolidadas se 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 rural 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 rural 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 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 Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécie e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

2 — Em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, ficam condicionadas as ações de arborização e rearborização com recurso a eucaliptos, choupos e resinosas.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ações de arborização e rearborização inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como outras ações com fins ornamentais.

Artigo 16.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do 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 expetativas 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 resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias que a Câmara Municipal considere relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

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

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

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

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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro
2.ª Correção Material

ANEXO IV

REGULAMENTO

CORREÇÃO

2.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PDMOLB

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDMOLB SUBSEQUENTE DA 2.ª CORREÇÃO MATERIAL

As alterações a instaurar ao regulamento do PDMOLB, referem-se à correção da alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º, do n.º 2 do artigo 13.º, do n.º 2 do artigo 53.º, do quadro a que se refere o n.º 2 do artigo 105.º e do quadro a que se refere o n.º 1 do artigo 107.º.

alínea b) do n.º 1 do artigo 12.º

Onde se lê:

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

Deverá ler-se:

A edificabilidade em solo rural 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;

1

n.º 2 do artigo 13.º

Onde se lê:

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

Deverá ler-se:

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, findo os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso de solo.



n.º 2 do artigo 53.º

Onde se lê:

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

Deverá ler-se:

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

n.º 2 do artigo 105.º

Onde se lê:

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²)
Habitação em moradia unifamiliar	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

Deverá ler-se:

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²)
Habitação unifamiliar / moradia	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]



n.º 1 do artigo 107.º

Onde se lê:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	[...]	[...]
[...]	[...]	[...] [...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	



Deverá ler-se:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar / moradia	[...]	[...]
[...]	[...]	[...] [...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	

De seguida apresentar-se o texto a publicar na 2.ª Série do Diário da República.

2.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

Extrato do regulamento

Os artigos 12.º, 13.º, 53.º, 105.º e 107.º do regulamento passam a ter a seguinte redação:

«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 rural não esteja condicionada, em função dos limites das áreas aridas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;
- c) É ainda condição que, fora das áreas edificadas consolidadas se 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 - [...]:

- a) [...];
- b) [...].

Artigo 13.º - Áreas percorridas por incêndio florestal

1 - [...].

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, findo os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso de solo.

Artigo 53.º - Logradouros

1 - [...].

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



Artigo 105.º - Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

1 - [...].

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

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m ²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m ²)
Habitação unifamiliar / moradia	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 - 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/ou estacionamento público:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar / moradia	1 lugar / fogo com área de construção 120 < m ² ; 2 lugares / fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares / fogo com área de construção > 300 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação coletiva	Com indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – T0 e T1; 1,5 lugares / fogo – T2 e T3; 2 lugares / fogo – T4, T5 e T6; 3 lugares / fogo > T6. Sem indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – área média fogo ≤ 90 m ² ; 1,5 lugares / fogo – 90 m ² < área média fogo < 120 m ² ; 2 lugares / fogo – 120 m ² < área média fogo < 300 m ² ; 3 lugares / fogo – área média fogo > 300 m ² .	Com indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público. Sem indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.



Comércio	1 lugar / 30 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área < 1000 m ² ; 1 lugar / 25 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área > 1000 m ² e < 2500 m ² ; 1 lugar / 15m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área > 2500 m ² e, cumulativamente, 1 lugar de pesado / 200 m ² de área de construção do edifício.	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.
Serviços	3 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área ≤ 500 m ² ; 5 lugares / 100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área > 500 m ² .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e/ou armazém	1 lugar / 75 m ² de área de construção de indústria / armazém; 1 lugar de pesados / 500 m ² de área de construção de indústria / armazém, com um mínimo de 1 lugar (a localizar no interior do lote).	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para as categorias até 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para as categorias superiores a 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento associada a empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de área útil acampável destinada a campismo; 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de área útil acampável destinada a caravanismo.	

- 2 - [...].
3 - [...]:
a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...].
4 - [...].
5 - [...]:
a) [...];
b) [...];
c) [...];
6 - [...].»