
ALTERAÇÃO
PDM ÍLHAVO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO
DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

setembro 2022



Câmara Municipal de **Ílhavo**

ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA.....	5
2. ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO	6
2.1. ABERTURA DO PROCEDIMENTO	6
PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	6
PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA	6
PUBLICITAÇÃO	6
ELEMENTOS DISPONÍVEIS.....	6
CONTRIBUTOS	7
2.2. RETIFICAÇÃO	7
2.3. PRORROGAÇÃO DO PRAZO.....	7
2.4. AMPLIAÇÃO DO OBJETO.....	7
2.5. NÃO CADUCIDADE.....	7
2.6. ACOMPANHAMENTO	8
2.7. CONCERTAÇÃO	9
3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	9
3.1. DA CONFORMAÇÃO COM O NOVO QUADRO LEGAL	10
3.1.1. SUPRESSÃO DA CATEGORIA DE SOLOS URBANIZÁVEIS	11
3.1.2. REAVALIAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	13
3.2. DAS OPÇÕES DE PLANEAMENTO	15
3.2.1. DA REAVALIAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - UOPG	15
3.2.2. CONFORMAÇÃO COM O POC-OMG.....	20
3.2.3. DA REVOGAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	20
3.2.3.1. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA.....	21
3.2.3.2. PLANO DE PORMENOR DA ZONA DO MUSEU	22
3.2.4. DAS ALTERAÇÕES PONTUAIS.....	24
3.3. MATERIALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS.....	24
ALTERAÇÕES BASE	25
COMPATIBILIZAÇÃO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR	25
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	25
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	26
REVOGAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	26
PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA OVAR-MARINHA GRANDE - POC-OMG	27
MATA NACIONAL DAS DUNAS DA GAFANHA.....	28
REGIME FLORESTAL	29
CORREDOR ECOLÓGICO	30
PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO E ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS	31
ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO	32
PATRIMÓNIO EDIFICADO	33

REDE VIÁRIA	36
ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA	37
ALTERAÇÕES PONTUAIS // Anexo 3	43
LOTEAMENTO DA BARRA FICHA 01	43
PERÍMETRO URBANO NA GAFANHA DE AQUÉM FICHA 02	43
MALHADA FICHA 03	44
ZONA INDUSTRIAL DAS ERVOSAS – UOPG 12 FICHA 04	44
ATIVIDADE ECONÓMICA - BENTO & NASCIMENTO FICHA 05	45
PERÍMETRO URBANO DA ERMIDA - UOPG 14 FICHA 06	45
SALGUEIRO FICHA 07	46
PARQUE DA VISTA ALEGRE FICHA 08	46
OUTRAS ALTERAÇÕES	47
COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	47
INFRAESTRUTURAS E TRANSPORTES	47
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	48
CARTA EDUCATIVA	48
FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	48
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	49
REGULAMENTO	50

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1	375
ANEXO 2	376
ANEXO 3	391

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 - SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS / UOPG 9 - AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA.	12
FIGURA 2 - SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL NÍVEL 2 UOPG 7 - REQUALIFICAÇÃO DA MARGEM NASCENTE DO CANAL DE MIRA – SUL.....	12
FIGURA 3 – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - UOPG EM VIGOR.....	15
FIGURA 4 – UOPG EM VIGOR – AVALIAÇÃO.	16
FIGURA 5 – UOPG – PROPOSTA.	17
FIGURA 6 – PP DO MUSEU, 1994.....	22
FIGURA 7 – PP DO MUSEU, 2011.....	23
FIGURA 8 – PP DO MUSEU, 2011.....	24
FIGURA 9 – CORREDOR ECOLÓGICO – PROF CL EM VIGOR.....	30
FIGURA 10 – CORREDOR ECOLÓGICO – PROF CL ANTERIOR E EM VIGOR.	30
FIGURA 13 – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL.....	31
FIGURA 14 – VILA AFRICANA, INCLUINDO OS JARDINS E O MURO ENVOLVENTE.	33
FIGURA 15 – CASA DA RUA DO CABECINHO, N.º 1, INCLUINDO OS JARDINS E O MURO ENVOLVENTE.	33
FIGURA 16 – AUTOESTRADA A25.	36
FIGURA 17 – TROÇO DA ESTRADA NACIONAL EN 109-7, DESCLASSIFICADO.	36
FIGURA 18 – ESTRADA REGIONAL ER335 (LIGAÇÃO DA A17-ÍLHAVO)	36
FIGURA 19 – PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTABELECIMENTOS PAG.....	37
FIGURA 18 – ÁREAS A REINTEGRAR EM RAN.....	39

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 – ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS INTERESSES A PONDERAR.....	8
QUADRO 2 – SÍNTESE DA PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO.	10
QUADRO 3 – SÍNTESE DA PROPOSTA DE ATUALIZAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO.	11
QUADRO 4 – SÍNTESE DA PROPOSTA DE RECONVERSÃO DO SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇOS RESIDENCIAIS.	11
QUADRO 5 – UOPG – PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO.....	16
QUADRO 6 – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO.	17
QUADRO 7 – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO. (CONT.).....	18
QUADRO 8 – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO. (CONT.).....	19

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Plano Diretor Municipal de Ílhavo encontra-se em vigor desde 30 de abril de 2014, após publicação em Diário da República, 2ª série, N.º 8, do Aviso n.º 5423/2014, de 29 de abril, concretiza a **1ª Revisão ao PDM**, após uma vigência de 15 anos do PDM de 1ª Geração (Resolução de Conselho de Ministros n.º 140/99, de 5 de novembro).

No decurso desta sua vigência que ultrapassa os 7 anos, tem vindo a responder à dinâmica territorial – evolução socioeconómica, adaptação aos fenómenos erosivos (em particular da faixa litoral), salvaguarda de recursos, ... – tendo sido, até à data, alvo de vários procedimentos, designadamente:

- **1ª Correção Material** Declaração n.º 104/2016, de 22 de julho, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 140
- **2ª Correção Material** Declaração n.º 109/2016, de 4 de agosto, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 149
- **1ª Retificação** (da 2ª correção material) Declaração de Retificação n.º 1093/2016, de 10 de novembro, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 216
- **1ª Alteração por Adaptação** Aviso n.º 15457/2017, de 22 de dezembro de 2017, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 245
- **2ª Alteração por Adaptação** Aviso n.º 14034/2018, de 01 de outubro de 2018, publicada em Diário da República, 2ª série, N.º 189
- **3ª Alteração – RERAE** Aviso n.º 2647/2020, de 17 de fevereiro em Diário da República, 2ª série, N.º 33)

Vem agora a Câmara Municipal de Ílhavo apresentar a Proposta de Alteração do PDM (Processo PCGT N.º169) - procedimento decorrente da necessária adequação ao novo enquadramento legal estabelecido através das Novas Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, desenvolvidas através do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 maio e do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Para além desta compatibilização, constitui igualmente objetivo desta alteração a resposta a variadas questões que, ao longo da vigência do PDM, se afiguram relevantes.

2. ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Ílhavo deliberou dar início ao procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, dando cumprimento ao disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conforme Relatório de Fundamentação que enquadra e fundamenta nas imposições legais descritas, a respetiva oportunidade, definindo os seus termos de referência e clarificando os seus objetivos Anexo 1 – Procedimento de Alteração).

2.1. ABERTURA DO PROCEDIMENTO

A Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, tendo determinado:

- ▶ que o prazo para a sua conclusão terminasse a dia 13 de julho de 2020 (dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT);
- ▶ não sujeitar a alteração do PDM de Ílhavo a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) uma vez que, de acordo com o disposto no Art. 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo do DL nº 232/2007 de 15 de junho na sua redação atual, não se previa que as alterações a propor fossem suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente (cf. justificação integrada no Anexo 1);
- ▶ a abertura de um período de participação pública (preventiva) pelo prazo de 15 dias úteis.

PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A deliberação que formalizou a abertura do procedimento, acompanhada pelo Relatório de Fundamentação – termos de referência, oportunidade e justificação para a não sujeição a AAE (29 de outubro de 2018) foram disponibilizados no site da Câmara Municipal de Ílhavo (CMI) e no Gabinete de Apoio Geral (GAG) da CMI.

PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA

Conforme publicação na 2ª Série do *Diário da República* nº 226, de 23 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17030/2018 (cf. Anexo 1), foi estabelecido um prazo de 15 dias úteis para a formulação de sugestões e prestação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da referida Alteração, por todos os interessados.

PUBLICITAÇÃO

Para além da publicação em Diário da República, a deliberação foi igualmente divulgada através da comunicação social, da página da Internet da CMI e da afixação do aviso nos locais habituais: CM Ílhavo e Juntas de Freguesia. (cf. Anexo 1).

ELEMENTOS DISPONÍVEIS

A deliberação da CMI e o relatório de fundamentação estiveram disponíveis, em formato papel, no Gabinete de Atendimento Geral (GAG) durante o período de expediente, podendo também ser consultados no sítio da autarquia.

CONTRIBUTOS

Durante o período de Participação Preventiva que decorreu de 26 de novembro a 14 de dezembro de 2018, registaram-se duas participações. Em resultado deste período, foi elaborado o respetivo relatório (Anexo 1) e dado conhecimento em reunião de Câmara de 17 de janeiro de 2019.

2.2. RETIFICAÇÃO

A Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião de 21 de fevereiro de 2019, deliberou por unanimidade sujeitar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo a Avaliação Ambiental Estratégica, implicando a retificação da deliberação de 02 de novembro de 2018 que formaliza o início do procedimento de alteração.

Esta retificação decorre da recomendação da CCDR-C de 15 de fevereiro de 2019 emanada da 17ª reunião da Comissão Nacional do Território (CNT) na qual se concluiu que este tipo de procedimento não deve prescindir da realização da AAE, uma vez que o Relatório Ambiental produzido no âmbito da Revisão do PDM, não incorpora os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo.

A Câmara Municipal de Ílhavo acolheu a referida recomendação, tendo procedido à retificação da sua deliberação – cf. publicação em DR N.º 64, 2ª Série, da Declaração de Retificação n.º 308/2019 de 01 de abril, apresentada no Anexo 1, à qual se junta o ofício da CCDR-C e INF_ 07/2019 de 18 de fevereiro com a deliberação de RCMI de 21 de fevereiro de 2019.

2.3. PRORROGAÇÃO DO PRAZO

A Câmara Municipal de Ílhavo, em reunião de câmara de 04 de março de 2021, deliberou por unanimidade, prorrogar o prazo de elaboração por igual período, acrescentando-se 87 dias e atribuindo efeitos retroativos a 13 de julho de 2020 – cf. publicação em DR n.º 63, 2ª série, Aviso n.º 6121/2021 de 31 de março (Cf. INF_03/2021, de 01 de março de 2021 com deliberação de RCMI, Anexo 1).

2.4. AMPLIAÇÃO DO OBJETO

A Câmara Municipal de Ílhavo, em reunião de câmara de 06 de maio de 2021, deliberou por unanimidade, ampliar o objeto da alteração em apreço, de forma a abranger a conformação do PDM com o Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG) – cf. publicação em DR n.º 100, 2ª série, do Aviso n.º 9790/2021 de 24 de maio, apresentado no Anexo 1, ao qual se junta a INF_16/2021, de 26 de abril de 2021 com deliberação de RCMI.

2.5. NÃO CADUCIDADE

A Câmara Municipal de Ílhavo, em reunião de câmara de 07 de julho de 2022, deliberou por unanimidade, declarar a não caducidade do procedimento de Alteração do PDM – cf. publicação em DR n.º 151, 2ª série, Aviso n.º 15477/2022 de 05 de agosto (Cf. Informação Técnica de 29 de junho de 2022 com Deliberação da RCMI de 06 de julho de 2022 – Anexo 1)

2.6. ACOMPANHAMENTO

Atendendo ao disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT conjugado com artigo 86.º do mesmo diploma e ainda com o n.º 3 do DL 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, a CMI solicitou, através da PCGT, o acompanhamento do procedimento de Alteração pelas entidades representativas dos interesses a ponderar.

QUADRO 1 – Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar.

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S) NOMEADO(S)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro - CCDRC *	Alexandra Grego Isabel Nascimento Matos
Administração do Porto de Aveiro	Jorge Manuel Mesquita Rua
Administração Regional de Saúde do Centro *	Ana Oliveira
Agência Portuguesa do Ambiente - APA *	Sara Cabral Teresa Carvalho
Autoridade Nacional de Proteção Civil	Margarida Guedes Paula Ramos
Direção Geral do Território - DGT	Ana Medeiro Sofia Miranda
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro	Guilherme Rocha
Direção Regional de Cultura do Centro	Paulo César Santos Maria Glória Fernandes
Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Aveiro e Porto	Ângela Sá Isabel Machado dos Santos Anabela Vidal
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF *	Luís Leitão Lino Nossa
Instituto da Mobilidade e dos Transportes	Ana Abreu Sílvia Gaião
Lusitaniagás - Companhia de Gás do Centro	Rui Santos

* Entidades com responsabilidades ambientais específicas - ERAE, a consultar no âmbito da AAE.

2.7. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT – na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29/03 –, por solicitação da CMI, realizou-se, através de videoconferência, a 09 de maio de 2022, a reunião de Conferência Procedimental, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a Proposta de Alteração à Revisão do PDM de Ílhavo, conforme o n.º 2 do art.º 85.º do RJIGT. A ata da reunião, pareceres emitidos e o respetivo relatório de ponderação são apresentados em documento autónomo do presente.

2.8. CONCERTAÇÃO

Atendendo ao disposto no n.º 1 do artigo 87.º do RJGT a CMI solicitou a realização de reuniões de concertação com as entidades cujos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental (realizada a 09 de maio de 2022) revelaram, no entendimento da CMI, uma análise conjunta no sentido da obtenção de soluções concertadas. As reuniões de concertação ocorreram com: a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro – CCDRC, a Agência Portuguesa do Ambiente – APA, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF (Anexo 2 do Relatório de Conferência Procedimental - Ponderação dos Pareceres Emitidos).

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A presente Alteração do PDM de Ílhavo tem como principal objetivo a conformação com o novo quadro legal que norteia as políticas públicas de Ordenamento do Território e do Urbanismo, nomeadamente as novas bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – LBGPPSOTU –, e o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico Dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJGT – e desenvolve as opções consagradas naquela Lei.

- O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;

A esta base legal acresce um conjunto de outros diplomas relevantes que constituem igualmente o enquadramento para a elaboração e tramitação deste procedimento, com particular destaque para:

- o Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional e o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais, republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional. O presente decreto-lei procede à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.os 52/96, de 18 de maio, 59/2002, de 15 de março, 202/2007, de 25 de maio, 180/2009, de 7 de agosto, 84/2011, de 20 de junho, e 141/2014, de 19 de setembro, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
- a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, aprova o novo estatuto da Rede Viária Nacional;
- O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante;
- a Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a constituição, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas da elaboração e revisão do PDIM e do PDM;
- a Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, aprova o Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande;

- a Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril, aprova o Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL);
- o Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro);
- o Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;

Constitui igualmente objetivo da presente alteração dar resposta a variadas questões que, ao longo dos 6 anos de vigência do PDM (1ª Revisão, abril 2014), se afiguram relevantes, nomeadamente:

- atualização de servidões e restrições de utilidade pública;
- reavaliação das UOPG definidas;
- alterações pontuais de situações que foram detetadas através de operações urbanísticas e que se apresentam em desconformidade;
- revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PP da ZIM);
- republicação do Regulamento com a integração de todas as alterações/correções materiais efetuadas no âmbito deste procedimento, apresentado, na sua versão consolidada, em documento autónomo.

3.1. DA CONFORMAÇÃO COM O NOVO QUADRO LEGAL

A entrada em vigor da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo. Posteriormente, a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo Rústico e do Solo Urbano em função do uso dominante.

QUADRO 2 – Síntese da Proposta de atualização da Classificação do Solo.

EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
SOLO URBANO	SOLO URBANO
Solo Urbanizado	
Espaços Centrais (ILH, GN, GC, GE)	Espaços Centrais (ILH, GN, GC, GE)
Espaços Residenciais (Nível 1, 2 e 3)	Espaços Habitacionais (Nível 1, 2 e 3)
Espaços de Uso Especial	Espaços de Uso Especial
Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
Espaços de Uso Especial - Turismo	Espaços Turístico
Espaços de Atividade Económica (Nível 1-6)	Espaços de Atividades Económicas (Nível 1-6)
Espaços Verdes	Espaços Verdes
Solo Urbanizável	---

Espaços Residenciais (Nível 1 e 2)	---
Espaços de Atividades Económicas	---

Fonte: CMI, Regulamento do PDM de Ílhavo e DR15/2015, de 19 de agosto.

QUADRO 3 – Síntese da Proposta de atualização da Classificação do Solo.

EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO
Espaços Agrícolas e Florestais	Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas
	Espaços Florestais
Espaços Florestais de Produção	Espaços Florestais de Produção
Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Conservação
Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado
	Espaços Agrícolas
Espaços Naturais (Nível 1 e 2)	Espaços Naturais e Paisagísticos (Nível 1 e 2)
Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
Espaços de Ocupação Turística	Espaços de Ocupação Turística
Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
Áreas de Edificação Dispersa	Áreas de Edificação Dispersa

Fonte: CMI, Regulamento do PDM de Ílhavo e DR15/2015, de 19 de agosto.

3.1.1. SUPRESSÃO DA CATEGORIA DE SOLOS URBANIZÁVEIS

O PDM Ílhavo estabelece que a sua execução em Solo Urbanizável é processada através de unidades de execução ou de planos de pormenor delimitados na Planta de Ordenamento e de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada UOPG, cuja reavaliação é apresentada em relatório anexo – Relatório de Reavaliação das UOPG – e sintetizada no ponto 3.2.1 do presente relatório.

Os espaços classificados em Solo Urbanizável, sobre os quais recaiu um trabalho de avaliação e ponderação face à situação atual e à perspetivada para o futuro desenvolvimento das áreas em causa, integram as categorias funcionais:

- Espaços Residenciais:
 - UOPG 07 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Sul;
- Espaços de Atividades Económicas:
 - UOPG 09 - Ampliação da Zona Industrial da Mota.

QUADRO 4 – Síntese da Proposta de reconversão do Solo Urbanizável – Espaços Residenciais.

IDENTIFICAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO BREVE CARACTERIZAÇÃO	
	EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
UOPG 07 Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Zona Sul	Solo Urbano Espaço Residencial Área: 22,3 Área compreendida entre a frente lagunar o Espaço Residencial.	Solo Rústico Espaço Agrícola Área total: 22,3 ha
UOPG 09 Ampliação da Zona Industrial da Mota	Solo Urbano Espaço de Atividades Económicas Área com 29,8 ha contígua à ZIM, correspondente à sua ampliação. Não possui infraestruturas, nem edificações. A área está integrada na Mata Nacional da Gafanha - Regime Florestal Total (Jurisdição do ICNF)	UOPG 04 Ampliação da Zona Industrial da Mota Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação Área total: 85,2 ha Sub-UOPG 04.1 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 1 Área: 22,2 ha Sub-UOPG 04.2 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 2 Área: 26,2 ha Sub-UOPG 04.3 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 3 Área: 36,8 ha

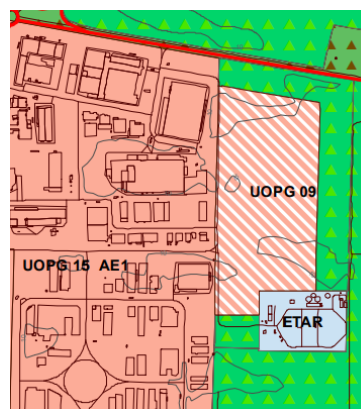
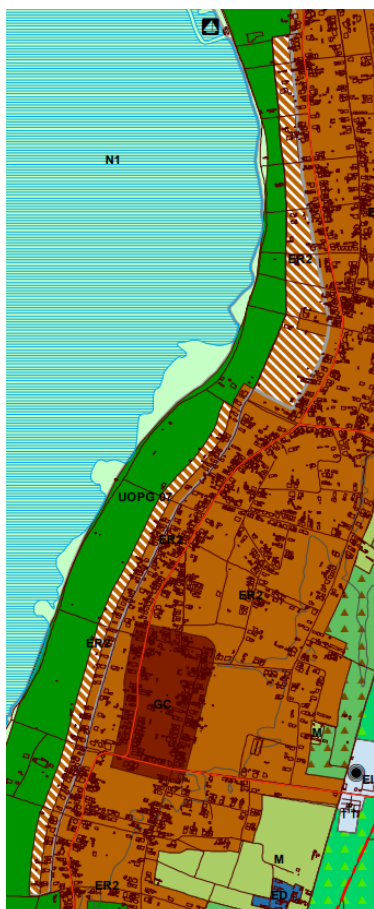


FIGURA 1 - Solo Urbanizável – Espaço de Atividades Económicas / UOPG 9 - Ampliação da Zona Industrial da Mota.
Fonte: Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, dezembro 2019. CMI, outubro 2020.

FIGURA 2 - Solo Urbanizável – Espaço Residencial Nível 2 | UOPG 7 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Sul
Fonte: Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do Solo, dezembro 2019. CMI, outubro 2020.

3.1.2. REAVALIAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Em paralelo com a avaliação decorrente da supressão, pela nova Lei dos Solos, da categoria dos Solos Urbanizáveis foi igualmente realizada a avaliação sobre a classificação do solo na sua globalidade, numa perspetiva de contenção da expansão urbana, privilegiando a conformação e colmatção de vazios urbanos e de espaços intersticiais, apoiada em infraestruturas existentes e/ou previstas.

Desta (re)avaliação resultou a proposta de reversão de áreas atualmente integradas em solo urbano para solo rústico, designadamente na Ermida e na Carvalheira e que se traduz numa transferência de 30,83 ha.

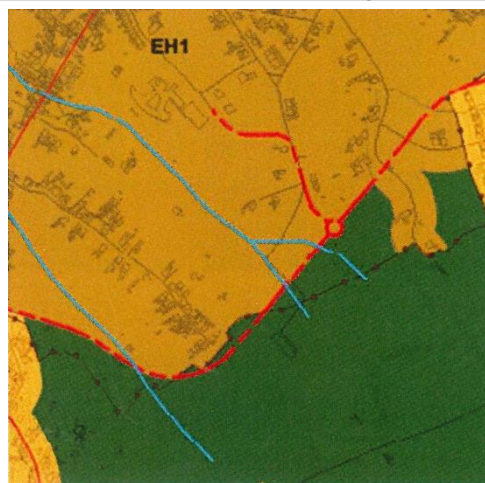
IDENTIFICAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	
	EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
Cancelas	Solo Urbano / Espaço Residencial	Solo Urbano / Espaço Residencial Solo Rústico / Espaço Agrícola Área: 7,02 ha
Carvalheira	Solo Urbano / Espaço Residencial	Solo Urbano / Espaço Residencial Solo Rústico / Espaço Agrícola Área: 5,71 ha
Ermida	Solo Urbano / Espaço Residencial	Solo Urbano / Espaço Residencial Solo Rústico / Espaço Agrícola Área: 10,19 ha
	Solo Rústico / Espaço Florestal de Conservação	Solo Rústico / Espaço Florestal de Proteção Área: 1,54 ha
Vale de Ílhavo	Solo Urbano / Espaço Residencial	Solo Urbano / Espaço Residencial Solo Rústico / Espaço Agrícola Área: 0,95 ha
		Solo Urbano / Espaço Residencial Solo Rústico / Espaço Agrícola Área: 6,37 ha

CANCELAS

ORDENAMENTO EM VIGOR

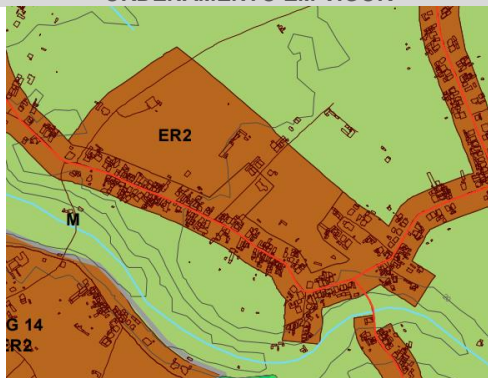


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



CARVALHEIRA

ORDENAMENTO EM VIGOR

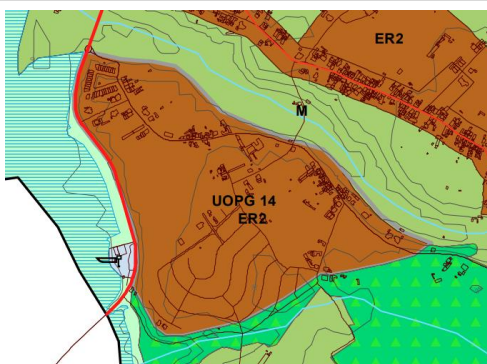


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

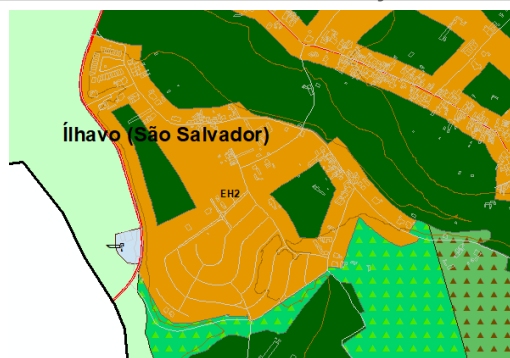


ERMIDA

ORDENAMENTO EM VIGOR

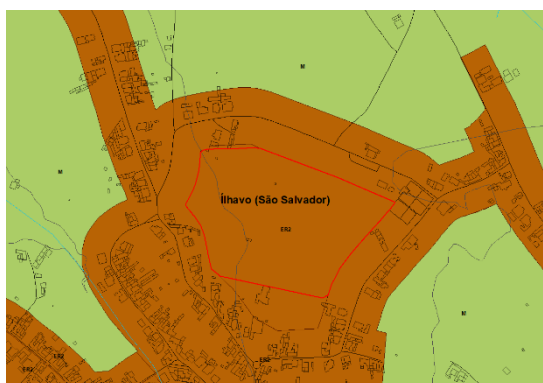


PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



VALE DE ÍLHAVO

ORDENAMENTO EM VIGOR



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



A sistematização da proposta sobre as áreas que, à data, se encontram expectantes é apresentada num caderno adicional – Avaliação da Classificação do Solo Urbano, no qual é demonstrada a metodologia adotada para a análise que fundamentou a tomada de decisão que consubstancia a proposta apresentada.

3.2. DAS OPÇÕES DE PLANEAMENTO

3.2.1. DA REAVALIAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO - UOPG

As 16 UOPG previstas no PDM em vigor correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional a concretizar através de Planos de Pormenor e de Unidades de Execução. Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, foram definidos os seguintes objetivos gerais:

- Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do Município;
- Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o Município;
- Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

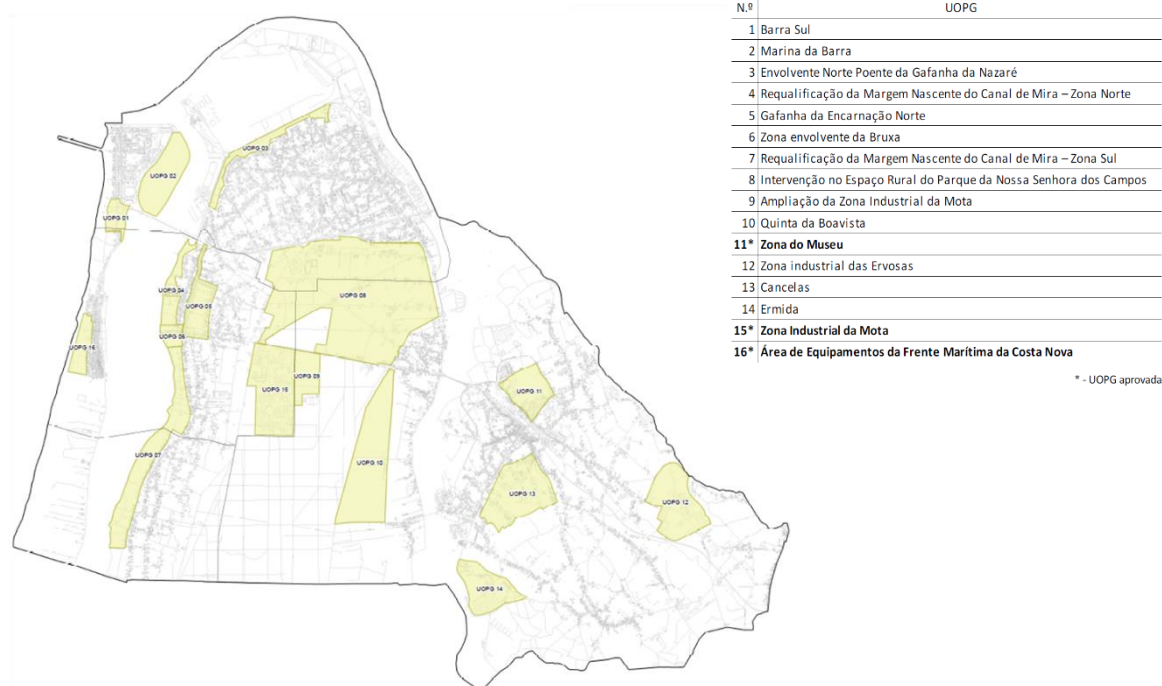


FIGURA 3 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - UOPG em Vigor.
Fonte: CMI, abril 2020.

Passados 6 anos e atendendo à dinâmica registada, importa agora, em sede de Alteração do Plano, reavaliar quer a programação como a forma de execução então definidas. Esta reavaliação encontra-se explanada em relatório próprio - Relatório de Reavaliação das UOPG, cujo resultado é aqui sucintamente apresentado.

QUADRO 5 – UOPG – Propostas de Alteração.

UOPG	PROPOSTA	FORMA DE EXECUÇÃO
16 - Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova // PP em vigor	Eliminar	Aplicação do normativo regulamentar do PP
11 - Museu // PP em vigor 15 - Zona Industrial da Mota // PP em vigor	Eliminar Revogar PP	Aplicação do normativo regulamentar do PDM
08 - Intervenção no Espaço Rural do Parque da Nossa Senhora dos Campos 10 - Quinta da Boavista	Manter	PP
01 - Barra Sul 02 - Marina da Barra 09 - Ampliação da Zona Industrial da Mota	Reformular	PP
03 - Envolvente Norte Poente da Gafanha Nazaré 04 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira - Zona Norte 05 - Gafanha da Encarnação Norte 06 - Zona Envolvente da Bruxa 07 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira - Zona Sul 12 - Zona Industrial das Ervosas 13 - Cancelas 14 - Ermida	Eliminar	Aplicação do normativo regulamentar do PDM

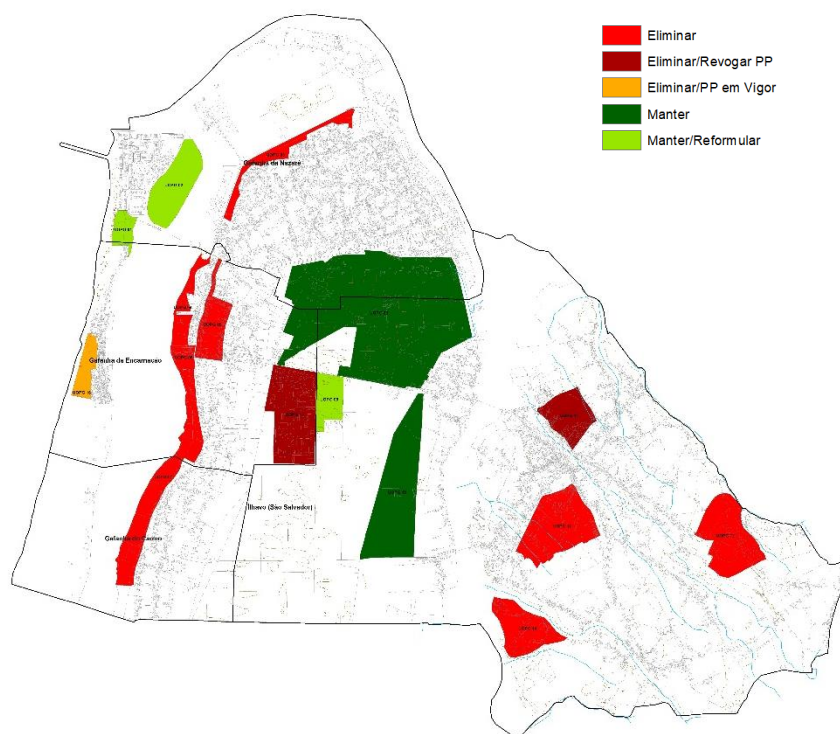


FIGURA 4 – UOPG em Vigor – Avaliação.
Fonte: CMI, fevereiro 2022, atualizada em agosto 2022.

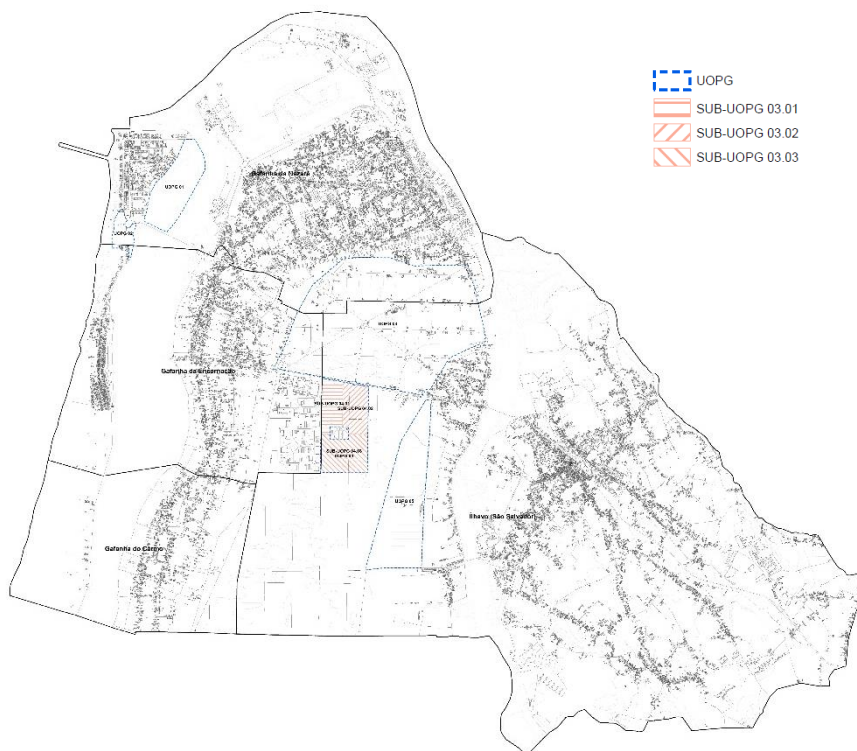


FIGURA 5 – UOPG – Proposta.
Fonte: CMI, fevereiro 2022, atualizada em agosto 2022.

QUADRO 6 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Proposta de Alteração.

PDM em Vigor	Proposta de Alteração
Identificação / Forma de Execução / Ponto de Situação	
<p>UOPG 1 - Barra Sul PP / Elaboração suspensa Programa de intervenção reajustado. Sem necessidade de recorrer a UOPG. As principais Intervenções previstas na UOPG foram executadas. Área: 15,9 ha</p>	<p>UOPG 02 – Barra Sul Reformulação da delimitação Área: 13,13 ha</p>
<p>UOPG 2 - Marina da Barra PP / Proposta inicial 2022 Nova proposta, 2020, em articulação com Consórcio, Porto de Aveiro e CMI. Com perspetiva de articulação com restantes entidades: CCDR-C, APAmbiente, ICNF,...). Área: 58 ha</p>	<p>UOPG 01 - Marina da Barra Reformulação da delimitação Área: 62 ha</p>
<p>UOPG 3 - Envolvente Norte/Poente da Gafanha da Nazaré PP / Estudo Prévio concluído Área: 29,6 ha</p>	<p>Eliminar UOPG Com base no PP, foi desenvolvida proposta de desenho urbano para a estruturação e consolidação desta área.</p>
<p>UOPG 4 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira (Norte) PP / Sem tramitação iniciada Risco de Inundação - Estudos * e Parecer Técnico ** Área: 24,1 ha</p>	<p>Eliminar UOPG</p>

(Cont.)

QUADRO 7 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Proposta de Alteração. (Cont.)

PDM em Vigor	Proposta de Alteração
Identificação / Forma de Execução / Ponto de Situação	
<p>UOPG 5 - Gafanha da Encarnação Norte PP / Estudo Prévio concluído Área: 39,6 ha</p>	<p>Eliminar UOPG Foi desenvolvida proposta de desenho urbano para a estruturação e consolidação desta área.</p>
<p>UOPG 6 - Zona Envolvente da Bruxa PP / Elaboração suspensa Risco de Inundação - Estudos * e Parecer Técnico ** Área: 11,5 ha</p>	<p>Eliminar UOPG</p>
<p>UOPG 7 - Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira (Zona Sul) PP / Sem tramitação iniciada Risco de Inundação – Estudos * e Parecer Técnico ** Área: 87,1 ha</p>	<p>Eliminar UOPG</p>
<p>UOPG 8 - Intervenção no Espaço Rural do Parque da Senhora dos Campos PP / Em curso PP – No seguimento dos Relatórios elaborados pelos grupos de trabalho definidos por despacho: nº 7788/2014 de 17 de junho e despacho nº 11484/2015 de 14 de outubro (1º Relatório - 2015, 2º Relatório - 2017) foram elaboradas propostas da CMI para resolução dos problemas de uma área que pertence na sua maioria (70%) ao Estado. Nota: A Colónia Agrícola da Gafanha encontra-se no programa do PEMI - conforme Eixo Estratégico -Âncora - Parque Central de Ilhavo do Plano Estratégico Municipal de Ilhavo (PEMI, 2015) Área: 43,9 ha</p>	<p>UOPG 03 – Parque da Nossa Senhora dos Campos Área: 43,9 ha</p>
<p>UOPG 9 - Ampliação da Zona Industrial da Mota (ZIM) PP / Sem tramitação iniciada Área: 29,8 ha</p>	<p>UOPG 04 - Ampliação da Zona Industrial da Mota (ZIM) Reformulação da delimitação Área total:85,2 ha</p> <p>Perante a forte procura de lotes para a instalação de atividades económicas e a intenção de reforço da dinâmica empresarial é proposto o aumento da UOPG, subdividindo-a em três Sub-UOPG, a operacionalizar através de PP.</p> <p>Sub-UOPG 04.1 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 1 Área: 22,2 ha</p> <p>Sub-UOPG 04.2 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 2 Área: 26,2 ha</p> <p>Sub-UOPG 04.3 Ampliação da Zona Industrial da Mota - Fase 3 Área: 36,8 ha</p>
<p>UOPG 10 - Quinta da Boavista PP / Em curso Foi apresentada proposta de investimento, com programa de desenvolvimento para a área da UOPG, assim como para a sua envolvente, município e região. Encontram-se em desenvolvimento os estudos de fundamentação e justificação mais aprofundados, assim como o estudo de viabilidade económico-financeira. Área: 126,4 ha</p>	<p>UOPG 05 - PP da Quinta da Boavista Área: 126,4 ha</p>

QUADRO 8 – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Proposta de Alteração. (Cont.)

PDM em Vigor	Proposta de Alteração
Identificação / Forma de Execução / Ponto de Situação	
UOPG 11 - Zona do Museu PP / Em vigor Área: 43 ha	Eliminar UOPG / Revogar o PP Com base no PP, foi desenvolvida proposta de desenho urbano para a estruturação e consolidação desta área.
UOPG 12 - Zona Industrial das Ervosas PP / Iniciado pelo GAT Aveiro Área: 74,7ha	Eliminar UOPG Consolidação da área de atividade económica através do articulado regulamentar do PDM.
UOPG 13 - Cancelas PP / Em curso Área: 85,9ha	Eliminar UOPG Foi desenvolvida proposta de desenho urbano para a estruturação e consolidação desta área.
UOPG 14 - Ermida PP / Em curso Área: 52,5 ha	Eliminar UOPG Foi desenvolvida proposta de desenho urbano para a estruturação e consolidação desta área.
UOPG 15 - Zona Industrial da Mota (ZIM) PP / Suspenso com Normas Preventivas Área: 93,6 ha	Eliminar UOPG / Revogar o PP Consolidação da área de atividade económica através do articulado regulamentar do PDM.
UOPG 16 - Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova PP / Em vigor Área: 21,1 ha	Eliminar UOPG PP em vigor.

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão | PP – Plano de Pormenor

* Estudos e projeções para a área (zonas inundáveis):

- EMAAC e PMACI (DEZ 2018);
- Risco de Inundações UA (2013);
- Estudo áreas de risco inundações por ONG (2019);
- Carta das Zonas Inundáveis (APA, 2020).

** Conforme referido no parecer técnico do CEDRU (agosto 2021) da “avaliação realizada conclui-se que as atuais UOPG 04, 06 e 07 são estratégica, formal e espacialmente desadequadas para o cumprimento dos objetivos de ordenamento do território a prosseguir na sua área de incidência.” ... “Em face do exposto, propõe-se uma abordagem cautelara, gradual e proporcional de gestão deste território através da adoção das seguintes medidas:

- supressão das UOPG 04, 06 e 07;
- (...)

Nas áreas para as quais é proposta a supressão das UOPG, tem vindo a ser desenvolvido um trabalho conjunto entre as divisões de obras particulares (DOPGU) e de planeamento, ordenamento e mobilidade (DPOM), no sentido de se proceder ao estudo e desenvolvimento de propostas de desenho urbano tendentes à estruturação da consolidação e colmatação destas áreas que, com o devido enquadramento regulamentar, permitam a validação de operações urbanísticas.

3.2.2. CONFORMAÇÃO COM O POC-OMG

A conformação do PDM com o Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC-OMG) encontra-se materializada através da proposta de aplicação do regime de exceção disposto na NE31 da RCM nº 112/2017 de 10 de agosto, às restrições definidas na alínea a) da NE30 do mesmo diploma, apresentada em relatório próprio que se anexa ao presente - Alteração do PDM de Ílhavo no âmbito do POC-OMG – Relatório de Fundamentação na sua versão de 04 de março de 2021.

Conforme explanado através dos pressupostos desenvolvidos no referido Relatório, considera-se que se encontram reunidas condições para a aplicação daquele regime de exceção, tendo como principais bases de fundamentação:

- os *scores* finais favoráveis obtidos no exercício avaliativo multicritério: Praia da Barra - 3,2 e Costa Nova - 2,6 ($\geq 2,5$);
- o reforço das normas regulamentares, no sentido da salvaguarda da exposição ao risco.

É ainda proposta a reformulação da linha que define a Frente Urbana (publicada em DR através do Aviso n.º 15457/2017, de 22 de dezembro no âmbito da Alteração por Adaptação do PDM de Ílhavo ao POC-OMG) – materializada na alteração da Planta de Ordenamento – Faixas de Proteção e Salvaguarda que integra o conteúdo documental da presente alteração.

3.2.3. DA REVOGAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

São diversos os procedimentos de elaboração de planos de pormenor, quer no âmbito do PDM de 1ª geração - 1999, quer no âmbito do PDM 2ª geração - 1ª Revisão do PDM, 2013, que permanecem em curso e que, no âmbito da atual Alteração do PDM, foram objeto de análise e ponderação sobre a sua continuidade, tendo-se constatado que, face:

- à alteração do quadro legal em matéria de Ordenamento do Território (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo / Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e Decreto Regulamentar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional);
- à dinâmica de instrumentos hierarquicamente superiores, como a Revisão do PNPOT - Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território e a Revisão do POC OMG - Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, entre outros;
- à desatualização dos contextos que deram origem às propostas fruto da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentaram aquelas opções;
- à desadequação dos procedimentos que não se encontram totalmente alinhados com a atual estratégia de desenvolvimento territorial, designadamente com o Plano Estratégico Municipal de Ílhavo - 2015, POC OMG - 2017;

- à alteração de alguns pressupostos base que motivaram a programação e nalguns casos, o início de elaboração desses planos, ou que se vieram a revelar inadequados aos regulares uso e transformação do solo do território (atente-se, por exemplo, ao Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Ílhavo, 2019);

não se revela oportuno prosseguir com o desenvolvimento de alguns daqueles instrumentos.

Em alternativa, tem vindo a ser desenvolvido um trabalho conjunto entre as divisões de obras particulares (DOPGU) e de planeamento, ordenamento e mobilidade (D POM), no sentido de se proceder ao estudo e desenvolvimento de propostas de desenho urbano e de normas regulamentares mais adequadas à prossecução da estratégia de ordenamento que acompanhe a estratégia de desenvolvimento socioeconómico.

3.2.3.1. PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA MOTA

A Zona Industrial da Mota (ZIM), com cerca de 94 hectares, é o núcleo empresarial com maior ocupação no Município de Ílhavo, estando prevista a sua expansão em resposta à acentuada procura que regista. Atualmente é constituída pelas seguintes áreas:

– ZIM Antiga

Com publicação em DR nº 131, 2ª série, de 5 de junho de 1970 - cedência a título definitivo de 44,8 ha de área respeitante às Dunas da Gafanha (Mata Nacional) para instalação deste núcleo industrial.

– PP ZIM (Ampliação)

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota - Ampliação (GAT, 1989), aprovado em reunião de Assembleia Municipal de Ílhavo de 15 de junho de 1990 e de 20 de setembro de 1991, publicado no Diário da República nº 47, II Série, de 25 de fevereiro de 1992, tem-se revelado insuficiente para a gestão desta área, não dando resposta às demandas atuais do setor empresarial existindo, por isso, a necessidade de ajustar as regras definidas.

Através de várias operações urbanísticas integradas na ZIM, tem-se verificado que o articulado regulamentar para esta área, não se revela adequado, inviabilizando a concretização de novos investimentos por não corresponder às especificidades necessárias.

Assim, foram encetados dois procedimentos de suspensão por iniciativa do município, designadamente:

- 1ª Suspensão por iniciativa do município, Aviso n.º 19036/2018, de 18 de dezembro – abrange os lotes A18, A19 e I27, prorrogada em fevereiro de 2020, com efeitos retroativos a 18 de dezembro de 2019;
- 2ª Suspensão por iniciativa do município, Aviso n.º 20663/2020, de 22 de dezembro – abrange os Lotes B3, n.º 81 e n.º 82.

Os motivos que fundamentaram essa decisão ganharam maior força, neste momento de particular importância, atendendo ao longo período de crise económica recentemente vivido (COVID-19), com grandes dificuldades de investimento, em que qualquer estímulo se revela importante para a dinamização da economia e para a criação de emprego com resultados de grande importância para a ZIM, para o Município e para a Região de Aveiro, nomeadamente:

- a constatação de que este instrumento se encontra desatualizado e desajustado, quer pelos seus 26 anos de vigência, quer pela sua inadequação à demanda da atual dinâmica empresarial, razões pelas quais se pretende a sua revogação;
- as exigências dos investidores, com limitações temporais e de financiamento que exigem resposta num curto prazo, o que nem sempre é possível, pela dificuldade em iniciar e concluir um procedimento de ajustamento do Instrumento de Gestão Territorial que seja compatível com o “timing” do investimento e do investidor, de forma a:
 - responder a solicitações concretas, bem demonstrativas da necessidade de adaptação desta área e das regras fixadas em sede de Regulamento, às exigências da evolução do setor empresarial, bem como à evolução da economia municipal, com necessidade de adaptação à realidade económica atual;
 - corresponder às necessidades conducentes ao fortalecimento do tecido empresarial, através da criação de condições mais adaptadas quer à evolução das empresas instaladas, como à instalação de novas unidades.

Proposta:

Deste modo, é entendimento da equipa CMI que a ZIM poderá continuar a aumentar a sua aptidão para acolher unidades empresariais que reforcem o tecido empresarial do Município, propondo a revogação do referido Plano de Pormenor, salvaguardando a edificabilidade da área através das regras estabelecidas no articulado regulamentar.

Atendendo ao registo de uma enorme procura por parte de novas empresas, assim como de empresas já instaladas na ZIM, que pretendem realizar investimentos de dimensão e impacto significativo, pretende a CMI continuar a promover na ZIM a versatilidade possível, que permita acompanhar as tendências do setor empresarial, respondendo às exigências da procura de espaços infraestruturados e dotados de boas acessibilidades para a instalação de atividades económicas.

3.2.3.2. PLANO DE PORMENOR DA ZONA DO MUSEU

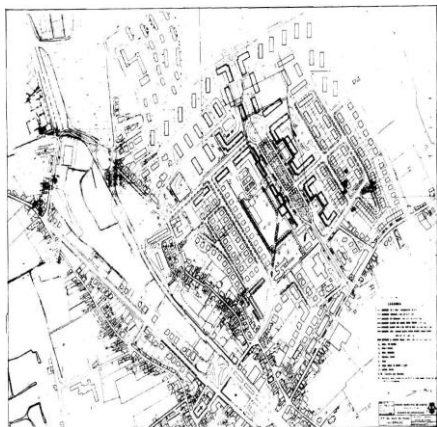


FIGURA 6 – PP do Museu, 1994
Fonte: CMI.

O Plano de Pormenor da Zona do Museu (PPZM), posteriormente identificado PP nº15, foi ratificado por despacho de 25 de Julho de 1986 do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, e publicado no Diário da República, 2ªsérie, nº 256, de 2 de Novembro de 1993. Tem uma revisão publicada na Portaria nº 701/94, de 28 de Julho, referente à viabilização de um conjunto de edificações, bem como a implantação do Centro de Saúde de Ílhavo.

No seu longo período de vigência (28 anos), verificou-se uma muito baixa taxa de execução, evidenciando grandes fragilidades ao nível da exequibilidade, com destaque para a evidente desarticulação entre o cadastro e as propostas do Plano, ao nível da concretização do desenho urbano.

Revisão do Plano de Pormenor do Museu de Ílhavo - Resolução convencional

Atendendo à frágil dinâmica urbana, com exceções na localização de equipamentos públicos (Centro de Saúde, Ampliação do Museu Marítimo de Ílhavo, Biblioteca, CIEMAR,...), a Câmara Municipal de Ílhavo promoveu o processo de Revisão do PP do Museu, tendo sido aprovados os termos de referência em Reunião de CMI de 03/02/2010 e iniciado o processo de Revisão após aprovação em RCMI de 05/01/2011.



FIGURA 7 – PP do Museu, 2011.
Fonte: CMI.

O trabalho de Revisão do PP do Museu constante do Contrato nº 7/2011, desenvolveu-se com a execução das 1ª, 2ª e 3ª fases da sua programação, originando um trabalho de articulação interna (2011/2012) que resultou na entrega do Estudo Prévio do Plano.

Não foram executadas as 4ª e 5ª Fases do processo, correspondentes à Proposta de Plano e ao Plano, nem foi estabelecida qualquer programação para a sua conclusão.

No entanto, o trabalho de Revisão do PP do Museu desenvolvido com o Gabinete Pedro Trindade Ferreira, Arquiteto Urbanista, foi muito relevante, pelos seguintes motivos:

- representou uma evolução muito positiva no desenho urbano da proposta inicial (anos 80), apresentando soluções de desenho urbano mais adequadas às pretensões e às necessidades inventariadas nos elementos entregues - Relatórios;
- introduz uma nova perspetiva, valorizando e reforçando o potencial desta área como uma parte importante da Cidade de Ílhavo, onde se instalaram e consolidaram importantes Equipamentos e Infraestruturas com impacto local, municipal e regional (Biblioteca, CIEMAR, Museu Marítimo de Ílhavo / Aquário, proximidade do PCI, etc);
- contributos para apoio à resolução de alguns “bloqueios” resultantes de compromissos que se foram consolidando nos últimos anos.

Proposta:

A Câmara Municipal de Ílhavo, em reunião de 06 de maio de 2021, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Resolução convencional do contrato nº 7/2011, para prestação de serviços para elaboração da Revisão do Plano de Pormenor do Museu de Ílhavo, celebrado em 25 de fevereiro de 2011, conforme minuta acordada entre ambas as partes contratantes. O acordo de Resolução Convencional entre as partes foi assinado a 13 de outubro de 2021.

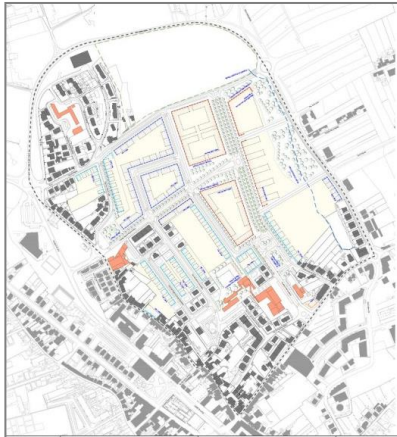


FIGURA 8 – PP do Museu, 2011.
Fonte: CMI.

No seguimento da validação dos documentos setoriais elaborados no âmbito deste procedimento de Alteração do PDM, considera-se que a área de intervenção se encontra convenientemente salvaguardada no articulado regulamentar do Plano, assim como com excelentes perspectivas de programação no âmbito de um Estudo Urbanístico para a área de intervenção.

Deste modo, é apresentada a proposta de revogação do Plano de Pormenor do Museu.

3.2.4. DAS ALTERAÇÕES PONTUAIS

O item designado nos Termos de Referência da Alteração do PDM por “Alterações Pontuais” teve como objetivo integrar situações que se enquadrassem neste procedimento decorrentes da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, e que configuram pequenos ajustamentos fruto de incorreções ou discrepâncias entre peças (desenhadas e escritas) e ainda processos de obras que, no âmbito da gestão urbana, revelaram desconformidade com a representação cartográfica e/ou o normativo regulamentar.

No Anexo 3 encontram-se as Fichas e Planta com identificação das situações em causa e que se sintetizam no ponto seguinte – Materialização das Alterações Propostas / Outras Alterações / Alterações Pontuais.

3.3. MATERIALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

A proposta de Alteração do PDM de Ílhavo recai sobre diversos elementos que integram o seu conteúdo documental – elementos que constituem e elementos que acompanham o Plano - cuja síntese é aqui apresentada, agrupada por:

- ▶ Alterações Base;
- ▶ Alterações Pontuais;
- ▶ Outras Alterações.

ALTERAÇÕES BASE
COMPATIBILIZAÇÃO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a conformação com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente:

- a atualização das classes, categorias e subcategorias para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo:

PDM EM VIGOR			PROPOSTA DE ALTERAÇÃO		
Solo Rural			Solo Rústico		
Espaços Agrícolas e Florestais			Espaços Agrícolas		
			Espaços Florestais	Espaços Florestais de Conservação	
				Espaços Florestais de Produção	
				Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado	
Espaços Naturais	Espaços Naturais	Nível I	Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais	Nível 1
		Nível II			Nível 2
Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos			Espaços afetos à Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos		
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais - Nível I, II e III	Solo Urbano	Espaços Habitacionais - Nível 1, 2 e 3	
		Espaços de Atividades Económicas - Nível I, II e III		Espaços de Atividades Económicas - Nível 1, 2, 3, 4 e 5	
		Espaços de Uso Especial - Turismo		Espaços de Uso Especial – Turístico	
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais			
		Espaços de Atividades Económicas			

- a supressão da categoria de Solo Urbanizável (cf. DL n.º 80/2015, de 14 de maio)

PDM EM VIGOR			PROPOSTA DE ALTERAÇÃO		ÁREA
Solo Urbanizável	Espaço de Atividades Económicas UOPG 09 – Ampliação da Zona Industrial da Mota		Solo Rústico	Espaço Florestal de Conservação	29,8 ha
	Espaço Residencial Nível 2 (integrado na UOPG 07 – Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Sul)			Espaço Agrícola	22,3 ha

- a reconversão de solo, decorrente da avaliação da classificação do solo na globalidade do território municipal:

	PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Reconversão de Classificação do Solo	Solo Rural	Solo Urbano	4,13 ha
	Solo Urbano	Solo Rústico	82,88 ha *
Alteração da Qualificação do Solo	Solo Rural	Solo Rústico	1 248,09 ha *
	Solo Urbano	Solo Urbano	4,88 ha

* Reclassificação de Solo Urbano e Solo Urbanizável | ** Requalificação de Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em Espaço Agrícola, Espaço Florestal de Produção, Espaço Florestal de Conservação e Espaço Natural e Paisagístico; requalificação de Espaço Agrícola para Espaço Natural e Paisagístico e requalificação de Espaço Florestal de Proteção para Espaço Florestal de Produção (por via da nova delimitação do Corredor Ecológico)

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PLANTA DE ORDENAMENTO	X	PLANTA COND. E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
-----------------------	---	----------------------------------	--	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

		RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
--	--	---------------------	---	-----------------------------	---

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração:

- suprimir a UOPG 16 – Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova. Integrará a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo com a designação PP em vigor.
- dar continuidade ao desenvolvimento das UOPG 08 – Intervenção no Espaço Rural do Parque da Nossa Senhora dos Campos e UOPG 10 – Quinta da Boavista, passando a designar-se como:
 - ▶ UOPG 03 – Parque da Nossa Senhora dos Campos
 - ▶ UOPG 05 – Quinta da Boavista
- dar continuidade ao desenvolvimento das UOPG 01 – Barra Sul, UOPG 02 – Marina da Barra e UOPG 09 – Ampliação da Zona Industrial da Mota, cujas delimitações se propõe reformular, passando a designar-se como:
 - ▶ UOPG 01 – Marina da Barra
 - ▶ UOPG 02 – Barra Sul
 - ▶ UOPG 04 – Ampliação da Zona Industrial da Mota
 - ▶ Sub-UOPG 04.1 | Ampliação da Zona Industrial da Mota – Fase 1
 - ▶ Sub-UOPG 04.2 | Ampliação da Zona Industrial da Mota – Fase 2
 - ▶ Sub-UOPG 04.3 | Ampliação da Zona Industrial da Mota – Fase 3

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
---	---	---	--	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	X	RELATÓRIO AMBIENTAL	X		
---	---	---------------------	---	--	--

REVOGAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a revogação do:

- PP da Zona Industrial da Mota;
- PP do Museu.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
---	---	---	--	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO		RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
---	--	---------------------	---	-----------------------------	---

PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA OVAR-MARINHA GRANDE - POC-OMG

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração:

- o estabelecimento de um regime de exceção às restrições definidas na alínea a) da NE30 da RCM nº 112/2017 de 10 de agosto, aplicável na Faixa de Salvaguarda Nível I, fora da Frente Urbana, de acordo com a articulação tida com a APA em sede de concertação;
- a alteração da delimitação da Frente Urbana que diferencia as regras a aplicar naquela Faixa de Salvaguarda Nível I, em Frente Urbana e fora da Frente Urbana.

De acordo com a subalínea i) da alínea a) Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, do Capítulo 4.2.2.4 – Faixas de Salvaguarda do POC-OMG - RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto, entende-se como frente urbana a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano.

Uma vez que a Linha de Frente Urbana distingue diferentes níveis de salvaguarda e, consequentemente, de atuação em termos de operacionalização do Plano para as áreas de maior proximidade com a linha de costa, foi desde logo intenção da CMI inscreve-la em sede de PDM. pelo que procedeu à sua inserção na Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e de Salvaguarda - I.2.41.

Face ao conceito de Frente Urbana e aos critérios para a sua materialização, foram detetadas incongruências na Frente Urbana que se encontra vinculada, designadamente: a demarcação para além da primeira linha de edificações e a demarcação perpendicular ao mar, cuja correção é apresentada em relatório próprio que se anexa ao presente - Relatório XPTO – Alteração do PDM no âmbito do POC-OMG.

Peça introduzida no âmbito 1ª Alteração por Adaptação do PDM de Ílhavo ao POC-OMG (Aviso n.º 15457/2017, de 22 de dezembro de 2017).

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO		PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
PO - FAIXAS DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	X				

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	X	RELATÓRIO AMBIENTAL	X		
---	---	---------------------	---	--	--

MATA NACIONAL DAS DUNAS DA GAFANHA

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração:

- a atualização da delimitação da Mata Nacional das Dunas da Gafanha (REFLOA, janeiro 2022) em articulação GTF de Ílhavo e o consequente ajuste do Espaço Florestal de Conservação de acordo com a nova delimitação;

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço Florestal de Conservação	Solo Rústico Espaço Florestal de Produção	11 354,91 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Conservação	Solo Rústico Espaço Misto de Uso Silvícola com Agrícola Alternado	512,16 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Conservação	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	666,39 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Conservação	Solo Rústico Espaço de Ocupação Turística	3 132,90 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Conservação	Solo Urbano Espaço de Atividades Económicas	16 709,02 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Produção	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	12 429,83 m ²
Solo Rural Espaço Florestal de Produção	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	493,56 m ²
Solo Rural Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	2 321,39 m ²
Solo Rural Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	847,19 m ²
Solo Rural Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	30,06 m ²
Solo Rural Espaço de Ocupação Turística	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	280,58 m ²
Solo Urbano Espaço de Atividades Económicas	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	1 475,24 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível II	Solo Rústico Espaço Florestal de Conservação	59,10 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível II	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	315,45 m ²

- a introdução da referência aos diplomas que alteraram o diploma que sujeita ao Regime Florestal Total terrenos situados na Gafanha, cedidos pela Câmara Municipal de Ílhavo ao Estado.

Encontra-se em processo de articulação entre a Câmara Municipal de Ílhavo e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas a ampliação da Área de Atividade Económica que implica desafetação do Regime Florestal Total e a respetiva compensação.

A Planta de Ordenamento que constitui proposta de alteração contempla a referida área de ampliação.



OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	REGULAMENTO	X
---	---	---	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

		RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
--	--	---------------------	---	-----------------------------	---

REGIME FLORESTAL

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração:

- a atualização da delimitação do Regime Florestal Total:
 - ▶ Mata Nacional das Dunas da Gafanha
 - ▶ Mata Nacional das Dunas de Vagos
- e do Regime Florestal Parcial - Perímetro Florestal das Dunas de Vagos

Esta atualização foi coadunada com a delimitação da Mata Nacional – REFLOA. A delimitação quer da Mata Nacional das Dunas de Vagos como do Regime Florestal Parcial - Perímetro Florestal das Dunas de Vagos foi ainda alargada até ao limite administrativo.

PDM EM VIGOR	ÁREA	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Regime Florestal Total Mata Nacional das Dunas da Gafanha	7 285 066,10 m2	Regime Florestal Total Mata Nacional das Dunas da Gafanha	7 263 795,31 m2
		Regime Florestal Total Mata Nacional das Dunas de Vagos	5 663,51 m2
		Regime Florestal Parcial Perímetro Florestal das Dunas de Vagos	1 077,51 m2

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	X	REGULAMENTO
---	---	---	-------------

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
--	---------------------	---	-----------------------------	---

CORREDOR ECOLÓGICO

PROPOSTA

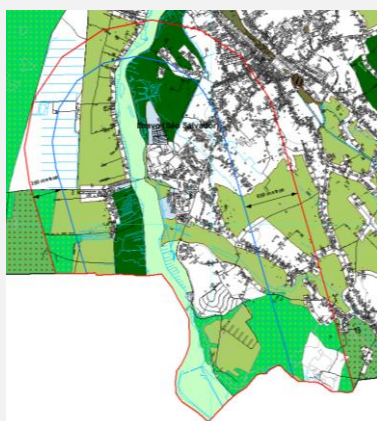
De acordo com o artigo 9.º do n.º 6 da Portaria 56/2019, de 11 de fevereiro, que publica a revisão do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF CL:

- ▶ Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, encontrando-se identificados na Carta Síntese.
- ▶ As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas no Capítulo E, do Documento Estratégico do PROF e referenciadas no Anexo I, do presente Regulamento.
- ▶ Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (PTM) e planos territoriais intermunicipais (PTIM).
- ▶ Estes corredores devem ser compatibilizados com as redes regionais de defesa da floresta contra os incêndios, sendo estas de caráter prioritário.

Para efeitos de aplicação daquele diploma, o corredor ecológico corresponde à faixa que visa promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, com uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, constituindo ao nível da escala dos PROF uma orientação macro e tendencial para a região no médio/longo prazo.

Constitui proposta de alteração:

- atualizar a delimitação do corredor ecológico, em conformidade com o PROF-CL;
- atualizar, de acordo com a nova delimitação do corredor ecológico, os Espaços Florestais de Produção e de Conservação;
- considerar o corredor ecológico na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal.



Corredor ecológico – PROF CL DR 11/2006, 21 julho



Corredor ecológico – PROF-CL Portaria 56/2019, de 11 de fevereiro, a observar na Proposta de Alteração.

FIGURA 10 – Corredor ecológico – PROF CL anterior e em vigor.



Novo limite do CE, sobreposto na Planta de Ordenamento (em vigor) sobre ortofotomapa.

FIGURA 9 – Corredor ecológico – PROF CL em Vigor.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	
PO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X		

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

		RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
--	--	---------------------	---	-----------------------------	---

PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a atualização da Planta de Condicionantes – Áreas Florestais Percorridas por Incêndios em Espaço Rural e Perigosidade de Incêndio, passando a designar-se por Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural. A atualização efetuada traduz-se:

- ▶ na supressão das áreas ardidadas nos últimos 10 anos, uma vez que deixaram de constituir condicionante;
- ▶ introdução da rede secundária de faixas de gestão de combustível;
- ▶ introdução da rede viária florestal;
- ▶ introdução da rede de pontos de água;
- ▶ na manutenção das áreas de perigosidade Alta e Muito Alta, de acordo com o DL 49/2022, de 19 de julho (contrariamente ao anteriormente veiculado na sequência da publicação da Carta Estrutural de Perigosidade de Incêndio Rural).

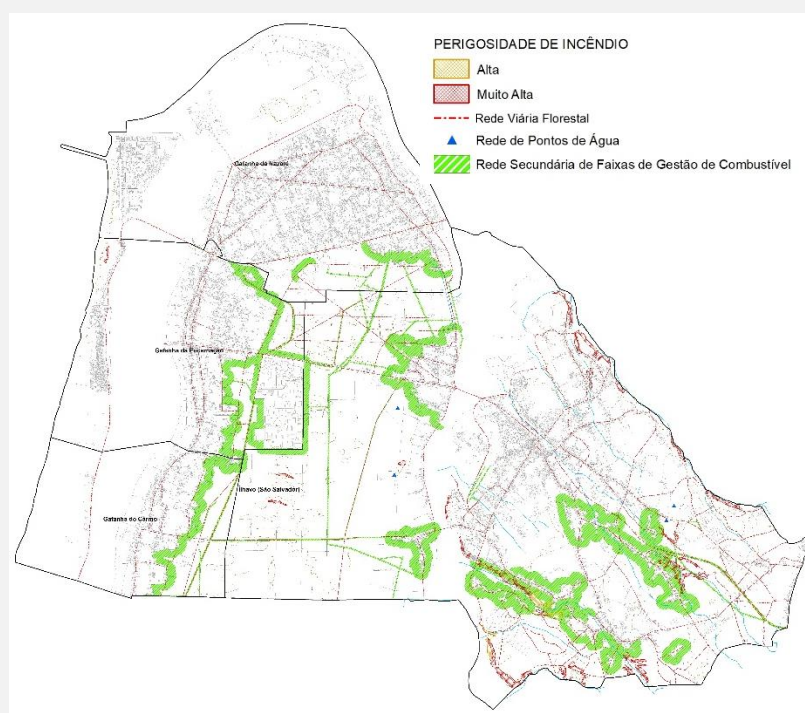


FIGURA 11 – Perigosidade de Incêndio Rural.
Fonte: CMI/GTF, setembro 2022.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
	PC – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL	X		

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

	RELATÓRIO AMBIENTAL	X		
--	---------------------	---	--	--

ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

PROPOSTA

Na sequência do Despacho (extrato) n.º 751/2019, publicado em Diário da República 2.ª série - N.º 12 - 17/01/2019, é classificado de interesse público, na categoria de exemplar arbóreo isolado, da espécie *Phytolacca dioica* L., com o código AIP011008561, localizado no Bairro da Vista Alegre, freguesia de Ílhavo - São Salvador. É ainda estabelecida uma zona geral de proteção (ZGP) ao exemplar arbóreo classificado, excecionalmente com um raio de 20 metros medido a contar do centro da base da árvore.

Em sentido oposto, através do Despacho n.º 6429/2021, publicado em Diário da República 2.ª série - N.º 125 - 30/06/2021, é desclassificado o exemplar da espécie *Araucaria heterophylla* (Salisbury) Franco., com o código KNJ1/239, localizado na Quinta do Paço da Ermida, freguesia Ílhavo - São Salvador.

Constitui proposta de alteração a atualização dos exemplares arbóreos de interesse público, permanecendo apenas:

- ▶ o exemplar arbóreo isolado, da espécie *Phytolacca dioica* L., com o código AIP011008561, situado no Bairro da Vista Alegre, freguesia de São Salvador.



OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	X	REGULAMENTO	X
---	---	---	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

	RELATÓRIO AMBIENTAL	X		
--	---------------------	---	--	--

PATRIMÓNIO EDIFICADO

PROPOSTA

No PDM em vigor, conforme Planta de Condicionantes e Outras Restrições (Planta I.3.1, novembro de 2017) e respetiva correspondência regulamentar, encontram-se identificados os elementos patrimoniais sobre os quais recaem regras específicas de defesa e valorização.

Constitui proposta de alteração a atualização do estatuto dos imóveis então qualificados como “em Vias de Classificação” para imóveis classificados como “Monumento de Interesse Público”, designadamente:

- ▶ a Vila Africana, incluindo os jardins e o muro envolvente;
- ▶ a Casa da Rua do Cabecinho, n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos.

e ainda a inclusão do Conjunto edificado «Edifício Jarba e Oficinas», com o estatuto de Conjunto de Interesse Municipal.

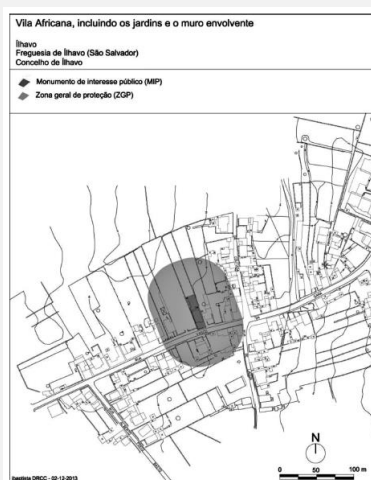


FIGURA 12 – Vila Africana, incluindo os jardins e o muro envolvente.

Fonte: Extrato do Anexo da Portaria n.º 203/2014, de 13 de março, DR 51, 2ª Série. CMI, outubro 2020.

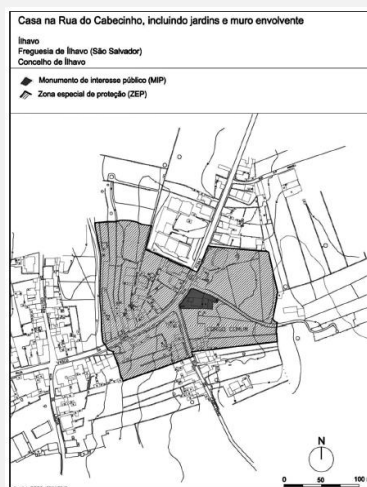


FIGURA 13 – Casa da Rua do Cabecinho, n.º 1, incluindo os jardins e o muro envolvente.

Fonte: Extrato do Anexo da Portaria n.º 933/2013, de 30 de dezembro, DR 51, 2ª Série. CMI, outubro 2020.

	PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
Capela da Vista Alegre, compreendendo o túmulo de D. Manuel de Moura Manuel		Atualização da zona geral de proteção de 50 metros
Vila Africana, incluindo os jardins e o muro envolvente	IMÓVEL EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO Homologado como Imóvel de Interesse Público (Disp. Homologação Minist. Cultura de 03/02/2005). Abrangido em ZEP - Parecer de 7-11-2011 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura a propor a revisão da proposta de ZEP.	MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO Classificado pela Portaria n.º 203/2014, de 13 de março que fixa a respetiva ZGP.
Casa da Rua do Cabecinho, n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos	IMÓVEL EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO Homologado como Imóvel de Interesse Público (Disp. Homologação Minist. Cultura de 03/02/2005). Abrangido em ZEP - Parecer favorável de 7-11-2011 da SPAA do Conselho Nacional de Cultura.	MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO Classificado pela Portaria n.º 933/2013, de 30 de dezembro que fixa a respetiva ZEP.
Conjunto edificado «Edifício Jarba e Oficinas», localizado no Forte da Barra, Gafanha da Nazaré	---	CONJUNTO DE INTERESSE MUNICIPAL Edifício da Jarba e Oficinas, classificado conforme Aviso n.º 13660/2021 de 19 de julho.

PDM EM VIGOR

Fonte: Gestão Urbanística, CMI

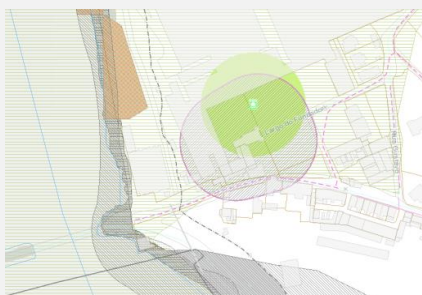
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Fonte: Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação, DGPC

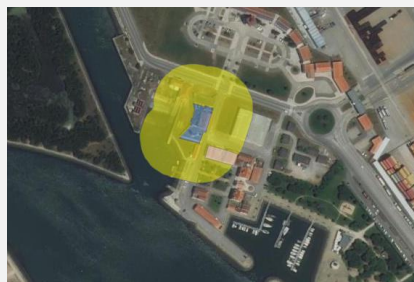
Vila Africana, incluindo os jardins e o muro envolvente e Casa dos Cestinhos, incluindo jardins e muro envolvente



Capela da Vista Alegre e túmulo de D. Manuel de Moura



Conjunto edificado «Edifício Jarba e Oficinas»



OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	X	REGULAMENTO	X
---	---	---	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	
---	---------------------	---	-----------------------------	--

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

PROPOSTA

Na Planta de Ordenamento – Qualificação e Classificação do Solo encontram-se identificados três sítio arqueológicos:

- ▶ Hotel da Barra;
- ▶ Ria de Aveiro A / Ria de Aveiro 1
- ▶ Serrado

A Direção Regional de Cultura do Centro – DRCC indicou no seu parecer que a Planta de Ordenamento requer atualização dos sítios de interesse arqueológico, sob forma de polígono, com uma área aproximada à da sua máxima extensão e que o Regulamento deverá refletir a atualização referida.

No entanto, na impossibilidade de localizar os demais elementos de interesse, não se procedeu às alterações indicadas. No entanto é apresentada na tabela seguinte a listagem dos sítios arqueológicos em presença no Município de Ílhavo.

DESIGNAÇÃO	CNS	LOCALIZAÇÃO
"El Angle" (1820) - Barra de Aveiro	29130	Ílhavo/Gafanha da Encarnação
Aviários	36136	Ílhavo/Ílhavo (São Salvador)
Barquinha	36137	Ílhavo/Ílhavo (São Salvador)
Barra de Aveiro - Moeda	24280	Ílhavo
Barra de Aveiro - Sino e Canhão	22881	Ílhavo
Barra de Aveiro 1	28703	Ílhavo/Gafanha da Encarnação
Hotel da Barra	21776	Ílhavo/Gafanha da Nazaré
Necrópole da Igreja Matriz de Ílhavo	36685	Ílhavo/Ílhavo (São Salvador)
Ria de Aveiro A / Ria de Aveiro 1	22632	Ílhavo
Ria de Aveiro F / Ria de Aveiro 6	24272	Ílhavo
Ria de Aveiro G / Ria de Aveiro 7	24277	Ílhavo
Ria de Aveiro I / Ria de Aveiro 9	25822	Ílhavo
Ria de Aveiro J / Ria de Aveiro 10	25834	Ílhavo
Ria de Aveiro K / Ria de Aveiro 11	25836	Ílhavo
Ria de Aveiro L / Ria de Aveiro 12	32184	Ílhavo/Gafanha da Nazaré
Ria de Aveiro M / Ria de Aveiro 12	32186	Ílhavo/Gafanha da Nazaré
Serrado	33061	Ílhavo/Ílhavo (São Salvador)
Vagueira 3	28652	Ílhavo

Fonte: <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt/index.php?sid=sitios&s=%C3%ADlhavo&m=273> / CMI, setembro 2022.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	REGULAMENTO
---	---	-------------

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	RELATÓRIO AMBIENTAL	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS
---	---------------------	-----------------------------

REDE VIÁRIA

PROPOSTA

O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril) estabelece, para efeitos de ordenamento, as regras que visam a proteção da estrada e sua zona envolvente através da constituição ou alteração das servidões administrativas previstas, que implica a atualização dos planos territoriais por via da alteração da Planta de Condicionantes.

No município de Ílhavo a Rede Rodoviária Nacional é constituída por troços da Rede Nacional Fundamental, Estrada Regional e Estrada Nacional Desclassificada.

Constitui proposta de alteração a atualização da delimitação das zonas *non aedificandi* destes troços e de todos os nós de ligação e vias de acesso definidas, ainda que com caráter indicativo, na Planta de Condicionantes e Outras Restrições, de acordo com o artigo 32º do supracitado Estatuto nos seguintes termos:

- ▶ Autoestrada A25: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada;
- ▶ Estrada Nacional EN 109-7 (troço desclassificado compreendido entre o Nó da A25 da Gafanha da Nazaré/Canal do Bôco e o limite entre os municípios de Ílhavo e de Aveiro sob o mesmo Canal): 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;
- ▶ Restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;
- ▶ Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

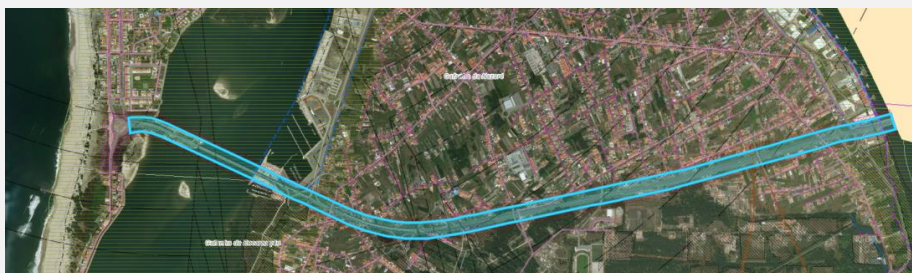


FIGURA 14 – Autoestrada A25.
Fonte: DOIA - CMI, maio 2020.



FIGURA 15 – Troço da Estrada nacional EN 109-7, desclassificado.
Fonte: <https://www.infraestruturasdeportugal.pt/pt-pt/rede>, DOIA - CMI, maio 2020.

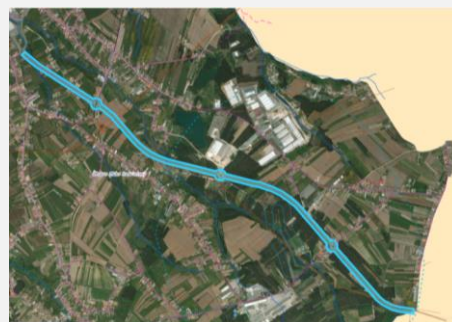


FIGURA 16 – Estrada Regional ER335 (Ligação da A17-Ílhavo)
Fonte: DOIA - CMI, maio 2020

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	X	REGULAMENTO	X
---	---	---	---	-------------	---

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PLANTA DA HIERARQUIA VIÁRIA	X	PLANTA DA REDE VIÁRIA	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X
-----------------------------	---	-----------------------	---	-----------------------------	---

ÁREA DE JURISDIÇÃO PORTUÁRIA

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a correção da referência ao diploma que altera a área de jurisdição da APA - Administração do Porto de Aveiro, S. A., e transfere competências no domínio público hídrico para o Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	REGULAMENTO	X
---	---	-------------	---

ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES

PROPOSTA

Atendendo à presença de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG), o PDM identifica na Planta de Condicionantes a sua localização. No entanto, conforme indicado no parecer da APA, a CMI deverá completar o Regulamento, o Relatório do Plano, e o Relatório Ambiental com informação relativa a esta matéria, assim como localizar os estabelecimentos PAG na Planta de Ordenamento.

Assim, constitui proposta de alteração a introdução de artigo no Regulamento do Plano, assim como a atualização da Planta de Ordenamento na qual foram delimitados os estabelecimentos PAG. Estes elementos encontram-se, à data, em validação pela APA.



FIGURA 17 – Planta de Ordenamento - Estabelecimentos PAG.

Fonte: CMI, setembro 2022.

São aqui apresentados os estabelecimentos abrangidos pelos níveis superior e inferior de perigosidade – Diretiva SEVESO, conforme o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil – PMEPC que integra os elementos que acompanham a presente Alteração do PDM.

Estabelecimentos abrangidos pelo nível superior de perigosidade – Diretiva Seveso

EMPRESA	TIPO DE ATIVIDADE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS
BRESFOR – Indústria do Formol, S.A. – Centro de Produção	Química	Latitude: 40° 38' 39,93" Norte Longitude: 8° 42' 01,53" Oeste
BRESFOR – Indústria do Formol, S.A. – Terminal de Granéis Líquidos	Armazenagem de Produtos Químicos	Latitude: 40° 39' 19,54" Norte Longitude: 8° 42' 35,37" Oeste
CIRES, S. A. – Companhia Industrial de Resinas Sintéticas (Instalações Portuárias de Recepção e Armazenagem de VCM – Cloreto de Vinilo Monómero)	Armazenagem de Produtos Químicos	Latitude: 40° 39' 26,71" Norte Longitude: 8° 42' 46,66" Oeste
PPS – Produtos Petrolíferos S.A. – Terminal de Aveiro	Armazenagem de Produtos Químicos	Latitude: 40° 39' 23,42" Norte Longitude: 8° 42' 36,04" Oeste
SGPAMAG – Sociedade de Granéis Parque de Aveiro, Movimentação e Armazenagem de Granéis, S.A. Parque de Armazenagem de Aveiro	Armazéns de Combustíveis	Latitude: 40° 39' 23,42" Norte Longitude: 8° 42' 36,04" Oeste
Prio Parque de Tanques de Aveiro, S.A.	Fabricação de biodiesel	Latitude: 40° 39' 10,84" Norte Longitude: 8° 42' 11,92" Oeste

Estabelecimentos abrangidos pelo nível inferior de perigosidade – Diretiva Seveso

EMPRESA	TIPO DE ATIVIDADE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS
APD Química, S.A	Armazenagem de Produtos Químicos	Latitude: 40° 39' 18,04" Norte Longitude: 8° 42' 31,61" Oeste
Prio Biocombustíveis, S.A	Fabricação de biodiesel	Latitude: 40° 39' 10,84" Norte Longitude: 8° 42' 11,92" Oeste

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X
		PC – ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS e PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL	X		

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

		RELATÓRIO AMBIENTAL	X		
--	--	---------------------	---	--	--

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL - REINTEGRAÇÃO

PROPOSTA

Constitui proposta a reintegração na RAN de áreas que foram objeto de exclusão no âmbito de procedimentos anteriores e que, em resultado da avaliação agora realizada foram reintegradas no solo rústico ou, mantendo-se em solo rústico, reúnem as características e vocação agrícola pelo que a DRAPC solicitou a sua reintegração. Estas áreas totalizam uma área de 47,76 ha.

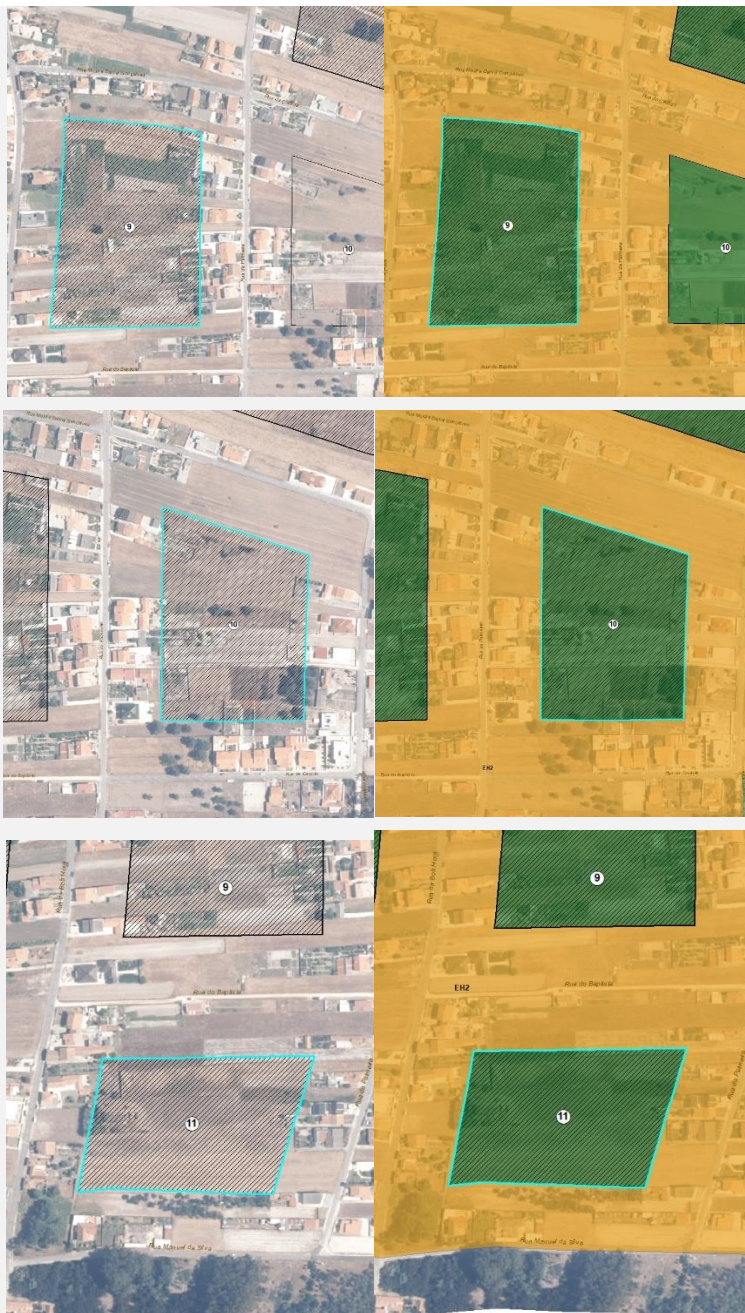
	QUALIFICAÇÃO / CLASSIFICAÇÃO DO SOLO		ÁREA (ha)
	EM VIGOR	PROPOSTA	
1	Urbano/Urbanizável / Espaço Residencial Nível II	Rústico / Espaço Agrícola	14,182
2	Urbano/Urbanizável / Espaço Residencial Nível II	Rústico / Espaço Agrícola	8,069
3	Urbano / Espaço Residencial Nível II	Rústico / Espaço Agrícola	1,700
4	Urbano / Espaço Residencial Nível II	Rústico / Espaço Agrícola	3,016
5	Urbano / Espaço Residencial Nível II	Rústico / Espaço Agrícola	6,366
6	Urbano / Espaço Residencial Nível I	Rústico / Espaço Agrícola	1,649
7	Urbano / Espaço Residencial Nível I	Rústico / Espaço Agrícola	3,256
8	Urbano / Espaço Residencial Nível I	Rústico / Espaço Agrícola	2,127
9	Rural / Espaço Agrícola	Rústico / Espaço Agrícola	3,459
10	Rural / Espaço Agrícola	Rústico / Espaço Agrícola	2,097
11	Rural / Espaço Agrícola	Rústico / Espaço Agrícola	1,839
Área total a reverter para a RAN			47,76 ha



FIGURA 18 – Áreas a Reintegrar em RAN.
Fonte: CMI, setembro 2022.







OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	
	PC – ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS e PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL	X		
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO				
	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X

ALTERAÇÕES PONTUAIS // Anexo 3

LOTEAMENTO DA BARRA | FICHA 01

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a correção material decorrente da desconformidade entre delimitação da área do loteamento em vigor - LOT 10/97 - o perímetro urbano e a REN em vigor.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço Natural Nível I // REN Área de Máxima Infiltração Dunas	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 1	1 924,155m ²

Nota: O alvará da Quinta da Barra foi emitido em 8 de agosto de 1997, ainda antes da publicação do PDM em 5 de novembro de 1999 – anexa-se alvará e planta de síntese.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO
		PC - REN	X	

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

FICHA DADOS ESTATÍSTICOS	X	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	
--------------------------	---	---------------------	---	--

PERÍMETRO URBANO NA GAFANHA DE AQUÉM | FICHA 02

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração o ajustamento resultante de área rústica afeta a perímetro urbano, sem ocupação que resulta na reclassificação de Solo Urbano para Solo Rústico - Espaço Misto de Uso Silvícola com Agrícola Alternado.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Urbano Espaço Residencial Nível II	Solo Rústico Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado	475,142 m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO
---	---	---	--	-------------

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	
-----------------------------	---	---------------------	---	--

MALHADA | FICHA 03

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a redefinição da classificação do solo de acordo com o seu uso atual, passando de Solo Urbano - Espaço Verde para Solo Urbano - Espaço Habitacional Nível 1.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Urbano Espaço Verde	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 1	10 072,881 m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	REGULAMENTO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X

ZONA INDUSTRIAL DAS ERVOSAS – UOPG 12 | FICHA 04

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração, para além da supressão da UOPG, a harmonização da classificação do solo com a sua ocupação atual.

PDM EM VIGOR	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	ÁREA
	Solo Urbano Espaço de Atividades Económicas Nível 2	749 951,99m ²
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	Solo Urbano Espaço de Atividades Económicas Nível 2 Espaço de Uso Especial - Equipamentos Espaço Habitacional Nível 2 Espaço Habitacional Nível 3	676 092,042 m ² 62 840,301 m ² 9 585,747m ² 1 433,9m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES	REGULAMENTO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X

ATIVIDADE ECONÓMICA - BENTO & NASCIMENTO | FICHA 05

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a conformação da classificação do solo com o uso atual do solo.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 2	3 222,087 m ²

PEÇAS OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO
---	---	---	--	-------------

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X	
---------------------	---	-----------------------------	---	--

PERÍMETRO URBANO DA ERMIDA - UOPG 14 | FICHA 06

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração proceder a reajustamentos do Solo Urbano e do Solo Rústico de acordo com o PP da Ermida.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Florestal de Conservação	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 2	9 710,755 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível 2	Solo Rústico Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado	6 216,25 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível 2	Solo Rústico Florestal de Conservação	4 866,117 m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO
---	---	---	--	-------------

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X	
---------------------	---	-----------------------------	---	--

SALGUEIRO | FICHA 07

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração dar continuidade ao ordenamento município de Vagos, implicando reajustamentos do Solo Urbano e do Solo Rústico.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço Florestal de Produção Florestal de Conservação	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 3	6 581,73 m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X		

PARQUE DA VISTA ALEGRE | FICHA 08

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração dotar a zona da Vista Alegre de um espaço verde de fruição pública, numa localização privilegiada sob o ponto de vista natural e patrimonial. Foi cedida à Câmara Municipal de Ílhavo a área em causa.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	48 758, 46 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível I		4 310,89 m ²

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	X	PLANTA CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES		REGULAMENTO	X

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	X	RELATÓRIO AMBIENTAL	X	FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X

OUTRAS ALTERAÇÕES

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a adição do Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos, de acordo com a alínea c) do n.º 3 do art. 97.º do RJIGT, os quais englobam:

- ▶ Alvarás de licença;
- ▶ Títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas;
- ▶ Informações prévias favoráveis em vigor;
- ▶ Deferimentos de projetos de arquitetura.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO E PLANTA DE COMPROMISSOS	X				
------------------------------------	---	--	--	--	--

INFRAESTRUTURAS E TRANSPORTES

PROPOSTA

Constitui proposta de alteração a atualização de algumas peças desenhadas que integram Os Estudos de Caracterização da Revisão do PDM integram o relatório de “Infraestruturas e Transportes” – Caderno II.4.11, junho 2013, contendo informação sobre:

- ▶ Hierarquia viária e ferroviária;
- ▶ Rede viária existente e prevista;
- ▶ Rede ciclável existente e prevista;
- ▶ Abastecimento de Água;
- ▶ Rede de Águas Residuais;
- ▶ Rede de Águas Pluviais;
- ▶ Rede de Gás;
- ▶ Rede de Energia Elétrica;
- ▶ Rede de Telecomunicações.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PLANTA DA HIERARQUIA VIÁRIA E FERROVIÁRIA	X	PLANTA DA REDE VIÁRIA EXISTENTE E PREVISTA	X	PLANTA DA REDE CICLÁVEL EXISTENTE E PREVISTA	X
PLANTA DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	X	PLANTA DA REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS	X	PLANTA DA REDE DE GÁS	X
PLANTA DA REDE ELÉTRICA	X				

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

PROPOSTA

Integra a proposta de alteração a atualização do Programa de Execução e Plano de Financiamento, em conformidade as alíneas c) e d) do n.º 2 do art. 97.º do RJIGT, o qual inscreve segundo as grandes áreas temáticas de atuação, as principais ações a desenvolver.

Esta atualização resulta quer da introdução de novas ações decorrentes de alterações propostas, como da supressão de ações já cumpridas.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	X			
---	---	--	--	--

CARTA EDUCATIVA

PROPOSTA

A Revisão do PDM de Ílhavo é acompanhada pela Carta Educativa elaborada em março de 2007 e avaliada em setembro de 2009.

Constitui proposta de alteração a atualização desta peça que acompanha o Plano (cf. n.º 7 do art. 14.º do DL 21/2019, de 30 janeiro), através da introdução da Revisão da Carta Educativa, de abril de 2016, objeto de parecer favorável do Conselho Municipal de Educação do Município de Ílhavo e aprovada por unanimidade, pela Câmara e pela Assembleia Municipal

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

CARTA EDUCATIVA	X			
-----------------	---	--	--	--

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

PROPOSTA

Conforme previsto na alínea f) do n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT, a Ficha de Dados Estatísticos (DGT) integra o conteúdo documental do PDM. Assim, neste procedimento de alteração é feita a atualização desta peça, decorrente das alterações introduzidas no Plano, sendo preenchidos na PCGT os seguintes elementos:

- ▶ Ficha de Identificação de Plano e Dados Gerais;
- ▶ Anexo A (PDM);
- ▶ Anexo D (procedimento de alteração).

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS	X			
-----------------------------	---	--	--	--

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PROPOSTA

A Revisão do PDM de Ílhavo foi acompanhada pela Avaliação Ambiental Estratégica, da qual resultou a Declaração Ambiental (DA AE54, APAmbiente, 08/05/2014).

A AAE da presente Alteração do PDM de Ílhavo engloba a atualização dos elementos então desenvolvidos, passando a incorporar os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo, assim como as alterações introduzidas de forma a ponderar os efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação da Alteração do Plano.

Sinteticamente, a AAE incorpora a:

- definição de âmbito e o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental – Relatório de Fatores Críticos de Decisão (RFCD);
- compatibilização com a nova proposta de ordenamento;
- atualização dos instrumentos a observar em matéria de ambiente, desenvolvimento sustentável, ...
- atualização dos indicadores de seguimento, tendo por base o Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE, 2012;
- adequação ao Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE.

Conforme o disposto no n.º 3 do artigo 5.º do DL 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, o RFCD foi sujeito a parecer por parte das entidades com responsabilidades ambientais específicas – ERAE (consultar o Ponto 2.5 Acompanhamento).

São assim apresentados alterados/atualizados os documentos que integram a AAE, designadamente o Relatório Ambiental e o respetivo Resumo Não Técnico de acordo com a Proposta de Alteração do Plano e em cumprimento com a alínea a) do n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

OBJETO DE ALTERAÇÃO

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO DE DEFINIÇÃO DE ÂMBITO	X	RELATÓRIO AMBIENTAL E RESUMO NÃO TÉCNICO	X		
----------------------------------	---	--	---	--	--

REGULAMENTO

A presente Proposta de Alteração do PDM reflete-se no Regulamento do Plano, elemento constituinte do conteúdo documental do mesmo, que traduz, assim, as alterações decorrentes da necessidade de conformação com o novo enquadramento legal em vigor - é por demais sabido que o RJGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, na sequência da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, introduziu uma alteração substancial em matéria de classificação e qualificação dos solos, que é uma tarefa da responsabilidade exclusiva dos municípios a efetuar no âmbito dos seus planos municipais e assumidas nos termos de referenciada presente alteração - bem como, alterações/correções pontuais de algumas disposições regulamentares que, no decurso da execução do Plano (1ª Revisão), se têm revelado pouco adequadas/incorretas. Assinalam-se, também, as alterações decorrentes de opções próprias de planeamento, que surgiram, face à mencionada execução, decorrentes da contínua avaliação e monitorização que se tem vindo a fazer, com propósitos de ir, paralelamente, construindo o relatório do estado de ordenamento do território (REOT).

Acresce, ainda, referir que todas as identificações por níveis foram atualizadas, deixando de ter a sua identificação em numeração romana, acompanhando as boas práticas legerantes decorrentes dos mais recentes diplomas sobre regras de legística.

É de seguida apresentada a proposta de alteração do Regulamento que, por constituir o elemento fundamental para a operacionalização do Plano (conjuntamente com as plantas de Ordenamento e de Condicionantes), foi sistematizada com o objetivo de clarificar a evolução do articulado regulamentar. Assim:

- ▶ num primeiro momento é apresentada a comparação entre o Regulamento Vigente e a Proposta de Alteração apresentada na Conferência Procedimental, assim como a sua fundamentação;
- ▶ num segundo momento, apresenta-se o desenvolvimento decorrente dos pareceres emitidos em sede de Conferência Procedimental; assim, para além da comparação entre o Regulamento Vigente e a Proposta de Alteração apresentada na Conferência Procedimental, são apresentados os extratos dos pareceres com relevância para a construção desta peça, a respetiva ponderação e o articulado proposto em função do resultado da ponderação realizada;
- ▶ por fim, em documento autónomo, é apresentado o Regulamento na sua versão consolidada.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
Âmbito territorial

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. O Plano Diretor Municipal de Ílhavo, adiante designado por Plano, destina-se a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento. 2. São abrangidos pelas disposições do presente Regulamento todas as ações com incidência no uso, ocupação e transformação do solo, e ainda todas as restantes ações ou atividades cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas, pela lei geral, à intervenção do município. 3. Em todos os atos abrangidos por este Regulamento, as disposições deste são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor em função da sua natureza e localização, sem prejuízo do princípio da prevalência do regime jurídico contido nos diplomas legais em vigor. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Ílhavo, adiante designado por Plano, que estabelecem conjuntamente as regras e orientações a obedecer nas ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal. 2. As disposições deste Plano são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de mais rigor e objetividade.

Artigo 2º
Objetivos e Estratégia
 Sem alterações

Artigo 3º
Composição do Plano

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>(...)</p> <p>c) Planta de Condicionantes</p> <p>i. Planta de Condicionantes – geral – I.3.1.;</p> <p>ii. (...)</p> <p>iii. Planta de Condicionantes - carta de perigosidade de incêndio e áreas florestais percorridas por incêndios – I.3.3..</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) Instrumentos municipais de segurança e proteção civil – III.2:</p> <p>i. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios (2010) – III.2.1.;</p> <p>ii. Plano Municipal de emergência e proteção civil (2010) – III.2.2.;</p> <p>c) Pareceres Emitidos pelas Entidades – 7ª CMC – III.3.;</p> <p>d) Relatório de Ponderação dos Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.4.</p>	<p>1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>(...)</p> <p>c) Planta de Condicionantes</p> <p>i. Planta de Condicionantes e outras restrições – I.3.1.;</p> <p>ii. (...)</p> <p>iii. Planta de Condicionantes – áreas percorridas por incêndios em espaço rústico e perigosidade de incêndio – I.3.3..</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>i. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios – III.2.1.;</p> <p>ii. Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil – III.2.2.;</p> <p>c) Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.3.;</p> <p>d) (...)</p>

Fundamentação: Adequação da designação de alguns elementos que constituem e que acompanham o Plano e atualização da referência aos Pareceres emitidos pelas Entidades, de acordo com o n.º 2 do art.º 85.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 4º

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Instrumentos de Gestão Territorial a Observar</p> <p>Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Plano de Pormenor da Zona do Museu (PPZM), cuja revisão foi ratificada pela Portaria nº 701/94, de 28 de julho, alterado pelos n.os 4 e 5 do artigo 55.º do presente Regulamento; b) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PPZIM) ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991, publicado em 25 de fevereiro de 1992 e alterado pelo n.º 2 do artigo 72.º do presente Regulamento; c) Plano de Pormenor (PP) da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012. 	<p>Instrumentos de Gestão Territorial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No Município de Ílhavo encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT), de âmbito nacional, setorial, especial, regional e intermunicipal, cujas orientações e regras se encontram integradas no presente Plano: <ol style="list-style-type: none"> a) IGT de âmbito nacional: <ol style="list-style-type: none"> i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – PNPOT, na sua redação atual; b) IGT de âmbito setorial: <ol style="list-style-type: none"> i. Plano Rodoviário Nacional - PRN, aprovado pelo Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual; ii. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro, na sua redação atual; iii. Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/ 2008, de 21 de julho; iv. Plano Nacional de Água (PNA) aprovado pelo Decreto-Lei nº 76/2016, 9 de novembro; v. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº51/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual; vi. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual. c) IGT de âmbito especial: <ol style="list-style-type: none"> i. Programa de Orla Costeira de Ovar - Marinha Grande (POC OMG), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº12/2017, de 10 de agosto;

- d) IGT de âmbito intermunicipal:
 - i. Plano intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (Unir a Ria), Aviso nº19308/2008, da 2ª série do DR nº 127/2008 de 3 de julho.
- e) IGT de âmbito municipal:
 - i. Plano de Pormenor (PP) da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012.

Fundamentação: Introdução da referência ao Programa de Orla Costeira Ovar-Marinha Grande e ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral. Supressão da referência ao PP da Zona Industrial da Mota e ao PP da Zona do Museu, uma vez que a revogação de ambos integra a presente Proposta de Alteração do PDM. Identificação da hierarquia a que obedece a presente alteração.

Artigo 5º Definições

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Para efeitos do Plano, aplicam-se as definições do diploma legal que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.</p> <p>2. São adotadas ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Alinhamento dominante – alinhamento que de forma maioritária (maior extensão de frente de construção ou de muro de vedação medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio; ii. numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística; 	<p>1. Para efeitos do Plano, aplicam-se os conceitos técnicos constantes deste Regulamento os quais têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.</p> <p>2. São adotadas ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Alinhamento dominante – alinhamento que de forma maioritária (maior extensão de frente de construção ou de muro de vedação medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio; ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;

- b) **Área impermeabilizada (Aimp)** – soma da área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;
- c) **Área média do fogo (Amf)** – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos, ou seja: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$; (Anterior al. c));
- d) **Cércea ou altura da edificação** - dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificadas nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- e) **Cércea dominante** – cércea que de forma maioritária (maior extensão de construção medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
- i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- f) **Colmatação** – intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente;
- g) **Eixo da estrada** - linha de separação os dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre Estradas Nacionais ou entre estas e Estradas Municipais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas que constituem o ramo do nó;
- h) **Espaço de colmatação** – parcela ou conjunto de parcelas contíguas situadas entre edificações legalmente existentes ou previstas em alvará de licença ou comunicação prévia, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m,
- b) **Área média do fogo (Amf)** – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos, ou seja: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$; (Anterior al. c));
- c) **Cércea dominante** – em complemento do conceito de cércea ou altura da edificação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a cércea dominante é a, que de forma maioritária (maior extensão de construção medida em metros lineares) ocorre ou está prevista ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
- i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- d) **Colmatação** – intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente; (Anterior al.f))
- e) **Espaço de colmatação** – parcela ou conjunto de parcelas contíguas situadas entre edificações legalmente existentes ou previstas em alvará de licença ou comunicação prévia, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m, sendo de 50 m para o caso de áreas industriais; (Anterior al. h))
- f) **Estrutura de apoio agrícola** - apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola; (Anterior al. i))
- g) **Estufas** – construções permanentes ou temporárias, em estrutura ligeira, destinadas a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à exploração e funcionamento de uma atividade económica;
- h) **Exploração pecuária** - a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas

- sendo de 50 m para o caso de áreas industriais;
- i) **Estrutura de apoio agrícola** - apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola;
- j) **Exploração pecuária** - a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre onde os animais são explorados, reproduzidos, recriados ou mantidos pelo(s) produtor(es), desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um município ou seus limítrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter diferentes núcleos de produção, por espécie ou tipo de produção; (Anterior al. j))
- i) **Índice de impermeabilização do logradouro** - quociente entre o somatório das áreas de logradouro impermeabilizadas e a área total do logradouro da parcela inserida em solo urbano com 40 m de profundidade.
- j) **Infraestruturas de produção de energias renováveis** - conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica; (Anterior al. k))
- k) **Instalação pecuária** - qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, anexas da exploração e que dela fazem parte integrante, não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recriação ou de manejo, com exceção das superfícies de pastoreio; (Anterior al. l))
- l) **Número de pisos** – número total de andares sobrepostos, acima da cota de soleira, com exceção dos sótãos (caso estes correspondam ao simples aproveitamento do desvão da cobertura) e das caves;
- m) **Pecuárias caseiras** - as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassam os seguintes limites máximos:
- i. Instalações de suinicultura: 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
 - ii. Aviários: 100 aves;
- k) **Infraestruturas de produção de energias renováveis** - conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;
- k) **Instalação pecuária** - qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, anexas da exploração e que dela fazem parte integrante, não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recriação ou de manejo, com exceção das superfícies de pastoreio;
- m) **Nó de ligação** - conjunto de ramos de ligação na vizinhança de um cruzamento a níveis diferentes, que assegura a ligação das estradas que aí se cruzam;
- n) **Número de pisos** – número total de andares sobrepostos, com exceção dos sótãos (caso estes correspondam ao simples aproveitamento do desvão da cobertura) e das caves;

- o) **Pecuárias caseiras** - as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassam os seguintes limites máximos:
- i. Instalações de suinicultura: 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
 - ii. Aviários: 100 aves;
 - iii. Cuniculturas: 20 coelhas;
 - iv. Vacarias: 10 bovinos;
 - v. Instalações de ovinos: 20 ovinos;
 - vi. Instalações de caprinos: 20 caprinos;
- p) **Piso recuado** – último piso da edificação cujo alinhamento se verifica a 3 m do alinhamento da fachada principal; em edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;
- q) **Plataforma da estrada** - abrange a área ocupada pela faixa de rodagem e pelas bermas;
- r) **Quarteirão** – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois;
- s) **Ramo de ligação** - estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam;
- t) **Rede privada de esgotos** - rede de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva, com exploração e gestão por entidade privada;
- u) **Rede pública de águas** - captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;
- v) **Rede pública de esgotos** - rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública;
- w) **Sistema autónomo** - drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- iii. Cuniculturas: 20 coelhas;
- iv. Vacarias: 10 bovinos;
- v. Instalações de ovinos: 20 ovinos;
- vi. Instalações de caprinos: 20 caprinos;
(Anterior al. o))
- n) **Piso recuado** – último piso da edificação cujo alinhamento se verifica, no mínimo, a 3 m do alinhamento da fachada principal e, nos edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;
- o) **Quarteirão** – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois; (Anterior al. r))
- p) **Ramo de ligação** - estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam;
(Anterior al. s))
- q) **Rede privada de esgotos** - rede de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva, com exploração e gestão por entidade privada; (Anterior al. t))
- r) **Rede pública de águas** - captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública; (Anterior al. u))
- s) **Rede pública de esgotos** - rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública; (Anterior al.v))
- t) **Sistema autónomo de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- u) **Sistema simplificado de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização coletiva; (Anterior al. x))
- v) **Telheiro** - espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento pelo menos em um dos seus lados, sendo este o de maior dimensão;

- x) **Sistema simplificado de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização coletiva;
 - y) **Zona da estrada** - abrange o solo ocupado pela faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para futuro alargamento da faixa de rodagem, bem como parques de estacionamento e miradouros.
3. Supletivamente, adotam-se as seguintes notas complementares:
- a) Para efeitos do DR 5/2019, o conceito parcela na sua aplicação abrange os seguintes termos:
 - i. Conjunto de vários prédios;
 - ii. Um único prédio;
 - iii. Parte de um prédio;
 - iv. Conjunto de partes adjacentes de vários prédios;
 - v. Cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio;
 - vi. Unidade de cultura homogênea abrangendo vários prédios.
 - b) **Área impermeabilizada (Aimp)** – soma da área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Fundamentação: Supressão das definições de “Cércea ou altura da edificação”, por se encontrar já presente no Decreto Regulamentar nº5/2019 de 27 de setembro, que estabelece os conceitos técnicos, bem como das definições “Eixo da estrada”, “Nó de ligação”, “Plataforma da estrada” e “Zona da estrada” por estarem também definidas em diploma próprio - Lei 34/2015, de 27 de abril, na sequência da opção tomada de não repetir as noções constantes já de diplomas normativos, apenas mantendo as opções próprias.

Introduzem-se as definições de “**Estufas**”, “**Índice de Impermeabilização do Logradouro**” e “**Telheiro**”, para que seja possível acautelar algumas questões de gestão urbanística específicas para o território do Município de Ílhavo.

Corrigiu-se a designação de “Sistema autónomo” para “**Sistema autónomo de esgotos**”.

Foi ainda acrescentado um número específico relativo a notas complementares úteis para a clarificação dos conceitos em utilização no presente regulamento, à semelhança do que acontece no Decreto regulamentar, ajudando desta forma a uniformização da interpretação e respetiva aplicação prática.

CAPÍTULO II
**CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO
DOS SOLOS**

Artigo 6º
Identificação

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>(...)</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Regime florestal – Mata Nacional das Dunas da Gafanha, cf. Decreto, publicado no Diário do Governo, 1.ª série - n.º 216, de 26 de outubro de 1916;</p> <p>(...)</p> <p>v. Árvores de interesse público, cf. Diário da República n.º 225, 2ª série, de 28 de setembro de 1994;</p> <p>(...)</p> <p>e) Património edificado:</p> <p style="padding-left: 20px;">i. Imóveis classificados, cf. Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo n.º 136, de 26 de junho de 1910, Decreto n.º 735/74, publicado no Diário da República, 1.ª série – n.º 297, de 21 de dezembro;</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Imóveis em vias de classificação, cf. Despacho de 3 de fevereiro de 2005 do Ministro da Cultura;</p> <p>2. As disposições em vigor referidas no número anterior são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da Planta de Condicionantes.</p>	<p>(...)</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Regime florestal – Mata Nacional das Dunas da Gafanha, cf. Decreto, publicado no Diário do Governo, 1.ª série - n.º 216, de 26 de outubro de 1916, alterado pelo Decreto n.º 12/2013, de 18 de junho e pelo Decreto n.º 29/2017, de 3 de outubro;</p> <p>(...)</p> <p>v. Árvore de interesse público, cf. Diário da República n.º 12, 2ª série, de 17 de janeiro de 2019;</p> <p>(...)</p> <p>e) Património edificado:</p> <p style="padding-left: 20px;">i. Monumento Nacional, cf. Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo n.º 136, de 26 de junho de 1910;</p> <p style="padding-left: 20px;">ii. Imóvel de Interesse Público, cf. Decreto n.º 735/74, publicado no Diário da República n.º 297, 1.ª série, de 21 de dezembro de 1974;</p> <p style="padding-left: 20px;">iii. Monumentos de Interesse Público, cf. Portaria n.º 933/2013, publicada no Diário da República n.º 252, 2.ª série, de 30 de dezembro de 2013, e portaria n.º 203/2014, publicada no Diário da República n.º 51, 2.ª série, de 13 de março de 2014.</p> <p style="padding-left: 20px;">iv. Conjunto de Interesse Municipal, cf. conforme Aviso n.º 13660/2021, publicado no Diário da República n.º 138/2021, 2.ª série, de 19 de Julho.</p>

Fundamentação: São introduzidos os diplomas que alteram o regime florestal da Mata Nacional das Dunas da Gafanha. É também atualizado o diploma que revê a classificação do exemplar *Phytolacca dioica* L. situado no lugar da Vista Alegre. É ainda alterado o estatuto dos imóveis “Em Vias de Classificação” para “Imóveis Classificados”. É retificada a referência ao diploma legal que estabelece a área de jurisdição portuária.

Artigo 7º

Regime

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação, e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem de acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.</p>	<p>As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, ainda que eventualmente não constem da Planta de Condicionantes.</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado, mais atualista e de maior rigor.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO

SECÇÃO I

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL E DO SOLO URBANO</p>	<p>CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E DO SOLO URBANO</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, nos termos do n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 8º
Identificação

(...)

Em Vigor

Classes	Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Solo Rural		Espaços Agrícolas e Florestais	Espaços Agrícolas
			Espaços Florestais de Produção
			Espaços Florestais de Conservação
			Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
		Espaços Naturais	Espaços Naturais de Nível I
			Espaços Naturais de Nível II
		Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos	
		Espaços de Ocupação Turística	
		Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	
		Áreas de Edificação Dispersa	

Proposta de Alteração

Classes	Categorias operativas	Categorias	Subcategorias
Solo Rústico		Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas
		Espaços e Florestais	Espaços Florestais de Conservação
			Espaços Florestais de Produção
			Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado
			Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1
		Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2
			Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
		Espaços de Ocupação Turística	
		Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	
		Áreas de Edificação Dispersa	

Em Vigor

Classes	Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaço Central ILH
			Espaço Central GN
			Espaço Central GE
			Espaço Central GC
		Espaços Residenciais	Espaços Residenciais de Nível I
			Espaços Residenciais de Nível II
			Espaços Residenciais de Nível III
		Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
			Espaços de Uso Especial - Turismo
			Espaço de Atividades Económicas I
	Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas II	
		Espaço de Atividades Económicas III	
		Espaços Verdes	
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais		
	Espaços de Atividades Económicas	Zona Industrial da Mota – ampliação nascente	

Proposta de Alteração

Classes	Categorias operativas	Categorias	Subcategorias
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaço Central ILH
			Espaço Central GN
			Espaço Central GE
			Espaço Central GC
		Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de Nível 1
			Espaços Habitacionais de Nível 2
			Espaços Habitacionais de Nível 3
		Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
			Espaços de Uso Especial - Turístico
			Espaço de Atividades Económicas 1
Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas 2		
	Espaço de Atividades Económicas 3		
	Espaço de Atividades Económicas 4		
	Espaço de Atividades Económicas 5		
	Espaço de Atividades Económicas 6		
Espaços Verdes			

Fundamentação: É atualizada a classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. É ainda suprimida a categoria operativa “Solo Urbanizável”, corolário da alteração substancial em matéria de classificação e qualificação dos solos consubstanciada na dualidade de classes, sendo, por conseguinte, também atualizadas as categoriais e subcategorias funcionais em conformidade.

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO	DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBSECÇÃO I

Em Vigor	Proposta de Alteração
DISPOSIÇÕES GERAIS	DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à integração territorial, com introdução de artigos novos, sem correspondência com outros artigos anteriormente existentes, sem que representem alterações estratégicas, outrossim, mais adequadas ao objetivo precípuo de ir ao encontro da teleologia da nova legislação que se pretende com a alteração.

Artigo 9º

Condições Gerais de Edificabilidade

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>1. A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, com boas condições de acessibilidade e integração paisagística da edificação; b) Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por arruamento público e possua infraestruturas com soluções adequadas às suas características; c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por arruamento habilitante e possua, no mínimo, infraestruturas de abastecimento de água e energia elétrica, considerando-se arruamento habilitante o que constitui a frente de construção do Solo Urbano em que a mesma se integra.

Artigo 10º

Determinação da Edificabilidade de um Prédio

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. A edificabilidade de um prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e sem prejuízo das exceções previstas pelo Plano. 2. Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto nos Espaços de Equipamentos e Infraestruturas. 3. Nas operações de loteamento, a área do solo a que dizem respeito a densidade habitacional, o índice de ocupação, o índice de utilização e o índice de impermeabilização é igual à soma da área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido e da área da parcela inserida em Espaço Habitacional, com a profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, da seguinte forma: <ol style="list-style-type: none"> a) Quando a profundidade é inferior a 40 m, aplica-se a medida real; b) Quando a profundidade é igual ou superior a 40 m, aplica-se a medida de 40 m.

Artigo 11º

CrITÉrios Morfológicos e Estéticos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>Em quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia, os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor uma transformação significativa das mesmas; b) Utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção, e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos; c) Respeitar os alinhamentos dos vãos, dos pisos, dos beirados, das platibandas e cumeeiras, sempre que a construção a erigir gemine ou constitua banda com construções existentes ou com projeto licenciado, desde que as características desses elementos confirmem harmonia e continuidade na leitura do edificado sobre a rua; d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, devem subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou da envolvente em que se insere; e) A instalação de painéis solares, geradores eólicos ou similares associados à edificação, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, tal como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana; f) A Câmara Municipal pode indeferir quaisquer projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais indicados, os conjuntos urbanos existentes; g) A Câmara Municipal pode, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios, no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, à estruturação dos acessos e outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno e da envolvente.

Artigo 12º
Tipologia dos Usos do Solo

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros. 2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada. 3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste. 4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização. 5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

Fundamentação: Os artigos agora introduzidos na subsecção “Da integração Territorial” (anterior “Disposições Gerais”), vêm assegurar o cumprimento de determinados critérios, por opção de planeamento, relativos à integração territorial (critérios morfológicos, questões relacionadas com edificabilidade, relações entre diversos usos do solo) que anteriormente não asseguradas de forma específica em secção própria. Promovem ainda uma melhor organização do articulado.

Artigo 13º
Compatibilidade de Usos e Atividades
(Anterior Artº 9º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>4. (...)</p> <p>g) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Atividade Industrial, no Regulamento Geral do Ruído e nos diplomas que regulamentam o Regime de Segurança contra Incêndios.</p>	<p>5. (...)</p> <p>g) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Sistema de Indústria Responsável, no Regulamento Geral do Ruído e nos diplomas que regulamentam o Regime de Segurança contra Incêndios.</p>

Fundamentação: Atualização da referência, trocando “Regime de Exercício da Atividade Industrial” por “Sistema de Indústria Responsável”, atual *nonem iuris* do regime de instalação da atividade Industrial.

Artigo 14º
Integração e Transformação de Pré-Existências
(Anterior Artº 10º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...).</p> <p>2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano poderá ser autorizado o licenciamento de alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:</p> <p>(...)</p> <p>3. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...).</p>	<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Ilegalidades formais que determinem decisão vinculada de legalização e suscetíveis de legalização oficiosa nos termos do RJUE.</p> <p>2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderá ser autorizado o licenciamento de alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:</p> <p>(...).</p> <p>3. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...);</p> <p>f) Cumpram o disposto para as edificações isoladas em solo rústico constantes do presente regulamento, nos termos do artigo 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico.</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado por opção própria de planeamento decorrente de alterações de legislação de gestão urbanística.

SUBSECÇÃO II

Introdução de Nova Subsecção

Em Vigor	Proposta
Sem Subsecção no anterior articulado	DA SALVAGUARDA OU PROTEÇÃO

Artigo 15º

Condicionamentos Ambientais e Culturais

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes. 2. É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

Fundamentação: Introdução de nova Subsecção para reorganização do articulado, bem como de um novo artigo relativo às questões de salvaguarda.

Artigo 16º

Zonamento Acústico

(Anterior Artº 11º)

Sem alterações

Artigo 17º

Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

(Anterior Artº 12º)

Sem alterações

SUBSECÇÃO III

Introdução de Nova Subsecção

Em Vigor	Proposta
Sem Subsecção no anterior articulado	REGULARIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE DESCONFORMIDADE COM O PLANO

Artigo 18º
Regime

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no nº 1 do artigo 14.º - Integração e Transformação de Pré-Existências, nomeadamente: <ol style="list-style-type: none"> a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local; b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza; c) Ilegalidades materiais decorrentes de anulabilidades que beneficiem do regime disposto no CPA no seu artigo 163, n.º 5 ou por razões de integração urbanística e paisagística. 2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública do Plano. 3. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção. 4. Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas: <ol style="list-style-type: none"> a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar sejam compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades; b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoque prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos; c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes para o local.

Fundamentação: Introdução de Nova Subsecção e Artigo relacionados com a possibilidade de regularizar situações de desconformidade com o Plano, na linha das políticas públicas de imposição de legalizações quando possíveis (RJUE, no seu artigo 102.ºA) e que transitoriamente estiveram previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação mas que, para efeitos da alínea j) do nº2 do art.º 3º do RJUE, deveria transitar para o PDM, uma vez que se referem a matérias próprias reservadas aos Instrumentos de Gestão Territorial.

SECÇÃO III
SISTEMA URBANO

Artigo 19º
Identificação
(Anterior Artº 13º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. (...)	1. (...)
2. (...)	2. (...)
<ul style="list-style-type: none"> a) Nível 1 – Cidade de Ílhavo, Praia da Barra, Costa Nova do Prado, Cidade da Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte; b) Nível 2 - Gafanha da Encarnação sul; Gafanhas do Carmo, de Aquém e da Boavista; aglomerados rurais envolventes da cidade de Ílhavo: Ermida, Carvalheira, Vale de Ílhavo, Moitinhos, Presa, Légua, Carregueiro e Amarona; c) Nível 3 – núcleos integrados nos espaços agrícolas envolventes da Cidade de Ílhavo e da Gafanha da Encarnação: <ul style="list-style-type: none"> i. Cidade de Ílhavo - na Chousa do Fidalgo, a Rua do Cabecinho, a Rua da Quinta Nova e a Rua da Chousa do Fidalgo; no Pinhal Seco, a Rua da Azenha; na Lagoa do Sapo, a Rua das Almas, a Rua das Moitas e a Rua do Atalho; ii. Gafanha da Encarnação: a Rua dos Bernardos, a Rua dos Pranchos e a Rua do Capitão Cancelinha. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Nível 1: <ul style="list-style-type: none"> i. Cidade de Ílhavo; ii. Praia da Barra; iii. Costa Nova do Prado; iv. Cidade da Gafanha da Nazaré; v. Gafanha da Encarnação norte. b) Nível 2: <ul style="list-style-type: none"> i. Gafanha da Encarnação sul; ii. Gafanhas do Carmo, de Aquém e da Boavista; iii. Aglomerados rurais envolventes da Cidade de Ílhavo-Ermida, Carvalheira, Vale de Ílhavo, Moitinhos, Presa, Légua, Carregueiro e Amarona; c) (...)
3. (...)	3. (...)
4. (...)	4. (...)

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de mais rigor e objetividade.

SECÇÃO IV
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Sem Alterações

Artigo 20º
Identificação
 (Anterior Artº 14º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>A Estrutura Ecológica Municipal destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, proteção e articulação com a sua ocupação humana</p>	<p>A Estrutura Ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.</p>

Fundamentação: Atualização de acordo com o DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 21º
Delimitação
 (Anterior Artº 15º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de solos classificados como Solo Rural e Espaços Verdes.</p>	<p>A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de solos classificados como Solo Rústico e Espaços Verdes.</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 22º
Regime de Ocupação
 (Anterior Artº 16º)
 Sem Alterações

SECÇÃO V
SISTEMA PATRIMONIAL
 Sem Alterações

Artigo 23º
Âmbito e Objetivos
(Anterior Artº 17º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...).</p> <p>2. (...):</p> <p>a) Como património cultural, os imóveis classificados e em vias de classificação;</p> <p>b) Como património natural, as árvores classificadas de interesse público;</p> <p>c) (...).</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...):</p> <p>a) Como património cultural, os imóveis classificados;</p> <p>b) Como património natural, a árvore classificada de interesse público;</p> <p>c) (...)</p>

Fundamentação: Foi retirada a referência aos imóveis em vias de classificação e atualizada a referência ao património natural, uma vez que um dos exemplares perdeu o estatuto de imóvel classificado.

Artigo 24º
Património Edificado
(Anterior Artº 18º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O património cultural classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Imóveis em vias de classificação:</p> <p>i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, homologado como Imóvel de Interesse Público por despacho de 2005.02.03;</p> <p>ii. Casa da Rua do Cabecinho n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos, homologado como Imóvel de Interesse Público por despacho de 2005.02.03.</p> <p>2. (...).</p>	<p>1. O património cultural classificado encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Monumentos de Interesse Público:</p> <p>i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, classificada pela Portaria nº203/2014, de 13 de março;</p> <p>ii. Casa da Rua do Cabecinho n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos, classificada pela Portaria nº 933/2013, de 30 de dezembro;</p> <p>d) Conjunto de Interesse Municipal: Edifício Jarba e Oficinas, classificado conforme Aviso nº13660/2021 de 19 de julho.</p> <p>2.</p>

Fundamentação: Atualização da situação/categoria de proteção dos Imóveis: Casa “Vila Africana” e da Casa da Rua do Cabecinho. Introdução de um novo elemento patrimonial – conjunto de interesse municipal: Edifício Jarba e Oficinas.

Artigo 25º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 19º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os imóveis classificados e em vias de classificação identificados no artigo anterior, enquanto não for fixada a Zona Especial de Proteção, dispõem de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites exteriores do imóvel.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Todos os projetos, obras e intervenções nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, ficam sujeitos ao regime legal vigente no âmbito do Património Cultural.</p>	<p>1. Os imóveis classificados identificados no artigo anterior, enquanto não for fixada a Zona Especial de Proteção, dispõem de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites exteriores do imóvel.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Todos os projetos, obras e intervenções nos bens imóveis classificados de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, ficam sujeitos ao regime legal vigente no âmbito do Património Cultural, bem como ao estabelecido nos respetivos diplomas de classificação</p>

Fundamentação: Foi suprimida a referência aos Imóveis em Vias de Classificação e incluída a remissão para os diplomas de classificação.

Artigo 26º
Património Natural
(Anterior Artº 20º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Constituem património natural as Árvores de Interesse Público classificadas, localizadas na Planta de Condicionantes:</p> <p>a) <i>Araucaria Heterophylla</i> (Salisbury) Franco, no lugar da Ermida, Quinta do Paço;</p> <p>b) <i>Phytolacca Dioica</i> L., no lugar da Vista Alegre.</p>	<p>Constitui património natural o exemplar arbóreo <i>Phytolacca Dioica</i> L., no lugar da Vista Alegre, classificado pelo Despacho (extrato) n.º 751/2019, de 17 de janeiro como Árvore de Interesse Público, identificado na Planta de Condicionantes.</p>

Fundamentação: Supressão da referência ao exemplar arbóreo *Araucaria Heterophylla* (Salisbury) Franco, no lugar da Ermida, Quinta do Paço, na sequência da sua desclassificação, e introdução do despacho de classificação do exemplar *Phytolacca Dioica* L., no lugar da Vista Alegre.

Artigo 27º

Sítios de Interesse Arqueológico

(Anterior Artº 21º)

Sem Alterações

SECÇÃO VI

ZONAS SUJEITAS A REGIMES DE PROTEÇÃO E DE SALVAGUARDA

Sem Alterações

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 28º

Âmbito de Aplicação

(Anterior Artº 21º-A)

Sem Alterações

SUBSECÇÃO II

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO – FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA E FAIXA DE PROTEÇÃO

COMPLEMENTAR

Sem Alterações

Artigo 29º

Identificação e Caracterização

(Anterior Artº 21º-B)

Sem Alterações

Artigo 30º

Regime de Proteção e Salvaguarda

(Anterior Artº 21º-C)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. (...).	1. (...).
2. (...):	2. (...):
a) (...);	a) (...);
b) (...);	b) (...);
c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em Solo Rural, (...)	c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em Solo Rústico (...)
(...)	(...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBSECÇÃO III
ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO - MARGEM

Sem Alterações

Artigo 31º

Identificação e Caracterização

(Anterior Artº 21º-D)

Sem Alterações

Artigo 32º

Regime de Proteção e Salvaguarda

(Anterior Artº 21º-E)

Sem Alterações

SUBSECÇÃO IV
**FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL ARENOSO – FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO COSTEIRA
E FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA**

Sem Alterações

Artigo 33º

Identificação e Caracterização

(Anterior Artº 21º-F)

Sem Alterações

Artigo 34º

Regime de Proteção e Salvaguarda

(Anterior Artº 21º-G)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 21.º-C e 21.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas. 2. Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano. 3. Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita: <ol style="list-style-type: none"> a) A construção de caves abaixo da cota natural do terreno; b) A alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes. 4. Nas Faixas de Salvaguarda de Nível I: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 21.º-C e 21.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas. 2. Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana, a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano. 3. Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita: <ol style="list-style-type: none"> a) A construção de caves abaixo da cota natural do terreno, nas edificações novas;

- a) Em Solo Rural, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;
- b) Em solo Urbano:
- i. Nas frentes urbanas:
 - i1. São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;
 - i2. São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;
 - ii. Fora das frentes urbanas, as novas edificações e a reconstrução, alteração e ampliação das existentes ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar Marinha Grande, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros nº142/2000 de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018.
5. Nas Faixas de Salvaguarda Nível II:
- a) Deverá atender-se ao disposto nos artigos 21.º-C e 21.º-E relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;
 - b) São admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes ou legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas;
- b) A alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes.
4. Em Solo Rústico, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade.
5. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, nas frentes urbanas:
- a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;
 - b) São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais.
6. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, fora das frentes urbanas, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, em condições de exceção e quando comprovadamente indispensáveis para a colmatação do tecido urbano, nas seguintes condições:
- a) É interdita a construção de caves abaixo da cota natural do terreno nas edificações novas e a alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes;
 - b) É interdita a ocupação do piso térreo para fins habitacionais nas edificações novas;
 - c) As edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:
 - i. a utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - ii. ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

- águas,
nomeadamente:
- i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
6. Excetuam-se do disposto no nº 4 e 5 do presente artigo:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputada à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.
- iii. na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv. outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
7. As licenças concedidas nos termos do número anterior:
- a) Serão emitidas sob o ónus de não serem imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades, sobre os titulares ou sobre terceiros, por eventuais danos advindos da operação urbanística seu objeto nem podendo em caso algum as construções que daí advirem constituírem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município.
 - b) Os alvarás de obras de construção, de ampliação, de reconstrução e de alteração, bem como os respetivos alvarás de utilização, mencionarão, expressamente, que a operação urbanística se situa em área de risco, não sendo imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades por eventuais danos advindos da sua localização, sobre os titulares ou sobre terceiros, e que as mesmas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município.
 - c) O ónus referido na alínea anterior será comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento.
8. O regime definido para as Faixas de Salvaguarda de Nível 1, em Solo Urbano e fora das frentes urbanas, não se aplica nas situações em que as novas edificações integrariam a primeira linha edificada da frente de mar aplicando-se, nestas situações, as medidas de proteção e salvaguarda nas frentes urbanas definidas no n.º 5 do presente artigo, com as necessárias adaptações.
9. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda Nível 2 são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

- a) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - b) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - c) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - d) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
10. Excetuam-se do disposto no n.º 4; 5 e 6 do presente artigo:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

Fundamentação: Norma alterada para adaptação ao POC Ovar-Marinha Grande, atualizando o articulado de acordo com o regime de exceção das Normas Específicas 30 e 31 do referido POC.

CAPÍTULO IV

Em Vigor	Proposta de Alteração
SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 35º
(Anterior Artº 22º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Qualificação do Solo Rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Rural é aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração dos recursos geológicos, e cujos valores naturais em presença deverão ser preservados a fim de atingir um desenvolvimento sustentado, em contrapartida com a pressão exercida sobre o Solo Urbano. 2. Encontram-se integrados no Solo Rural as seguintes categorias e subcategorias de espaço: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Agrícolas e Florestais, que se subdividem nas seguintes categorias: <ol style="list-style-type: none"> i) Espaços Agrícolas ii) Espaços Florestais de Produção iii) Espaços Florestais de Conservação iv) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal b) Espaços Naturais, que se subdividem nas seguintes categorias: <ol style="list-style-type: none"> i) Espaços Naturais de Nível I ii) Espaços Naturais de Nível II c) Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos; d) Espaços de Ocupação Turística; e) Espaços para Equipamentos e Infraestruturas; f) Áreas de Edificação Dispersa. 3. As categorias pertencentes ao Solo Rural destinam-se predominantemente a atividades agro-silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo da natureza e de atividades ao ar livre. 	<p style="text-align: center;">Qualificação do Solo Rústico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não é classificado como urbano. 2. Encontram-se integradas no Solo Rústico as seguintes categorias e subcategorias de espaço: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Agrícolas; b) Espaços Florestais, que se subdividem nas seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> i. Espaços Florestais de Produção; ii. Espaços Florestais de Conservação; iii. Espaços Mistos de Uso Múltiplo Silvícola com Agrícola Alternado; c) Espaços Naturais e Paisagísticos, que se subdividem nas seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> i. Espaços Naturais de Nível 1; ii. Espaços Naturais de Nível 2; d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos; e) Espaços de Ocupação Turística; f) Espaços para Equipamentos e Infraestruturas; g) Áreas de Edificação Dispersa. 3. As categorias pertencentes ao Solo Rústico destinam-se predominantemente a atividades agro-silvopastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de natureza e de atividades ao ar livre.

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 36º
(Anterior Artº 23º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Condicionalismos em Solo Rural</p> <p>1. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios e nas disposições específicas definidas para cada uso e categoria de solo, bem como dos parâmetros de edificabilidade definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) em Solo Rural, a Câmara Municipal pode autorizar edificações nesta classe de solo desde que a altura máxima das edificações seja de 6,5 metros e dois pisos e sejam dotadas de estacionamento privado dimensionado de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do anexo 1, quando aplicável, com exceção das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Unidades industriais de transformação dos produtos agrícolas e florestais: altura máxima de 10 metros; d) Construções para apoio à atividade agropecuária e florestal, sendo a altura máxima 7 metros; e) (...). <p>2. (...).</p> <p>3. (...).</p>	<p style="text-align: center;">Condicionalismos em Solo Rústico</p> <p>1. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios e nas disposições específicas definidas para cada uso e categoria de solo, bem como dos parâmetros de edificabilidade definidos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em Solo Rústico, a Câmara Municipal pode autorizar edificações nesta classe de solo desde que a altura máxima das edificações seja de 6,5 metros e dois pisos e sejam dotadas de estacionamento privado dimensionado de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do anexo 1, quando aplicável, com exceção das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Unidades industriais de transformação dos produtos agrícolas e florestais; d) Construções para apoio à atividade agropecuária e florestal; e) (...). <p>2. (...).</p> <p>3. (...).</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Alteração do articulado decorrente de opções próprias de planeamento com repercussão nos parâmetros, sem que, contudo, representem alterações estratégicas, mantendo-se o modelo de base.

Artigo 37º
 (Anterior Artº 24º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Habitação em Solo Rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada categoria de espaço, a Câmara Municipal pode autorizar edificações para habitação no Solo Rural desde que a parcela constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo e tenha a área mínima de 3,25 ha. 2. Constituem exceção ao número anterior as habitações destinadas a titulares e/ou casa do guarda de explorações agropecuárias, florestais e de recursos geológicos, cuja autorização carece de apresentação de um estudo que demonstre a viabilidade económica da atividade aprovado pela respetiva Direção Regional de Agricultura. 	<p style="text-align: center;">Edificação Isolada em Solo Rústico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As edificações isoladas para fins habitacionais ou as unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo no Espaço Rural (TER) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) se reconhecidos como de natureza, estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> a) Inserção em propriedade com área não inferior a 3,25 hectares; b) As intervenções nas áreas não edificadas do prédio em causa devem, preferencialmente, respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem; c) As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou do promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas, devendo optar-se por sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes; d) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> i. Habitação, área máxima de construção: 500 m²; ii. Outros usos, incluindo turismo no espaço rural (TER) e turismo de habitação (TH), área máxima de construção: 2000 m²; iii. Altura da fachada: 7,5 m; iv. Número máximo de pisos: 2 pisos, incluindo pisos semienterrados; v. Os parques de campismo e de caravanismo devem ser localizados fora da faixa costeira e não podem incluir instalações de caráter complementar destinadas a alojamento. 2. Exceciona-se a aplicação das disposições do n.º 1 à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal, não integráveis em solo urbano, ou que justifiquem

mesmo o seu afastamento daquelas áreas, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente:

- a) Equipamentos sociais desde que assim reconhecidos pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão;
- b) Cemitérios;
- c) Centros de recolha e acolhimento de animais;
- d) Quartel dos Bombeiros e Serviço Municipal de Proteção Civil;
- e) Estaleiros, oficinas e armazéns municipais;
- f) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- g) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;
- h) Subestações elétricas;
- i) Reservatórios de água;
- j) Estações elevatórias de águas de abastecimento e ou de águas residuais;
- k) Parques eólicos, fotovoltaicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis.

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Atualização do articulado, decorrente da necessidade de conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Artigo 38º

Obras de Conservação, Alteração e Ampliação de Construções Existentes

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de conservação, alteração e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) ou para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural e para fins habitacionais, independentemente do uso anterior, com exceção dos apoios e armazéns agrícolas. 2. As obras de conservação, alteração e ampliação têm como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios. 3. As obras referidas no número 1 do presente artigo devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos: <ol style="list-style-type: none"> a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural; b) Não implicar aumento do número de pisos preexistentes; c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas; d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) em que se admite uma área máxima de 2000 m², cumulativas no caso de coexistirem utilizações, podendo o edificado vir a atingir a área máxima de 2800m², com respeito, às áreas máximas de cada uma das utilizações indicadas (habitação, TER e/ou outros fins); e) Para efeitos da alínea anterior, quando a preexistência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite; f) Pode ser excecionado o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos no número anterior, quando as obras previstas no presente artigo, tenham por objeto e cumpram cumulativamente as seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> i. Equipamento de utilização coletiva de reconhecido interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal; ii. Obras que comprovadamente decorram de necessidade ou de imposição legal, atestada pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão, e sem as quais se inviabilizaria a continuidade da sua exploração ou conformidade, face ao necessário ou legalmente imposto.

Artigo 39º
Afastamentos e Delimitações

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. O afastamento mínimo dos edifícios ao eixo das vias é: <ol style="list-style-type: none"> a) Em Estradas municipais: 8 m; b) Em Caminhos municipais: 7 m. 2. O afastamento mínimo dos muros ao eixo das vias é: <ol style="list-style-type: none"> a) Em Estradas municipais: 5 m; b) Em Caminhos municipais: 4 m. 3. A vedação dos lotes e parcelas recorre a dispositivos ligeiros podendo estes seres dissimulados através de espécies arbóreas e/ou arbustivas. 4. A utilização de muros em alvenaria, betão ou outros materiais pesados restringe-se a frentes ou entradas que confinem com arruamentos numa altura máxima de 1,10 m.

Artigo 40º
Estabelecimentos Hoteleiros Isolados

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. São admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados, classificados como hotéis de categoria não inferior a 3 estrelas e pousadas, não fracionáveis em propriedade horizontal, desde que respeitem as seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> a) Área mínima da propriedade: 0,5 hectares; b) Densidade de ocupação máxima: 12 camas por hectare, com um máximo de 160 camas; c) Edificação concentrada: no caso de não se concretizar através de um único edifício, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10 % da área total da parcela afeta; d) Número máximo de pisos: dois, podendo ser excecionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação; e) Preferencialmente associadas a uma temática específica que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respetiva, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural entre outras, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar; f) Regime de implantação: sujeito a contratualização com o município. 2. O desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros isolados observa o disposto no artigo 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico do presente regulamento.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Artigo 41º
 (Anterior Artº 25º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Agropecuárias Solo Rural</p> <p>(...)</p>	<p>Agropecuárias em Solo Rústico</p> <p>(...)</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 42º
Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios
 (Anterior Artº 26º)

Sem Alterações

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</p>	<p>DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS</p>

Fundamentação: Adequação ao DR 15/2015, de 19 de agosto. Espaços Agrícolas e Espaços Florestais passam a ser autónomos, na sequência da distinção das categorias – Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, cf. alíneas a) e b) do número 1 do artigo 17.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 43º
Identificação
(Anterior Artº 27º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram (...) à promoção da produção agrícola e florestal e de atividades associadas a estas.</p> <p>2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram as seguintes subcategorias:</p> <p>a) Espaços Agrícolas, constituídos por solos integrados ou não na RAN, em que as características pedológicas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas agrícolas, destinando-se a garantir a estrutura da produção agrícola municipal;</p> <p>b) Espaços Florestais de Produção, constituídos por áreas em que as características edáficas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas silvícolas, sem condicionantes particulares;</p> <p>c) Espaços Florestais de Conservação, constituídos por solos de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica; estas áreas englobam o espaço florestal público que abrange a Mata Nacional das Dunas da Gafanha e parte da antiga Colónia Agrícola a norte da Estrada da Mota, bem como os espaços florestais privados abrangidos pelo corredor ecológico definido no PROF do Centro Litoral, e encontram-se delimitados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes;</p> <p>d) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, constituídos por solos de uso múltiplo agrícola e florestal, onde se desenvolvem atividades agro-silvo-pastoris, agrícolas e silvícolas alternadas e funcionalmente complementares.</p>	<p>1. Os Espaços Agrícolas integram (...) à promoção da produção agrícola e de atividades associadas a estas.</p> <p>2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas.</p>

Artigo 44º
Espaços Agrícolas
(Anterior Artº 28º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos, incluindo a habitação destinada a titulares das respetivas explorações; b) (...); c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem diretamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável; d) (...). <ol style="list-style-type: none"> 4. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...); 2. (...); 3. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, de aquicultura ou de recursos energéticos e geológicos, incluindo a habitação destinada a titulares das respetivas explorações; b) (...); c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários, de aquicultura ou florestais e armazenagem diretamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável; d) (...). <ol style="list-style-type: none"> 4. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 36.º - Condicionáismos em Solo Rústico, e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico.

Fundamentação: Os dois artigos anteriores foram alterados para atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio e da qualificação do Solo Rústico: cf. artigo 17.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

SECÇÃO III

Introdução de Nova Secção

Em Vigor	Proposta
Secção Inexistente Anteriormente	DOS ESPAÇOS FLORESTAIS

Fundamentação: Introdução de nova secção para os Espaços Florestais, na sequência da distinção das categorias – Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, cf. alíneas a) e b) do número 1 do artigo 17.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 45º
Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
<p>Sem artigos anteriores. Para este articulado, considerava-se o anterior Artº 27º, já transcrito acima no Artigo relativo à Identificação de Espaços Agrícolas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Florestais integram as áreas do território municipal particularmente vocacionados para o uso florestal destinando-se, para além da preservação do equilíbrio ecológico e da valorização paisagística, à promoção da produção florestal e de atividades associadas a estas. 2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar vinculadas. 3. Os Espaços Florestais integram as seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Florestais de Conservação, constituídos por solos de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, sendo que estas áreas englobam o espaço florestal público que abrange a Mata Nacional das Dunas da Gafanha e parte da antiga Colónia Agrícola a norte da Estrada da Mota, bem como os espaços florestais privados abrangidos pelo corredor ecológico definido no PROF do Centro Litoral, e encontram-se delimitados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes; b) Espaços Florestais de Produção, constituídos por áreas em que as características edáficas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas silvícolas, sem condicionantes particulares; c) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado, constituídos por solos de uso múltiplo agrícola e florestal, onde se desenvolvem atividades agro-silvopastoris, agrícolas e silvícolas alternadas e funcionalmente complementares.

Fundamentação: Introdução de nova seção para os Espaços Florestais. Adequação ao artigo 19.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 46º
Espaços Florestais de Conservação
(Anterior Artº 29º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...); 2. (...) 3. (...); <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...). 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 36.º - Condicionaisismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Introdução de correção material no número 2 (ponto final e vírgula seguidos na versão anteriormente publicada), bem como de atualização das remissões do número 4. Atualização da classificação de “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o nº1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 47º
Espaços Florestais de Produção
(Anterior Artº 30º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. São usos compatíveis (...) os definidos no artigo 28º para os Espaços Agrícolas. 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 23º e 24º para a construção em Solo Rural (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...). 2. (...). 3. São usos compatíveis (...) os definidos no artigo 44.º - Espaços Agrícolas. 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 36.º - Condicionaisismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Atualização da subcategoria do solo, de acordo com a alínea a) do n.º 3 do art.º 19º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Adicionalmente, procedeu-se à atualização das remissões no artigo.

Artigo 48º
(Anterior Artº 31º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal destinam-se ao uso agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. São usos compatíveis com os Espaços Agrícolas ou Florestais os definidos no artigo 28.º para os Espaços Agrícolas. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural, bem como às regras definidas no PMDFCI. 	<p>Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado destinam-se ao uso agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agro-silvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. São usos compatíveis com os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado os definidos no artigo 43.º - Identificação, relativo aos Espaços Agrícolas. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 36.º - Condicionismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Atualização da subcategoria do solo, de acordo com a alínea c) do n.º 3 do art.º 19º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Adicionalmente, procedeu-se à atualização das remissões no artigo.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS NATURAIS

(Anterior Secção III)
Sem Alterações

Artigo 49º
Objetivo
(Anterior Artº 32º)

Sem Alterações

Artigo 50º
Ocupações e Utilizações Interditas
(Anterior Artº 33º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...) a) (...); b) (...); c) (...) d) (...) no âmbito do POOC Ovar – Marinha Grande	1. (...) a) (...); b) (...); c) (...) d) (...) no âmbito do POC Ovar-Marinha Grande.

Fundamentação: Atualização da referência ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande (POOC-OMG) por Programa da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), publicado através da RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto.

Artigo 51º
Identificação
(Anterior Artº 34º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. (...): a) Espaços Naturais de Nível I (...); b) Espaços Naturais de Nível II (...).	1. (...): a) Espaços Naturais de Nível 1 (...); b) Espaços Naturais de Nível 2 (...).

Fundamentação: Atualização dos Níveis, de acordo com a Planta de Ordenamento.

Artigo 52º
Espaços Naturais de Nível 1
(Anterior Artº 35º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...) 3. (...) de carácter definitivo ou precário.	(...) 3. (...) de carácter definitivo ou precário, sem prejuízo do disposto no regime da REN.
(...)	(...)

Fundamentação: Clarificação da relação deste articulado em linha com o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

Artigo 53º
Espaços Naturais de Nível 2
(Anterior Artº 35º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. (...) 2. (...) 3. (...) de carácter definitivo ou precário. 4. (...) a) (...); b) (...); c) (...): i. (...); ii. (...); iii. As edificações (...) em cor natural; não podem exceder a área de implantação de 150 m2 por cada 4 ha de área molhada, até ao limite de 450 m2, sendo esta área repartida em módulos com a área máxima de 150 m2 iv. (...); v. (...); vi. (...). d) (...).	1. (...) 2. (...). 3. (...) de carácter definitivo ou precário, sem prejuízo do disposto no regime da REN. 4. (...) a) (...); b) (...); c) (...): i. (...); ii. (...); iii. As edificações (...) em cor natural. iv. (...); v. (...); vi. (...). d) (...).

Fundamentação: Clarificação da relação deste articulado em linha com o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

Alteração por opções próprias de planeamento: optou-se por retirar, uma vez que seria contraditório com o Regime Jurídico da REN.

SECÇÃO V
(Anterior Secção IV)

Em Vigor	Proposta de Alteração
EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 54º
Identificação
(Anterior Artº 37º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos, destinam-se, exclusivamente, à exploração de inertes, incluindo as necessárias instalações e equipamentos, bem como à instalação de estabelecimentos industriais que visem a valorização dos produtos extraídos.</p> <p>2. Os projetos de licenciamento devem respeitar a legislação em vigor aplicável, devendo a construção respeitar as regras definidas nos artigos 24.º e 25.º para as edificações em Solo Rural.</p>	<p>1. Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos destinam-se:</p> <p>a) À exploração de inertes e instalação dos necessários equipamentos, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento;</p> <p>b) À instalação de unidades de transformação que visem a produção de energia elétrica proveniente de fontes renováveis que, pelas suas características, não podem ter expressão na Planta de Ordenamento;</p> <p>c) À instalação de estabelecimentos industriais que visem a valorização dos produtos extraídos.</p> <p>2. Os projetos de licenciamento devem assegurar a minimização dos impactes ambientais e a recuperação paisagística após o término da atividade nos termos da legislação em vigor aplicável, devendo a construção respeitar as regras definidas nos artigos 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, e 38.º - Obras de Conservação, Alteração e Ampliação de Construções Existentes.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria de solo, de acordo com o artigo 20.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SECÇÃO VI
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

(Anterior Secção V)
Sem Alterações

Artigo 55º
Identificação
(Anterior Artº 38º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços (...) em Solo Rural (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...). 2. As regras (...) são as definidas no artigo 24º para a construção em Solo Rural. 3. (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços (...) em Solo Rústico (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...). 2. As regras (...) são as definidas no artigo 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico. 3. (...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Procedeu-se também à atualização da remissão presente no número 2.

SECÇÃO VII
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

(Anterior Secção VI)
Sem Alterações

Artigo 56º
Identificação
(Anterior Artº 39º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços para Equipamentos e Infraestruturas (...). 2. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); k) O recinto da feira da Vista Alegre; l) O Parque da Vista Alegre; m) O Parque D’Água Fria. 3. (...). 4. É permitida (...) em Solo Rural (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços para Equipamentos e Infraestruturas em Solo Rústico (...). 2. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...) k) O recinto da feira da Vista Alegre; l) O Parque da Vista Alegre; m) O Parque D’Água Fria. 2. (...). 3. É permitida (...) em Solo Rústico (...): <ol style="list-style-type: none"> k) (...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio e supressão das áreas urbanizáveis, de acordo com o mesmo diploma. Procedeu-se também à atualização dos Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, decorrente da introdução de um novo espaço: o Parque da Vista Alegre, na sequência de opções próprias de planeamento.

SECÇÃO VIII
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

(Anterior Secção VII)
Sem Alterações

Artigo 57º
Identificação
(Anterior Artº 40º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondendo a quatro áreas edificadas com construções de génese ilegal localizadas na Gafanha do Carmo (Rua de João Marques), na Gafanha da Nazaré (Rua do Complexo Desportivo, junto à A25) e em Ílhavo (Lugar do Outeiro e Beco da Patacoa).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente, ou apoiada em arruamentos exíguos que derivam da rede viária estruturante. 2. Nestas áreas, numa ótica de sustentabilidade, deve ser garantida a contenção da edificação, o ordenamento e a infraestruturação do território, assegurando os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos. 3. As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondendo a quatro áreas edificadas com construções de génese ilegal localizadas na Gafanha do Carmo (Rua de João Marques), na Gafanha da Nazaré (Rua do Complexo Desportivo, junto à A25) e em Ílhavo (Lugar do Outeiro e Beco da Patacoa).

Fundamentação: Atualização da identificação da categoria de solo, de acordo com a alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 58º
Uso e Ocupação do Solo
Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nas áreas de edificação dispersa coexistem usos associados à habitação, atividade agrícola e florestal entre outros, sendo que o regime de edificabilidade visa a legalização das construções existentes e a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, devendo ser salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais presentes e mantida a produção agrícola e florestal. 2. Nas áreas de edificação dispersa, são usos dominantes: <ol style="list-style-type: none"> a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos; b) Instalações de apoio à atividade agrícola e florestal. 3. Nas áreas de edificação dispersa são permitidas: <ol style="list-style-type: none"> a) Legalização de edificações existentes à data da publicação do Plano; b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso; c) Novas construções para habitação, incluindo anexos, e para os usos complementares e compatíveis definidos no número anterior.

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à categoria de solo (alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto), decorrentes de opções próprias de planeamento.

Artigo 59º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 41º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>É possível o licenciamento das construções existentes para uso habitacional, agrícola ou pecuário, bem como a construção de novas edificações nas parcelas livres, desde que respeitem os regulamentos aplicáveis e os seguintes parâmetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de implantação: 0,30; b) Índice máximo de construção: 0,50; c) Número máximo de pisos: 2 	<ol style="list-style-type: none"> 1. As operações urbanísticas e os usos do solo identificadas no artigo anterior regem-se pelos parâmetros urbanísticos definidos no presente artigo. 2. Os critérios de edificabilidade para esta categoria de espaço devem observar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Habitação: <ol style="list-style-type: none"> i. A área de construção máxima incluindo anexos, é de 300m²; ii. O número máximo de pisos é dois, e a altura da fachada não deve exceder os 7,00 metros; b) Instalações de apoio à atividade agrícola e florestal: <ol style="list-style-type: none"> i. A área de construção máxima para as obras de alteração e ampliação de edifícios para instalação de apoio á atividade agrícola e florestal e para construção de

- novos edifícios com esse fim, é de 200 m², salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo;
- ii. A altura da fachada não deve exceder os 9,00 metros, salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo;
 - iii. Nos casos em que a edificação para as instalações de apoio à atividade agrícola e florestal esteja articulada com a edificação para habitação, a área de construção máxima para os dois usos é fixada em 500m², salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo.
3. Os parâmetros urbanísticos previstos para os usos dominantes e complementares não são cumulativos, salvo nos casos expressamente previstos no presente artigo.

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à categoria de solo (alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto), decorrentes de opções próprias de planeamento.

CAPÍTULO V
DO SOLO URBANO
Sem Alterações

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
Sem Alterações

Artigo 60º
Perímetros Urbanos
(Anterior Artº 42º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
Os Perímetros Urbanos englobam os Solos Urbanizados, os Solos Urbanizáveis e os Espaços Verdes	Os Perímetros Urbanos englobam o Solo Urbano e os Espaços Verdes.

Fundamentação: Eliminação da categoria de “Solos Urbanizáveis”, de acordo com o DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 61º
Cedências e Compensações
(Anterior Artº 43º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os parâmetros (...) impacte semelhante a um loteamento são os constantes no anexo 1 do presente Regulamento. 2. (...) a) (...) 3. Em caso de dispensa (...), nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os parâmetros (...) impacte semelhante a um loteamento e bem ainda as de impacte urbanístico relevante, são os constantes no anexo 1 do presente Regulamento. 2. (...): a) (...) 3. Em caso de dispensa (...), nos termos definidos no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Ílhavo (RMTOR).

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 62º
Proteção dos Equipamentos Educativos
(Anterior Artº 44º)

Sem Alterações

Áreas Edificadas Consolidadas
(Anterior Artº 45º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Para efeito do disposto nos diplomas que estabelecem as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas correspondem ao Perímetro Urbano.</p>	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: Supressão de artigo, por não se conformar com o novo quadro jurídico

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>SOLO URBANIZADO</p>	<p>SOLO URBANO</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, de acordo com o art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 63º
Identificação
(Anterior Artº 46º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Urbanizado integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação que se encontra infraestruturado ou em vias de infraestruturização, assim como as estruturas ecológicas do tecido urbano, onde as intervenções a realizar deverão manter as características morfológicas do tecido existente. 2. O Solo Urbanizado, consoante o seu uso, divide-se em cinco categorias funcionais: <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Espaços Residenciais; c) (...); d) (...); e) (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou pelo presente Plano à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à Estrutura Ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano. 2. O Solo Urbano, consoante o seu uso, divide-se em cinco categorias: <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Espaços Habitacionais; c) (...); d) (...); e) (...).

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto. Correção do conceito de “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, conforme previsto no art.º 71º do DL 80/2015 de 14 de maio.

Implementação
(Anterior Artº 47º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. A implementação do Plano processar-se-á, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE). 2. Os solos urbanizados demarcados na Planta de Ordenamento têm a profundidade de 40 metros, medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público. 3. O arruamento de apoio a uma nova edificação é o que constitui a frente de construção do Solo Urbanizado em que a mesma se integrará. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: Todas as questões relacionadas com a execução do plano passam a estar abrangidas por capítulo específico. Os números 2 e 3 deste artigo passam a incorporar as disposições relativas à determinação dos critérios de Integração Territorial. Esta reformulação do articulado decorre da necessidade de adequação de regulamento ao novo enquadramento jurídico, conforme assumido e aceite por todos nos termos de referência da alteração ao Plano.

Artigo 64º

Compatibilidade de Usos e Atividades

(Anterior Artº 48º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais correspondem (...). 2. Consideram-se usos (...) os que respeitam as condições referidas no artigo 9. 3. As instalações de comércio com fabrico artesanal de pão e folares regionais existentes no aglomerado de Vale de Ílhavo e povoações confinantes (Légua, Moitinhos, Carvalheira e Ermida), poderão proceder ao respetivo licenciamento municipal, desde que; <ol style="list-style-type: none"> a) O espaço em que se desenvolve a atividade esteja funcionalmente diferenciado da habitação; b) A construção onde se desenvolve a atividade esteja implantada na parcela de Solo Urbanizado com 40 m de profundidade, medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais e os Espaços Habitacionais correspondem (...). 2. Consideram-se usos (...) os que respeitam as condições referidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades.

Fundamentação: Reformulação do Articulado decorrentes de opções próprias de planeamento.

SUBSECÇÃO II
ESPAÇOS CENTRAIS

Sem Alterações

Artigo 65º

Identificação

(Anterior Artº 49º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais (...) e funções residenciais. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais (...) e funções habitacionais.

Fundamentação: Atualização das “funções residenciais” para “funções habitacionais”, harmonizando com a categoria de solo urbano que passou de “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 66º
Condições de Ocupação
(Anterior Artº 50º)

Sem Alterações

Artigo 67º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 51º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Nos Espaços Centrais (...) para os Espaços Residenciais (...). (...). 	<ol style="list-style-type: none"> Noa Espaços Centrais (...) para os Espaços Habitacionais (...). (...).

Fundamentação: Atualização das “funções residenciais” para “funções habitacionais”, harmonizando com a categoria de solo urbano que passou de “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

SUBSECÇÃO III

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS RESIDENCIAIS	ESPAÇOS HABITACIONAIS

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 68º
Identificação
(Anterior Artº 52º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Residenciais são áreas (...) compatíveis com a função dominante, conforme definido no artigo 9.º. Estes espaços integram: <ol style="list-style-type: none"> Espaços Residenciais de Nível I; Espaços Residenciais de Nível II; Espaços Residenciais de Nível III. 	<ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Habitacionais são áreas (...) compatíveis com a função dominante, conforme definido no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades. Estes espaços integram: <ol style="list-style-type: none"> Espaços Habitacionais de Nível 1; Espaços Habitacionais de Nível 2; Espaços Habitacionais de Nível 3.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.
Atualização da remissão do artigo.

Artigo 69º
(Anterior Artº 53º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível I</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p> <p>a) Cidade de Ílhavo, Praia da Barra e Costa Nova:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 80 fogos/há; ii. Índice máximo de ocupação: 0.5; iii. Índice máximo de utilização: 1.5; iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.85; v. Número máximo de pisos: 5; <p>b) Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; ii. Índice máximo de ocupação: 0.3; iii. Índice máximo de utilização: 1; iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.80; v. Número máximo de pisos: 4; <p>c) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;</p> <p>d) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.</p> <p>2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.</p>	<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 1</p> <p>1. Operações de Loteamento:</p> <p>a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser sempre cumpridos os seguintes limites:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Cidade de Ílhavo, Praia da Barra e Costa Nova: <ul style="list-style-type: none"> i1. Densidade habitacional máxima: 80 fogos/há; i2. Índice máximo de ocupação: 0.5; i3. Índice máximo de utilização: 1.5; i4. Índice máximo de impermeabilização: 0.85; i5. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 5; ii. Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte: <ul style="list-style-type: none"> ii1. Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; ii2. Índice máximo de ocupação: 0.3; ii3. Índice máximo de utilização: 1; ii4. Índice máximo de impermeabilização: 0.80; ii5. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4; iii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; iv. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.

3. É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - b) Os alinhamentos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
 - f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
 - g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;

2. Obras de construção:
 - a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 1, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - ii. Os alinhamentos, recuos, número de pisos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável.
 - b) Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
 - i. Só podem ter um piso;
 - ii. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente

- | | |
|---|---|
| <p>h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.60 da área do mesmo.</p> <p>4. Na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona do Museu, cuja revisão foi ratificada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de julho, e que se encontra integrada no Espaço Residencial de Nível I, a elaboração de projetos e a execução de novos arruamentos ou outras infraestruturas, pode ser da competência da Câmara Municipal ou da iniciativa privada, devendo respeitar o plano e respetivos projetos de execução, bem como a legislação específica em vigor, competindo à Câmara Municipal a fiscalização dos trabalhos que forem executados.</p> <p>5. Na área do Plano de Pormenor referido no número anterior, a altura máxima das construções nos setores classificados como de habitações unifamiliares, destinadas exclusivamente à instalação de habitação, é a correspondente a rés-do-chão e primeiro andar, com possibilidade de aproveitamento do sótão nos termos do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE); pode ainda ser construída cave para estacionamento e arrumos.</p> | <p>justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,5;</p> <p>iii. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio, sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;</p> <p>iv. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote;</p> <p>c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,6.</p> |
|---|---|

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Foi retirada a menção ao Plano de Pormenor da Zona do Museu, uma vez que é proposta a sua revogação. Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Artigo 70º
(Anterior Artº 54º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível II</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p>	<p style="text-align: center;">Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 2</p> <p>1. Operações de loteamento:</p> <p>a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por</p>

- a) Densidade habitacional máxima: 25 fogos/há;
 - b) Índice máximo de ocupação: 0.3;
 - c) Índice máximo de utilização: 0.5;
 - d) Índice máximo de impermeabilização: 0.70;
 - e) Número máximo de pisos: 2;
 - f) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - g) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.
3. É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:
- a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - b) Os alinhamentos, recuos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de

razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser sempre cumpridos os seguintes limites:

- i. Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha;
 - ii. Índice máximo de ocupação: 0.3;
 - iii. Índice máximo de utilização: 0,5;
 - iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.70;
 - v. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
 - vi. Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0,5.
 - vii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - viii. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
2. Obras de construção:
- a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 2, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - ii. Os alinhamentos, número de pisos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;

- dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
- g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;
- h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.50 da área do mesmo.
- iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- b) Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
- i. Só podem ter um piso;
- ii. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,0;
- iii. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio, sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;
- iv. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote;
- c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,5.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Artigo 71º
(Anterior Artº 55º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível III</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Densidade habitacional máxima: 20 fogos/há; b) Índice máximo de ocupação: 0.3; c) Índice máximo de utilização: 0.5; d) Índice máximo de impermeabilização: 0.65; e) Número máximo de pisos: 2; f) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável. <p>2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.</p> <p>3. É permitida a construção em prédios existentes ou resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como a alteração do</p>	<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 3</p> <p>1. Operações de loteamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser sempre cumpridos os seguintes limites: <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha; ii. Índice máximo de ocupação: 0.3; iii. Índice máximo de utilização: 0.5; iv. Índice máximo de impermeabilização acima da cota de soleira: 0.65; v. Número máximo de pisos: 2; vi. Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0,4; vii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; viii. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável. <p>2. Obras de construção:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas

existente, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
- b) Os alinhamentos, recuos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
- c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
- g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;

existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:

- i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
- ii. Os alinhamentos, número de pisos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
- iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- vi. Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
 1. Só podem ter um piso;
 2. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,0;
 3. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em

h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.40 da área do mesmo.

Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio, sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;

4. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote.

vii. Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,4.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Sem Alterações

Artigo 72º
Identificação
(Anterior Artº 56º)

Sem Alterações

DIVISÃO I ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Sem Alterações

SUBDIVISÃO I
REGIME
Sem Alterações

Artigo 73º
Identificação
(Anterior Artº 57º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> (...); (...) O espaço afeto à construção (...) revertendo para Solo Rural e Reserva Agrícola Nacional (RAN) se o PCI não vier a ser implementado. 	<ol style="list-style-type: none"> (...); (...) O espaço afeto à construção (...) revertendo para Solo Rústico e Reserva Agrícola Nacional (RAN) se o PCI não vier a ser totalmente implementado.

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Reformulação da referência ao PCI, uma vez que já se encontra parcialmente concretizado.

Artigo 74º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 58º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Sem prejuízo (...) categoria de espaço de Solo Urbanizado confinante (...). (...) 	<ol style="list-style-type: none"> Sem prejuízo (...) categoria de espaço de Solo Urbano confinante (...). (...).

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, de acordo com o art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBDIVISÃO II
ÁREA PORTUÁRIA
Sem Alterações

Artigo 75º
Identificação
(Anterior Artº 59º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) área urbana e jardim. 2. (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) área urbana e jardim, identificada na Planta de Ordenamento. 2. (...)

Fundamentação: Acrescentada a referência à identificação da área em Planta de Ordenamento, em conformidade com outros artigos relativos a identificação de áreas.

Artigo 76º
(Anterior Artº 60º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
Novas Indústrias em Área Portuária	Novas Atividades em Área Portuária
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Complementarmente, poderão ser admitidos empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...)

Fundamentação: Foi retirado o número 4, uma vez que se considera que tal disposição está já assegurada pelas normas relativas aos usos compatíveis e complementares.

Artigo 77º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 61º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 2. Nas áreas industriais (...) referidos no nº 2 do artigo 73º. 3. (...) 4. (...) 5. Ao Jardim Oudinot (...) referida na subsecção VI da presente secção. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nas áreas industriais (...) referidos no número 2 do artigo 89.º - Espaço Industrial e de Armazéns a Poente da ZIM. 2. (...) 3. (...) 4. Ao Jardim Oudinot (...) referida na <i>Subsecção VI</i> da presente secção.

Fundamentação: Foi atualizada a numeração (correção material) que, por lapso, iniciava no número 2, bem como as remissões contidas, tendo em consideração a numeração atual dos artigos do regulamento.

DIVISÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURISMO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURÍSTICO

Artigo 78º
Identificação
(Anterior Artº 62º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. Os Espaços de Uso Especial – Turismo (...)	1. Os Espaços de Uso Especial – Turístico (...)

Fundamentação: Atualização Espaços de Uso Especial – Turismo, de acordo com a subalínea iii) da alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 79º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 63º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
Regras de Edificabilidade	Regime de Edificabilidade
1. As novas edificações (...) no artigo 54º relativo aos Espaços Residenciais de Nível I.	1. As novas edificações no artigo 69.º - Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 1.

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, foi também atualizada a remissão para o artigo correspondente à edificabilidade em Espaços Habitacionais de Nível 1, em conformidade com a nova numeração dos artigos deste regulamento. Atualizou-se também a epígrafe deste artigo, uniformizando com demais congéneres.

Artigo 80º
Núcleo urbano / fabril da Vista Alegre
(Anterior Artº 64º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Espaço de Uso Especial - Turismo compreende o Núcleo Urbano / Fabril da Vista Alegre que, constituindo um elemento de elevado interesse industrial e histórico-cultural do Município de Ílhavo com elevada vocação turística; deste núcleo destaca-se a zona nobre, referenciada nas alíneas seguintes, onde se localizam edifícios que no seu conjunto constituem já um polo de atração turística de especial relevância:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...);</p> <p>f) Zona ribeirinha a sul do arruamento de acesso à ponte sobre o Canal de Ílhavo.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Para os edifícios legalmente existentes nesta área à data da entrada em vigor do Plano são permitidas obras de ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica da edificação objeto da operação urbanística</p>	<p>1. O Espaço de Uso Especial - Turístico compreende o Núcleo Urbano / Fabril da Vista Alegre, que constitui um elemento de elevado interesse industrial e histórico-cultural do Município de Ílhavo com elevada vocação turística, de que se destaca a zona nobre, onde se localizam edifícios que no seu conjunto constituem um polo de atração turística de especial relevância, a saber:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...).</p> <p>2. (...).</p>

Fundamentação: Atualização Espaços de Uso Especial – Turismo, de acordo com a subalínea iii) da alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Supressão do n.º 3, uma vez que se torna redundante face à garantia do existente, conforme art.º 60º do RJUE e de outros regimes que o consagram.

SUBSECÇÃO V
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Sem Alterações

Artigo 81º
Identificação
(Anterior Artº 65º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...).</p> <p>2. (...):</p> <p>a) Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III;</p> <p>b) Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III;</p> <p>c) Zonas industriais existentes no Solo Urbanizado.</p>	<p>1. (...).</p> <p>2. (...):</p> <p>a) Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3;</p> <p>b) Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3;</p> <p>c) Zonas industriais existentes no Solo Urbano.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 82º
Usos e Condições de Ocupação
(Anterior Artº 66º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...). a) (...); b) (...); c) (...); d) (...).</p> <p>2. (...).</p> <p>3. Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados (...).</p> <p>4. (...). a) (...); b) (...); c) (...); d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género <i>Cupressus</i>, e ou <i>Thuya</i>); e) Plantação na envolvência das áreas cobertas. d) As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem prever a plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género <i>Cupressus</i>, e ou <i>Thuya</i>);</p>	<p>1. (...). a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) Instalações para alojamento de trabalhadores.</p> <p>2. (...).</p> <p>3. Os estabelecimentos hoteleiros apenas podem ser instalados (...).</p> <p>4. (...): a) (...); b) (...); c) (...).</p>

Fundamentação: Foi adida a alínea e) no número 1 por constituir uma forma de dar resposta à demanda das novas dinâmicas. Retiram-se as alíneas d) e e) do número 4, bem como o número 5, uma vez que as áreas destinadas para plantação podem estar inseridas nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI de Ílhavo em vigor, bem como na rede secundária de faixas de gestão de combustível definidas no art.º 49º, do DL nº82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual e, desta forma, as plantações exigidas não são compatíveis com os critérios de gestão de combustível definidos no referido Decreto-Lei.

Artigo 83º
(Anterior Artº 67º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Indústrias e Armazéns Existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III</p> <p>1. As indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III à data de entrada em vigor do presente Plano, têm a possibilidade de proceder ao respetivo licenciamento ou ampliação nos termos da legislação em vigor, desde que:</p> <p>a) (...) definidas no artigo 9.º;</p> <p>b) (...).</p> <p>2. As indústrias legalmente existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III só podem ser objeto de alteração de tipologia, nos termos das alíneas anteriores.</p>	<p>Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3</p> <p>1. As indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 à data de entrada em vigor do presente Plano, têm a possibilidade de proceder a legalização ou ampliação nos termos da legislação em vigor, desde que:</p> <p>a) (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades;</p> <p>b) (...).</p> <p>2. As indústrias legalmente existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 só podem ser objeto de alteração de tipologia, nos termos das alíneas anteriores e nos termos do artigo 18.º - Regime.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Atualização das remissões existentes no artigo.

Artigo 84º
(Anterior Artº 68º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Novas Indústrias e Armazéns Existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III</p> <p>1. Nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III (...).</p> <p>2. (...) definidas no artigo 9º.</p> <p>3. (...) definidas no artigo 9º.</p>	<p>Novas Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3</p> <p>1. Nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 (...).</p> <p>2. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades.</p> <p>3. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, atualizaram-se também as remissões contidas neste artigo.

Artigo 85º
 (Anterior Artº 69º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaços Industriais existentes em Solo Urbanizado</p> <p>1. (...) definidas no artigo 9º são incompatíveis com a função habitacional.</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota e respetiva ampliação, esta com Plano de Pormenor eficaz; b) Espaço de Atividades Económicas II – Zona Industrial das Ervosas; c) Espaço de Atividades Económicas III – Área Empresarial da Gafanha de Aquém; d) Espaço de Atividades Económicas IV – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM; e) Espaço de Atividades Económicas V – Núcleos Industriais Dispersos; f) Espaço de Atividades Económicas VI - Secas do Bolho. 	<p>Espaços Industriais existentes em Solo Urbano</p> <p>1. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades são incompatíveis com a função habitacional.</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço de Atividades Económicas 1 - Zona Industrial da Mota; b) Espaço de Atividades Económicas 2 – Zona Industrial das Ervosas; c) Espaço de Atividades Económicas 3 – Área de Acolhimento Empresarial e Inovação da Gafanha de Aquém; d) Espaço de Atividades Económicas 4 – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM; e) Espaço de Atividades Económicas 5 – Núcleos Industriais Dispersos; f) Espaço de Atividades Económicas 6 - Secas do Bolho.

Fundamentação: É eliminada a referência ao PP da ZIM, que se propõe revogar no âmbito desta Alteração do PDM e é atualizada a referência do Espaço de Atividades Económicas III. São também atualizados os Níveis, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Adicionalmente, atualizou-se a remissão contida no número 1.

Artigo 86º
(Anterior Artº 70º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas I encontra-se abrangido, em parte, pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991 e publicado no Diário da República n.º 47, II Série, de 25/02/92, que foi alterado pelo Plano no que se refere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ao traçado do novo acesso principal, a partir do aceiro que o delimita pelo Norte, o que implica que, a cada um dos lotes B3 e B4, fique afeta a área de 4 165 m2; b) a atual área reservada a equipamento, situada no topo Norte Nascente, passa a constituir o lote D 52, com 11 900 m2; c) o atual lote D 52, situado no topo Sul Poente passa a constituir área reservada a equipamento, com 8 211 m2. <p>2. O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota é alterado pela presente Revisão do PDM no que se refere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) As atuais áreas reservadas para equipamento e situadas no topo norte/poente e no topo sul/poente, passam a constituir o lote n.º 81, com 12.376 m2 e o lote n.º 82, com 8.211 m2, mantendo-se o uso determinado no Plano de Pormenor, sendo a respetiva área deduzida da área destinada a zona verde, equipamentos, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas; b) A área destinada a “zona verde, equipamentos, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas” passa a ser destinada a “zona verde, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas”, com 120.509 m2 	<p>Espaço de Atividades Económicas 1 – Zona Industrial da Mota</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 1 compreende a zona industrial existente na Gafanha da Encarnação a sul da Estrada da Mota e a nascente da Estrada Florestal n.º 1, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 1 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.7; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardoz: 20 metros; iii. laterais: 5 metros. e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio.

Fundamentação: É eliminada a referência ao PP da ZIM, que se propõe revogar no âmbito desta Alteração do PDM. São estabelecidos parâmetros de edificabilidade para este espaço, por forma a assegurar disposições anteriormente previstas no referido Plano de Pormenor.

Alterações de parâmetros no regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém. Atualização das remissões no artigo.

Artigo 87º
(Anterior Artº 71º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas II – Zona Industrial das Ervasas</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas II compreende a zona industrial existente nas Ervasas, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 69.º.</p> <p>2. O Plano de Pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o Espaço de Atividades Económicas II devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardoz: 20 metros; iii. laterais: 5 metros; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio; h) Deve ser prevista uma faixa interior de proteção, em torno do perímetro industrial, que garanta um afastamento mínimo de 20 metros dos limites dos lotes aos espaços envolventes, com a exceção da área confrontante com a Ribeira da Amarona, que deve ter uma largura de 50 metros. <p>3. Enquanto não for aprovado o Plano de Pormenor, apenas podem ser licenciadas construções industriais em zonas infraestruturadas, devendo obedecer aos seguintes parâmetros:</p>	<p>Espaço de Atividades Económicas 2 – Zona Industrial das Ervasas</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 2 compreende a zona industrial existente nas Ervasas, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 2 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardoz: 20 metros; iii. laterais: 5 metros; em casos excecionais poderá o edifício encostar a uma estrema, desde que, no lote contíguo, exista um logradouro com a largura mínima de 5 metros e o funcionamento da unidade industrial o permita. e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio.

- a) Índice máximo de ocupação: 0.6;
 - b) Índice máximo de utilização: 0.8;
 - c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75;
 - d) Afastamento dos edifícios aos limites da parcela ou lote:
 - i. frontal: 10 metros ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente;
 - ii. tardoz: 20 metros;
 - iii. laterais: 5 metros; em casos excepcionais poderá o edifício encostar a uma estrema, desde que, no lote contíguo, exista um logradouro com a largura mínima de 5 metros e o funcionamento da unidade industrial o permita;
 - e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
 - f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
4. Consideram-se zonas infraestruturadas as que possuem, no mínimo, as seguintes infraestruturas:
- a) Arruamento alcatroado;
 - b) Rede pública de água;
 - c) Rede pública de saneamento ou garantia de execução de sistema autónomo de drenagem e tratamento de esgotos;
 - d) Rede pública de energia elétrica.

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Artigo 88º
(Anterior Artº 72º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p data-bbox="252 383 762 443">Espaço de Atividades Económicas III – Área Empresarial da Gafanha de Aquém</p> <p data-bbox="252 510 790 981">1. O Espaço de Atividades Económicas III compreende a Área Empresarial na Gafanha de Aquém, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de armazéns; estabelecimentos industriais incluídos no tipo menos exigente quanto ao grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente nos termos da legislação em vigor; estabelecimentos da atividade produtiva similar e da atividade produtiva local; outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade nos termos do definido no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço residencial, bem como os usos previstos no artigo 69.º.</p> <p data-bbox="252 987 790 1413">2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta; e) (...); f) (...). 	<p data-bbox="839 383 1398 472">Espaço de Atividades Económicas 3 – Área de Acolhimento Empresarial e Inovação da Gafanha de Aquém</p> <p data-bbox="850 510 1393 663">1. O Espaço de Atividades Económicas 3 compreende a Área de Acolhimento Empresarial e Inovação na Gafanha de Aquém, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) armazéns; b) estabelecimentos industriais incluídos no tipo menos exigente quanto ao grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente nos termos da legislação em vigor; c) estabelecimentos da atividade produtiva similar e da atividade produtiva local; d) outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade nos termos do definido no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades., são incompatíveis com espaço residencial, bem como os usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano. <p data-bbox="850 1182 1393 1451">2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...) d) Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0.7; e) (...); f) (...).

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Atualização das remissões no artigo.

Artigo 89º
(Anterior Artº 73º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas IV – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas IV compreende o Espaço Industrial e de Armazéns a poente da Zona Industrial da Mota, devidamente delimitado na Planta de Ordenamento, a destinar preferencialmente ao setor de atividade designado como terciário superior e podendo igualmente admitir a instalação de armazéns; unidades industriais nos termos da legislação em vigor; outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço habitacional, bem como os usos previstos no artigo 69.</p> <p>2. As operações de loteamento e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; d) (...); e) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável; f) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de águas residuais 	<p>Espaço de Atividades Económicas 4 – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 4 compreende o Espaço Industrial e de Armazéns a poente da Zona Industrial da Mota, devidamente delimitado na Planta de Ordenamento, a destinar preferencialmente ao setor de atividade designado como terciário superior e podendo igualmente admitir a instalação de armazéns, unidades industriais nos termos da legislação em vigor, outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço habitacional, bem como os usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 4 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) (...); e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de águas residuais; f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável;

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Atualização das remissões no artigo.

Artigo 90º
(Anterior Artº 74º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas V – Núcleos Industriais dispersos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias existentes no Espaço de Atividades Económicas V, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento, têm a possibilidade de proceder ao respetivo licenciamento nos termos da legislação em vigor, desde que não ocorram condições de incompatibilidade com o espaço envolvente. 2. (...) definidas no artigo 9º. 3. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Ser demolidas, sendo a sua área reconvertida para a categoria do espaço confinante, sujeita a uma unidade de execução com as regras de edificabilidade desse mesmo espaço. 4. (...) definidas no artigo 9º, são incompatíveis com a função habitacional. 5. (...): <ol style="list-style-type: none"> b) Índice de ocupação do solo: 0.60; c) Índice de utilização do solo: 0.80; d) Índice de impermeabilização: 0.85; e) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta f) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; g) Estacionamento de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável. 	<p>Espaço de Atividades Económicas 5 – Núcleos Industriais Dispersos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias existentes no Espaço de Atividades Económicas 5, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento, têm a possibilidade de proceder à respetiva legalização nos termos da legislação em vigor, desde que não ocorram condições de incompatibilidade com o espaço envolvente. 2. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades. 3. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Ser demolidas, sendo a sua área reconvertida para a categoria do espaço confinante, com as regras de edificabilidade desse mesmo espaço. 4. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades., são incompatíveis com a função habitacional. 5. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) Índice de ocupação do solo: 0.60; b) Índice de utilização do solo: 0.80; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros; ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Atualização das remissões no artigo. São também corrigidas as alíneas do número 5 deste artigo, uma vez que anteriormente, por lapso, começavam no b).

Artigo 91º
(Anterior Artº 75º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas VI – Secas do Bolho</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias (...) no Espaço de Atividades Económicas VI (...). 2. (...). 3. (...) 4. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice de máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do da parcela integrada em Espaço de Atividades Económicas III: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável 	<p>Espaço de Atividades Económicas 6 – Secas do Bolho</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias (...) no Espaço de Atividades Económicas 6 (...). 2. (...) 3. (...) 4. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice de máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do da parcela: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros; ii. laterais: 5 metros; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

São corrigidas as alíneas do número 4 deste artigo, uma vez que anteriormente, por lapso, começavam no h).

SUBSECÇÃO VI
ESPAÇOS VERDES

Sem Alterações

Artigo 92º
Identificação
(Anterior Artº 76º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal. Os Espaços Verdes integrados em Solo Urbanizado encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento. 	<ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Os Espaços Verdes integrados em Solo Urbano encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 93º
Usos e Condições de Ocupação
(Anterior Artº 77º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> (...): <ol style="list-style-type: none"> (...); (...); (...); (...). São ainda usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas. 	<ol style="list-style-type: none"> (...): <ol style="list-style-type: none"> (...); (...); (...); (...); Estabelecimentos de restauração e bebidas.

Fundamentação: Reformulação do articulado para correção e integração do número 2 nas alíneas anteriores, uma vez que se refere ao mesmo assunto.

Artigo 94º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 78º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) No Espaço Verde envolvente do Espaço de Atividades Económicas III – Secas do Bolho (...); e) Nos Espaços Verdes situados a nascente e a poente da Ponte Juncal Ancho não pode ser efetuada qualquer impermeabilização do solo para além da existente. 	<p>1. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) No Espaço Verde envolvente do Espaço de Atividades Económicas 6 – Secas do Bolho (...);

Fundamentação: Correção da referência ao Espaço de Atividades Económicas. A alínea e) já não se aplica no âmbito do atual quadro do município.

SECÇÃO III
SOLO URBANIZÁVEL
Supressão da Secção

Identificação e Objetivos
(Anterior Artº 79º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Solo Urbanizável é constituído pelos espaços que, não possuindo ainda as características de Solo Urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.</p> <p>2. Os espaços compreendidos em Solo Urbanizável integram as seguintes categorias funcionais:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaços Residenciais; b) Espaços para Atividades Económicas. <p>3. A ocupação destas áreas processar-se-á mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.</p>	<p>Artigo Eliminado</p>

Espaços Residenciais
(Anterior Artº 80º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam a funções residenciais, podendo acolher equipamentos desportivos e culturais, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e pequenos estabelecimentos comerciais que complementem o uso residencial, a definir na respetiva UOPG. 2. A ocupação destes espaços fica sujeita à prévia elaboração de Plano de Pormenor, que deverá respeitar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha; b) Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; c) Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; d) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.40; e) Número máximo de pisos: 2 	<p>Artigo Eliminado</p>

Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Mota (ampliação nascente)
(Anterior Artº 81º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. O Espaço de Atividades Económicas corresponde à ampliação da Zona Industrial da Mota, que ocorrerá quando se revelar efetivamente necessária. 2. Este Espaço de Atividades Económicas destina-se, preferencialmente, à instalação de empresas representativas das diferentes atividades económicas, nomeadamente as que desenvolvam a investigação e inovação de excelência, de forma a promover a competitividade do município e o seu papel na região, cuja implantação deve beneficiar de uma envolvimento de prestação de serviços de apoio, como equipamentos, acessibilidades e ambiente que proporcione qualidade de vida. 3. São usos compatíveis com este Espaço de Atividades Económicas: <ol style="list-style-type: none"> a) Serviços; b) Grandes superfícies comerciais; c) Estabelecimentos hoteleiros; d) Equipamentos de utilização coletiva. 4. Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados em Espaços de Atividades Económicas, desde que as características construtivas dos edifícios garantam que os níveis de ruído interior não ultrapassem os 65 dB(A) durante o período diurno e de entardecer e os 55 dB(A) durante o período noturno, com os períodos de referência do Regulamento Geral do Ruído. 5. Este espaço ficará sujeito à prévia elaboração de um Plano de Pormenor, que deverá respeitar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; b) Índice máximo de utilização do lote: 0.80; c) Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80; 	<p>Artigo Eliminado</p>

- d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:
 - i. Frontal: 10 m;
 - ii. tardoz: 20 m;
 - iii. laterais: 5 m;
- e) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1.

Fundamentação: É suprimida a Secção III - Solo Urbanizável, que engloba os artigos 79.º, 80.º e 81.º. Supressão da secção justificada pela eliminação da categoria operativa “Solos Urbanizáveis”, de acordo com a LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Novo RJGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio bem como da publicação dos critérios de classificação e reclassificação do solo pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

CAPÍTULO VI

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS CANAIS	ESPAÇOS-CANAL

Fundamentação: Atualização da qualificação do solo de “Espaços Canais” para “Espaços Canal”, de acordo com o art.º 14.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 95º
Identificação
(Anterior Artº 82º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes 2. (...) 3. (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços-Canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução. 2. (...) 3. (...).

Fundamentação: Atualização da qualificação do solo de “Espaços Canais” para “Espaços Canal”, de acordo com o art.º 14.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

SECÇÃO I

REDE RODOVIÁRIA

Sem Alterações

SUBSECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 96º

Identificação e Hierarquia da Rede Rodoviária

(Anterior Artº 83º)

Sem Alterações

SUBSECÇÃO II REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Sem Alterações

Artigo 97º

Identificação

(Anterior Artº 84º)

Sem Alterações

Artigo 98º

Zonas de Servidão Rodoviária

(Anterior Artº 85º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
As disposições a aplicar à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, SA, são as que decorrem da legislação aplicável em vigor.	As zonas <i>non aedificandi</i> aplicáveis à rede rodoviária nacional regem-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes, carácter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

SUBSECÇÃO III REDE RODOVIÁRIA NACIONAL FLORESTAL

Sem Alterações

Artigo 99º
Identificação
(Anterior Artº 86º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
A Rede Rodoviária Nacional Florestal é constituída, no Município de Ílhavo, pela Estrada Florestal nº1.	A Rede Rodoviária Nacional Florestal é constituída, no Município de Ílhavo, pela Estrada Florestal nº1, identificada na Planta de Ordenamento / Rede Viária.

Fundamentação: Acrescenta-se a referência à Planta onde a Rede Rodoviária Nacional e Florestal está identificada, uniformizando com artigos congéneres.

SUBSECÇÃO IV
REDE RODOVIÁRIA PORTUÁRIA

Sem Alterações

Artigo 100º
Identificação
(Anterior Artº 87º)
Sem Alterações

SUBSECÇÃO V
REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

Sem Alterações

Artigo 101º
Disposições Gerais
(Anterior Artº 88º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. A construção de novas vias (...) devem (...). 2. (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. A construção de novas vias (...) deve (...). 2. (...).

Fundamentação: Correção de erro de concordância.

Artigo 102º
Áreas de Proteção da Rede Viária Municipal

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consideram-se áreas de proteção à rede viária: <ol style="list-style-type: none"> a) Os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiado próximas que afetem a segurança do trânsito e a visibilidade; b) Os espaços de salvaguarda da implantação das novas vias previstas ou do alargamento das existentes. 2. As áreas de proteção das vias distribuidoras principais, vias distribuidoras locais e vias de acesso local, têm carácter <i>non aedificandi</i> até à aprovação dos projetos de execução ou estudo prévio para a construção das vias previstas ou alargamento das vias existentes. 3. Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede viária estabelecem-se as seguintes áreas de proteção para a rede viária municipal proposta: <ol style="list-style-type: none"> a) Em terrenos localizados fora do perímetro urbano: <ol style="list-style-type: none"> i. Vias distribuidoras principais – 17 metros medidos a partir do eixo da via; ii. Vias distribuidoras locais – 14 metros medidos a partir do eixo da via; iii. Vias de acesso local – 10 metros medidos a partir do eixo da via; b) Em terrenos localizados dentro do perímetro urbano: <ol style="list-style-type: none"> i. Vias distribuidoras principais – 12 metros medidos a partir do eixo da via; ii. Vias distribuidoras locais – 10 metros medidos a partir do eixo da via; iii. Vias de acesso local – 8 metros medidos a partir do eixo da via. 4. As áreas de proteção da rede viária municipal identificadas no número anterior são também aplicáveis às vias existentes que estiverem inscritas no Orçamento Municipal para realização de obras de alargamento ou reformulação do traçado. 5. A Câmara Municipal poderá deliberar o estabelecimento de uma dimensão inferior para as áreas <i>non aedificandi</i>, mediante a elaboração de estudos onde se demonstre que a redução destas áreas não afeta a futura construção das vias municipais propostas.

Fundamentação: Introdução deste articulado por opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém.

Artigo 103º
Rede Rodoviária Municipal Classificada
(Anterior Artº 89º)
Sem Alterações

Artigo 104º
Parâmetros de Dimensionamento
(Anterior Artº 90º)
Sem Alterações

SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA

Sem Alterações

Artigo 105º Identificação (Anterior Artº 91º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
A Rede ferroviária municipal corresponde à ligação ferroviária do Porto de Aveiro na Gafanha da Nazaré, à rede ferroviária fundamental nacional, em Aveiro.	1. A rede ferroviária no Município de Ílhavo corresponde: a) Ao Ramal do Porto de Aveiro, pertencente à Rede Ferroviária Nacional, sob jurisdição do IP; b) Aos ramais pertencentes ao Porto de Aveiro.

Fundamentação: Acrescenta-se a referência à Planta onde a Rede Ferroviária está identificada, à uniformizando com artigos congéneres. Identifica-se a rede ferroviária nacional existente.

Artigo 106º (Anterior Artº 92º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
Faixas de Proteção <i>non aedificandi</i> As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à rede ferroviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.	Zona de Servidão Ferroviária A zona de servidão <i>non aedificandi</i> aplicável à rede ferroviária nacional rege-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes, carácter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

CAPÍTULO VII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Sem Alterações

SECÇÃO I PROGRAMAÇÃO DO PLANO

Sem Alterações

Artigo 107º
Programação Estratégica das Intervenções Urbanísticas
(Anterior Artº 93º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. A programação estratégica da execução do PDM de Ílhavo será estabelecida (...). (...)</p>	<p>1. A programação estratégica da execução do PDM de Ílhavo é estabelecida (...). (...)</p>

Fundamentação: Correção do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 108º
(Anterior Artº 94º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Programação Operacional</p> <p>1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal de Ílhavo, de diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:</p> <ol style="list-style-type: none"> Objetivos e programa de intervenção; Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano; Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar e programação temporal. <p>2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Plano de pormenor (PP); Unidade de execução (UE) 	<p style="text-align: center;">Programação da Execução do Plano</p> <p>1. A programação da execução do Plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da inscrição de opções no Plano Plurianual de Investimentos e no Plano das Atividades Municipal, com decisão em sede das Grandes Opções do Plano Municipal, para a concretização dos objetivos estratégicos do Plano.</p> <p>2. As opções referidas no número anterior estão organizadas por Projetos Territoriais que constituem o Programa de Execução dos elementos que acompanham o Plano ou outras que, de modo igual e relevante, prossigam os objetivos estratégicos definidos.</p> <p>3. O prazo de execução do Plano é estabelecido tendo por base a razão entre o valor total do investimento estimado para os projetos territoriais e o valor de financiamento anual do Município, sem prejuízo da necessária adaptação à dinâmica da Programação da Execução.</p>

Artigo 109º
Monitorização e Avaliação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. O Plano é objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respetiva execução, bem como a adequação dos objetivos e a prossecução dos desígnios territoriais que podem conduzir à adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do mesmo. 2. A monitorização da execução do Plano processa -se com base nos seguintes princípios: <ol style="list-style-type: none"> a) O grau de realização das opções é verificado, em função do orçamento global, através de indicadores financeiros; b) O grau de realização das opções que não impliquem investimento financeiro é verificado através de indicadores não financeiros. 3. A avaliação da execução do Plano processa -se através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território, com regularidade bienal, contendo: <ol style="list-style-type: none"> a) A avaliação da eficácia do Plano, com enfoque na forma como as opções implementadas; b) A avaliação da eficiência do Plano, com análise dos impactos das ações executadas face aos objetivos nele previstos e nos resultados alcançados.

Artigo 110º
Política Municipal de Habitação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. A Estratégia Local de Habitação fixa os objetivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspetiva transversal que envolve diferentes políticas municipais. 2. Cabe à Estratégia Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para: <ol style="list-style-type: none"> a) A gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais; b) A valorização do património habitacional municipal; c) O desenvolvimento da coesão sócio-territorial; d) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis. 3. A cedência à Câmara Municipal, em operações urbanísticas, de áreas com edificabilidade, pode contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO II
EXECUÇÃO DO PLANO

Supressão da Secção

Zonamento Operacional
(Anterior Artº 95º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Para efeitos de execução do Plano, o Solo Urbano é dividido em dois tipos diferenciados quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solo Urbanizado; b) Solo Urbanizável. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Execução em Solo Urbanizado
(Anterior Artº 96º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ul style="list-style-type: none"> 1. No Solo Urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE). 2. Excetuam-se do número anterior: <ul style="list-style-type: none"> a) As situações correspondentes a áreas delimitadas e/ou que venham a ser delimitadas como tal em planos de pormenor e unidades de execução; b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto 	<p>Artigo Eliminado</p>

Execução em Solo Urbanizável

(Anterior Artº 97º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
Em Solo Urbanizável a execução do Plano processa-se através de unidades de execução ou de planos de pormenor delimitados na Planta de Ordenamento e de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada UOPG.	Artigo Eliminado

Fundamentação: São suprimidos os artigos, bem como a secção em que se inseriam, justificado pela eliminação da categoria operativa “Solos Urbanizáveis”, de acordo com a LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, do Novo RJGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio bem como da publicação dos critérios de classificação e reclassificação do solo pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Adicionalmente, foi criado (à frente) capítulo específico relativo à execução de operações urbanísticas.

SECÇÃO III CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Supressão da Secção

Objetivo e Âmbito de Aplicação

(Anterior Artº 98º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os mecanismos de perequação compensatória previstos no Regulamento visam os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários; b) A obtenção pelo Município de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação; c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário; d) O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos; e) A eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções. <p>2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) No âmbito da execução das Unidades de Execução ou Planos de Pormenor incluídos nas Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas no Plano; b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal. 	Artigo Eliminado

Mecanismos / sistema de perequação

(Anterior Artº 99º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos na legislação aplicável em vigor. 2. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Ílhavo para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJIGT: <ol style="list-style-type: none"> a) Estabelecimento de um índice médio de utilização; b) Estabelecimento de uma área de cedência média; c) Repartição dos custos de urbanização. 3. A Câmara Municipal poderá utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos referidos no número anterior 	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: São suprimidos os artigos, bem como a secção em que se inseriam, justificado pela introdução, de capítulo específico para estas matérias, com maior definição de critérios, estabelecendo regras menos abrangentes, respondendo à necessidade de conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), plasmado nos termos de referência.

SECÇÃO II

(Anterior Secção IV)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</p>	<p>UNIDADES E SUB-UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</p>

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência. Adicionalmente, foram feitos ajustes decorrentes de opções próprias de planeamento, sem comprometer a estratégia e o modelo de ordenamento.

Artigo 111º

(Anterior Artº 100º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Princípios e Objetivos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As UOPG, identificadas no anexo 2 (...) 2. (...). 	<p>Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) identificadas no anexo 2 (...). 2. (...).

Fundamentação: Correção da menção às UOPG.

Execução
(Anterior Artº 101º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. A concretização das UOPG instituídas no Plano será efetuada através de Planos de Pormenor e de Unidades de Execução. 2. Na ausência dos instrumentos previstos para as UOPG, aplicam-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, definidos para a classe de espaço correspondente. 3. Enquanto os instrumentos de execução das UOPG não estiverem aprovados, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva UOPG. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico. Disposições integradas em artigos próprios.

SUBSECÇÃO I
SUB-UOPG EM SOLO RÚSTICO

Introdução de Nova Subsecção

Artigo 112º
Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	As SUB-UOPG 03.1, 03.2 e 03.3, identificadas na Planta de Ordenamento, substancializam o faseamento de execução da UOPG 03 correspondente à ampliação da Zona Industrial da Mota (ZIM).

Artigo 113º
Termos de Referência

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<p>As SUB-UOPG referidas no artigo anterior destinam-se a promover:</p> <ol style="list-style-type: none"> A complementação da atual ZIM, face à condição territorial estratégica de excelência desta área de atividades económicas, na proximidade do Porto de Aveiro e da A25/IP5, com garantias de acesso privilegiadas e facilitadas a ambos; Criação de uma grande área destinada a atividades económicas e acolhimento empresarial, como polo de atração económica para o Município, criador de emprego e dinamizador económico local; Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares.

Artigo 114º
Formas de Execução e Disposições Supletivas

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<p>A concretização das SUB-UOPG 03.1 e 03.2, situadas em solo rústico, exige uma reclassificação do solo através de Plano de Pormenor com efeitos registais, sendo que a correspondente operação urbanística será sujeita a uma análise económico-financeira que pondera a criação de mais-valias e que afetará uma parte da respetiva edificabilidade à função social do solo.</p>

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

CAPÍTULO XXX
EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Introdução de Novo Capítulo

Artigo 115º

Execução em Solo Urbano

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Em solo urbano, a execução pode processar-se através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2. Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a Câmara Municipal pode condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

Artigo 116º

Execução em Área Urbana Disponível a Consolidar

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. A execução das operações urbanísticas em área urbana disponível a consolidar, processa-se através de unidades de execução a delimitar pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados. 2. Constituem exceção ao número anterior, as operações urbanísticas que: <ol style="list-style-type: none"> a) Garantam uma solução urbanística plenamente articulada em termos físicos, funcionais e infraestruturais com a área urbana envolvente, em cumprimento dos parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 11.º - Critérios Morfológicos e Estéticos; b) Não prejudiquem a edificabilidade das restantes parcelas dentro do polígono da área urbana disponível a consolidar, em que se insere. 3. Qualquer intervenção a realizar em área urbana disponível a consolidar, fora do âmbito de unidade de execução, fica sujeita ao reconhecimento pela Câmara Municipal de que se encontram cumpridas as condições do n.º 2 e os parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 11.º - Critérios Morfológicos e Estéticos, e demonstrada a conveniência da solução urbanística a adotar.

Fundamentação: Introdução de dois novos artigos pela necessidade de regulamentar a execução assistemática, desenvolvida no âmbito das operações urbanísticas previstas no RJUE, e de acordo com o previsto na nova LBPPSOTU.

CAPÍTULO XXX
REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO

Introdução de Novo Capítulo

SECÇÃO I
EDIFICABILIDADE

Introdução de Nova Secção

Artigo 117º

Disposições Base Relativas a Edificabilidade

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial e de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta. 2. Compete ao plano territorial estabelecer os critérios para a parametrização e distribuição dessas mais-valias da seguinte forma: <ol style="list-style-type: none"> a) Identificando a(s) edificabilidade(s) média(s) decorrente(s) da sua normativa; b) Distribuindo essa(s) edificabilidade(s) entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a criar pela Câmara Municipal; c) Prosseguindo uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

Artigo 118º

Edificabilidade Média e Edificabilidade Abstrata

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Das disposições do Plano decorrem, para o solo urbano, as seguintes edificabilidades médias: <ol style="list-style-type: none"> a) Nos Espaços Centrais: 0,7m² de Área de Construção/m²; b) Nos Espaços Habitacionais: 0,6 m² de Área de Construção/m²; c) Nos Espaços de Atividades Económicas: 0,7m² de Área de Construção/m². 2. É atribuída a cada prédio uma edificabilidade abstrata igual ao produto da respetiva área pela edificabilidade média da categoria de espaço onde se insere.

Artigo 119º

Edificabilidade Concreta e Compensações

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. A edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios respeita as disposições estabelecidas pelo Plano e demais regulamentações aplicáveis. 2. A edificabilidade concreta, a autorizar a um proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, articula a edificabilidade com a edificabilidade abstrata, sendo que: <ol style="list-style-type: none"> a) Quando aplicável, a edificabilidade concreta é igual à abstrata; b) Quando a edificabilidade de um prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata: <ol style="list-style-type: none"> i. É cedida à Câmara Municipal uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem; ii. Não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária à Câmara Municipal proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata. c) Quando, por razões urbanísticas de interesse municipal, a edificabilidade concreta seja inferior à abstrata, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal, salvo se tal facto decorrer das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais). 3. O valor das compensações a aplicar nas situações referidas é estabelecido em regulamento municipal.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO II
ENCARGOS URBANÍSTICOS

Introdução de Nova Secção

Artigo 120º

Disposições Base relativas aos Encargos Urbanísticos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas. 2. Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

Artigo 121º
Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<p>1. Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaços livres e verdes; b) Redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e depósito e recolha de resíduos sólidos urbanos; c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil. <p>2. Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado; b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

Artigo 122º
Encargos Urbanísticos Padrão

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<p>1. São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura local; b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5m²/m² a.c.; c) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura geral. <p>2. São estabelecidos em regulamento municipal:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Os custos padrão/m² a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c); b) O valor do m² de terreno destinado a infraestrutura geral.

Artigo 123º

Encargos Urbanísticos a Suportar Pelos Promotores

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
<p>Sem artigos anteriores.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal. 2. Esses encargos referenciam -se aos encargos padrão referidos no artigo anterior e concretizam-se através de: <ol style="list-style-type: none"> a) Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário, variável em função de preexistências e de especificidades locais; b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor será o somatório resultante dos custos padrão referidos no n.º 2 do artigo anterior; c) Cedência de terreno identificado pela Câmara Municipal como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à Câmara Municipal ou da Câmara Municipal ao promotor, conforme esta cedência efetiva for inferior ou superior à cedência média fixada. 3. Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme a alínea b), do n.º 2, do artigo 119.º - Edificabilidade Concreta e Compensações, a respetiva área é contabilizada como se fora para infraestrutura geral. 4. Para evitar duplicação, as edificações em conformidade com loteamento em vigor são isentas dos seguintes encargos: <ol style="list-style-type: none"> a) Os que o loteamento já tenha suportado; b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e depósito e recolha de resíduos sólidos urbanos; c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

Artigo 124º

Encargos Urbanísticos nos Diversos Sistemas de Execução

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 2, do artigo anterior, varia em função do sistema de execução adotado, de acordo com o referido nos pontos seguintes. 2. No sistema de cooperação: <ol style="list-style-type: none"> a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte; b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo; c) A Câmara Municipal pode aceitar participar como investidor, assumindo os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários. 3. No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da Câmara Municipal, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público. 4. No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são da respetiva responsabilidade.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO III

OUTROS INSTRUMENTOS DO REGIME ECONOMICO-FINANCEIRO

Introdução de Nova Secção

Artigo 125º

Avaliação de Solo

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera: <ol style="list-style-type: none"> a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme o artigo 120.º - Disposições Base Relativas aos Encargos Urbanísticos; b) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme os artigos supra e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade abstrata; c) O valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 126º

Aquisição de Solo pelo Município

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual pode ser assegurada através de: <ol style="list-style-type: none"> a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal; b) Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e eventualmente com outros investidores. 2. No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b) (neste caso perante a não participação de proprietário), a Câmara Municipal deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestruturas, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 127º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<ol style="list-style-type: none"> 1. É criado pela Câmara Municipal um FMSAU com os seguintes objetivos: <ol style="list-style-type: none"> a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas; b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística; c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação; d) Fomento de operações de salvaguarda e valorização ambiental, de implantação de espaços verdes públicos e de percursos destinados a modos ativos. 2. São receitas do FMSAU: <ol style="list-style-type: none"> a) As compensações pecuniárias e eventuais cedências de terrenos com edificabilidade e por excesso de edificabilidade; b) Outras verbas que a Câmara Municipal lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental. 3. São encargos do FMSAU: <ol style="list-style-type: none"> a) Compensar os proprietários com edificabilidade concreta inferior à abstrata, nos termos do artigo 119.º - Edificabilidade Concreta e Compensações, e/ou cedência para infraestrutura geral superior à média, nos termos do artigo 122.º - Encargos Urbanísticos Padrão; b) Contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

(Anterior Capítulo VIII)

Sem Alterações

Artigo 128º

Incentivos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<p>1. Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos em regulamento municipal incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade; b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa; c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial; d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano; e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água; f) A instalação de empresas com certificação ambiental. <p>2. Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.</p>

Artigo 129º

Margem de Acerto e Retificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores.	<p>1. Na execução das operações urbanísticas, pode ser necessário à Câmara Municipal a realização de acertos e retificações aos limites representados nas plantas de Ordenamento e Condicionantes, originados pela transposição da escala da cartografia base do Plano para a escala do projeto, no âmbito da margem de erro legalmente admitida.</p> <p>2. As previsões do Plano no domínio das ligações viárias constituem diretrizes, correspondentes à escala do Plano, podendo ser objeto das correções e adaptações que se mostrem desejáveis e adequadas, na transposição para fases mais detalhadas dos estudos de implementação, desde que cumpridos os pressupostos base das ligações apontadas.</p>

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Artigo 130º
Norma Revogatória
(Anterior Artº 102º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Com a entrada em vigor do presente Plano ficam revogados:</p> <ul style="list-style-type: none">a) O Antepiano de Urbanização de Ílhavo, aprovado por Despacho Ministerial de 30 de julho de 1952 e cuja Declaração foi publicada em Diário da República, em 17 de agosto de 1993;b) O Plano Diretor Municipal de Ílhavo, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/99, de 12 de outubro, publicada no Diário da República, 1.ª série - B, n.º 258, de 5 de novembro de 1999, com primeira alteração nos termos do Aviso n.º 6683/2010, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 63, de 31 de março de 2010, e segunda alteração conforme Aviso n.º 5428/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73, de 12 de abril de 2012.	<p>1. Com a entrada em vigor do presente Plano ficam revogados:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PPZIM) ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991, publicado em 25 de fevereiro de 1992 e alterado pelo n.º 2 do artigo 72.º do presente Regulamento;b) O Plano de Pormenor da Zona do Museu (PPZM), cuja revisão foi ratificada pela Portaria nº 701/94, de 28 de julho, na sua atual versão.

Fundamentação: É atualizada a identificação dos Planos a revogar.

Artigo 131º
Entrada em Vigor
(Anterior Artº 103º)

Sem Alterações

Anexo 1

Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

Parâmetros de dimensionamento

Em Vigor				
Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com Ac ≤ 120 m ² 2 lugares/fogo com 120 m ² < Ac < 300 m ² 3 lugares/fogo com Ac ≥ 300 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac	Com indicação de tipologia 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 4 T6 3 lugares fogo > T6 Sem indicação de tipologia 1 lugar/fogo - Amf ≤ 90 m ² 1,5 lugares/fogo - 90 m ² < Amf < 120 m ² 2 lugares/fogo - 120 m ² < Amf < 300 m ² 3 lugares/fogo - Amf ≥ 300 m ²	Com indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 % Sem indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %
Comércio	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	1 lugar/30 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≤ 1000 m ² 1 lugar/25 m ² Ac - estabelecimentos 1000 m ² < Ac < 2500 m ² 1 lugar/15 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Serviços	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	3 lugares/100 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≤ 500 m ² 5 lugares/100 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 500 m ² 1 lugar/15 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Empreendimentos turísticos	-	-	1 lugar para 20% da capacidade em unidades de alojamento no caso dos estabelecimentos hoteleiros e dos hotéis rurais	-
Indústria/armazéns	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac	Ligeiros 1 lugar/75 m ² Ac Pesados 1 lugar/500 m ² Ac, com o mínimo de 52,50 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%

Proposta

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com Ac ≤ 120 m ² 2 lugares/fogo com 120 m ² < Ac < 300 m ² 3 lugares/fogo com Ac ≥ 300 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac	Com indicação de tipologia 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 4 T6 3 lugares fogo > T6	Com indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %
			Sem indicação de tipologia 1 lugar/fogo - Amf ≤ 90 m ² 1,5 lugares/fogo - 90 m ² < Amf < 120 m ² 2 lugares/fogo - 120 m ² < Amf < 300 m ² 3 lugares/fogo - Amf ≥ 300 m ²	Sem indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %
Comércio e serviços	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	1 lugar/120 m ² Ac – estabelecimentos Ac ≤ 1000 m ² 1 lugar/100 m ² Ac – estabelecimentos 1000 m ² < Ac < 2500 m ² 1 lugar/ 80 m ² Ac – estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Empreendimentos turísticos	-	-	1 lugar para 20% da capacidade em unidades de alojamento no caso dos estabelecimentos hoteleiros e dos hotéis rurais	-
Indústria/armazéns	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac	Ligeiros 1 lugar/75 m ² Ac Pesados 1 lugar/500 m ² Ac, com o mínimo de 52,50 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%

Anexo 2

Em Vigor	Proposta de Alteração
UOPG, respetivos objetivos e formas de execução	UOPG, SUB-UOPG, respetivos objetivos e formas de execução.

Em Vigor				
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
1	Barra Sul	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Constituição de equipamentos, infraestruturas e espaços exteriores de utilização coletiva de lazer e apoio às atividades específicas da orla costeira; Proteção do sistema dunar e requalificação ambiental das áreas não edificadas adjacentes às praias marítimas e fluviais, compreendidas entre a Barra e a Costa Nova. <p>NOTA: até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um caráter provisório. (cf. definido no POOC - Artigo 55.º da RCM n.º 142/2000 do DR n.º 243 de 20 de outubro de 2000).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 15,86 ha; A área deverá contemplar a localização de um núcleo de educação ambiental; Área máxima passível de afetação a estacionamento automóvel - 10% do total da área; Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados; Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados; Características das construções - ligeiras ou mistas; Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Proposta de Alteração				
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
02 (Anterior n.º1)	Barra Sul	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> Constituição de equipamentos, infraestruturas e espaços exteriores de utilização coletiva de lazer e apoio às atividades específicas da orla costeira; Valorização do sistema dunar e requalificação ambiental das áreas não edificadas adjacentes às praias marítimas e fluviais, compreendidas entre a Barra e a Costa Nova. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 13,13 ha; Área máxima passível de afetação a estacionamento automóvel - 10% do total da área; Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados; Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados; Características das construções - ligeiras ou mistas; N.º máximo de pisos: 2

Fundamentação: A UOPG foi redelimitada, com redução de área. O parâmetro urbanístico 'cércea máxima' foi substituído pelo 'n.º máximo de pisos'. Foram ainda retiradas as referências ao POOC e ao núcleo de educação ambiental.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
2	Marina da Barra	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Construção de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio; • Instalação de comércio e serviços de apoio; • Construção de um estabelecimento hoteleiro; • Construção de habitação; • Valorização da presença da água como elemento central e maioritário da ocupação da área; • Valorização da relação direta da atual área urbana da Barra com a água do Canal de Mira da Ria de Aveiro; • Qualificação urbana e ambiental; • Integração na Barra - praia e aglomerado urbano – garantindo a recíproca sustentabilidade urbana e ambiental; • Valorização das acessibilidades à Praia da Barra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 58,14 ha (área molhada e seca); • área molhada superior a 50% da área total; • Densidade habitacional máxima: 8 fogos/ha; • índice máximo de ocupação: 0,07; • índice máximo de utilização: 0,18.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
01 (Anterior nº2)	Marina da Barra	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Construção de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio; • Instalação de comércio e serviços de apoio; • Construção de estabelecimentos hoteleiros; • Construção de habitação; • Valorização da presença da água como elemento central e maioritário da ocupação da área; • Valorização da relação direta da atual área urbana da Barra com a água do Canal de Mira da Ria de Aveiro; • Qualificação urbana e ambiental; • Integração na Barra - praia e aglomerado urbano – garantindo a recíproca sustentabilidade urbana e ambiental; • Valorização das acessibilidades à Praia da Barra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 61.71 ha (área molhada e seca); • área molhada superior a 50% da área total; • Densidade habitacional máxima: 8 fogos/ha; • índice máximo de ocupação: 0,07; • índice máximo de utilização: 0,18

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem, contudo, alterar a estratégia do modelo de ordenamento.

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
3	Envolvente Norte Poente da Gafanha da Nazaré	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Colmatação da malha urbana; • Qualificação urbana do espaço de transição e abertura do aglomerado para a Ria/ Porto de Aveiro; • Integração do projeto da vala pluvial do Esteiro Oudinot. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 29,56 ha; • Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; • Índice máximo de utilização das parcelas: 1.0; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.50; • Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
4	Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Zona Norte	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Preservação e requalificação do património natural existente no local; • Valorização das atividades económicas locais em articulação com a preservação dos recursos naturais e patrimoniais; • Concretização do projeto de um modo que minimize os impactes existentes e criação de condições para manutenção das populações de avifauna; • Requalificação das principais frentes de interface, assegurando um quadro de vida e uma mobilidade qualificada e sustentada. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 24,13 ha; • Densidade habitacional: 20 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; • Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
5	Gafanha da Encarnação Norte	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de uma solução urbanística que aposte na consolidação da estrutura edificada preexistente - particular atenção para a Rua Professor Francisco Corujo; Criação de uma estrutura verde de recreio e lazer que contribua para a requalificação do ambiente urbano; Aposta numa estrutura de espaços urbanos de utilização coletiva; Aposta numa nova centralidade (área pública central) com uma imagem urbana atrativa e de qualidade, quer ao nível residencial, quer ao nível de espaços promotores de atividades económicas (comércio e serviços); Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 39,60 ha; Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 1.0; Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.50; Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
6	Zona envolvente da Bruxa	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidação do tecido urbano, segundo a sua estrutura original; • Qualificação e potencialização da marina e a zona marginal, privilegiando o uso lúdico e balnear, apoiado em atividades de restauração, hotelaria e de lazer; • Construção de um estabelecimento hoteleiro; • Criação de novos pontos de referência e atratividades que estimulem a dinâmica e a apropriação dos espaços; • Criação de espaços verdes e arborização ao longo das vias principais; • Racionalização da rede viária, no seu esquema de circulação e espaços destinados a estacionamento; • Implementação de equipamentos segundo uma ordem visível, minimizando o seu impacto no perfil longitudinal da marginal; • Regulamentação dos diferentes usos do solo, de forma a equilibrar uma dinamização turística, desportiva e cultural com a paisagem e o ambiente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 11,45 ha; • Índice máximo de ocupação: 0.05; • Índice máximo de utilização: 0.10; • Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
7	Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Zona Sul	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Preservação e requalificação do património natural existente no local; • Valorização das atividades económicas locais em articulação com a preservação dos recursos naturais e patrimoniais; • Instalação de equipamentos que possam ser utilizados pela população local; • Concretização do projeto de um modo que minimize os impactes existentes e criação de condições para manutenção das populações de avifauna; • Requalificação das principais frentes de interface, assegurando um quadro de vida e uma mobilidade qualificada e sustentada; • Implementação de ações que contribuam simultaneamente para a valorização dos recursos territoriais e das atividades económicas através de boas práticas que garantam a preservação ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 87,06 ha; • Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; • Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.40; • Número máximo de pisos: 2. 	

Fundamentação: Supressão das UOPG por opções próprias de planeamento, de acordo com

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
8	Intervenção no Espaço Rural do Parque da Nossa Senhora dos Campos	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação e revitalização do espaço; Localização de equipamentos estruturantes; Reflorestação do Parque; Reabilitação da área habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 411,68 ha; Índice máximo de ocupação: 0.10; Índice máximo de utilização: 0.20; Número máximo de pisos: 2.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
03 (Anterior n.º8)	Parque da Nossa Senhora dos Campos	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação e revitalização do espaço; Localização de equipamentos estruturantes; Reflorestação do Parque Reabilitação da área habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 438,6 ha; Índice máximo de ocupação: 0.10; Índice máximo de utilização: 0.20; Número máximo de pisos: 2;

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem, contudo, alterar a estratégia do modelo de ordenamento.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
9	Ampliação da Zona Industrial da Mota	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> Complementação da atual ZIM; Constituição de um parque ou de uma zona de atividade empresarial e de serviços; Acolhimento e apoio empresarial; Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 29,82 ha; Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; Índice máximo de utilização do lote: 0.80; Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
04 (Anterior n.º9)	Ampliação da Zona Industrial da Mota	A concretizar mediante PP e de forma faseada: Fase 1 - Sub-UOPG 04.1 Fase 2 - Sub-UOPG 04.2 Fase 3 - Sub-UOPG 04.3	<ul style="list-style-type: none"> Complementação da atual ZIM, face à condição territorial estratégica de excelência desta área de atividades económicas, na proximidade do Porto de Aveiro e da A25, com garantias de acesso privilegiadas e facilitadas a ambos; Criação de uma grande área destinada a atividades económicas e acolhimento empresarial, como polo de atração económica para o Município, criador de emprego e dinamizador económico local. Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 86,2 ha: Sub-UOPG 04.1 – 22,2 ha Sub-UOPG 04.2 – 26,2 ha Sub-UOPG 04.3 – 36,8 ha Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; Índice máximo de utilização do lote: 0.80; Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem, contudo, alterar a estratégia do modelo de ordenamento.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
10	Quinta da Boavista	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	Instalação de um empreendimento turístico na Quinta da Boavista com uma dimensão relevante, constituído por: <ul style="list-style-type: none"> um estabelecimento hoteleiro; aldeamentos turísticos; equipamentos de animação turística, de desporto e lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 126,41 ha; Índice máximo de ocupação: 0.20; Índice máximo de utilização: 0.50; Número máximo de pisos: 3.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
05 (Anterior nº10)	Quinta da Boavista	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	Instalação de um empreendimento turístico na Quinta da Boavista com uma dimensão relevante, constituído por: <ul style="list-style-type: none"> um estabelecimento hoteleiro; aldeamentos turísticos; equipamentos de animação turística, de desporto e lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 126,41 ha; Índice máximo de ocupação: 0.20; Índice máximo de utilização: 0.50; Número máximo de pisos: 3.

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
11	Zona do Museu	Plano de Pormenor da Zona do Museu, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 256, de 2 de Novembro de 1993, com alteração aprovada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de Julho, publicada no Diário da República n.º 173, I série – B. Em Revisão.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Articulação da proposta com os planos, projetos e outras intervenções com incidência direta ou indireta na mesma; ▪ Diferenciação pela positivamente a área de intervenção através da aplicação de tecnologias e visuais inovadores e ambientalmente sustentáveis. ▪ Reorganização da estrutura urbana no sentido de reforçar a centralidade desta zona da cidade; ▪ Aposta na diferença, tendo em conta a possibilidade de uma oferta residencial numa área central da cidade sustentada na preservação dos testemunhos arquitetónicos, patrimoniais e naturais da área de intervenção; ▪ Valorização do espaço público como forma de criar um polo atrativo de encontro, permanência, lazer e cultura; ▪ Reestruturação paisagística visando leituras e fruções adequadas à excelência que se pretende para a área; ▪ Valorização dos percursos e acessibilidades internas e externas à área de intervenção; ▪ Construção de um espaço de qualidade constituindo um contínuo urbano, tendo como denominador comum os materiais e mobiliário urbano que, com características contemporâneas, contribua de forma determinante, para a identidade do espaço; ▪ Definição de percursos cicláveis articulados com os existentes e previstos na envolvente; ▪ Promoção de uma forte articulação entre o cadastro e a solução urbana adotada com vista a garantir um elevado nível de exequibilidade com o mínimo de intervenção pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 42,98 ha; • Densidade habitacional máxima: 80 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.5; • Índice máximo de utilização das parcelas: 1.5; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.60; • Número máximo de pisos: 5. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
12	Zona industrial das Ervosas	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolidação e qualificação da atual Zona Industrial como um parque ou uma zona de atividade empresarial e de serviços; ▪ Acolhimento e apoio empresarial; ▪ Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares (outras zonas empresariais, Parque de Ciência e inovação) 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 74,68 ha; • Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; • Índice máximo de utilização do lote: 0.80; • Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80; 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
13	Cancelas	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolvimento de uma solução urbanística que articule a estrutura edificada preexistente com as novas áreas de consolidação urbana; • Integração de troço da circular à Cidade de Ílhavo; • Criação de uma estrutura verde de recreio e lazer que contribua para a requalificação do ambiente urbano; • Aposta numa estrutura de espaços urbanos de utilização coletiva; • Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 85,85 ha; • Densidade habitacional máxima: 80 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.5; • Índice máximo de utilização das parcelas: 1.5; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.60; • Número máximo de pisos: 3 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
14	Ermida	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de uma solução urbanística que articule a estrutura edificada preexistente com as novas áreas de consolidação urbana; Integração de um estabelecimento hoteleiro e desenvolvimento de uma solução que enquadre a requalificação do Paço da Ermida; Requalificação da Capela da Ermida e espaço envolvente; Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 52,53 ha; Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; Índice máximo de impermeabilização do logradouro de cada parcela: 0.40; Número máximo de pisos: 2. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
15	Zona Industrial da Mota	Área total da UOPG: 93,57 ha. Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, aprovado por despacho do Secretário da Administração Local e do Ordenamento do Território de 1991.10.14, publicado no Diário da República n.º 47, II Série, de 25 de Fevereiro de 1992			

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
16	Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova	Área total da UOPG: 21,12 ha. Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012			

REGULAMENTO – FASE DE CONCERTAÇÃO

Como referido anteriormente, encontram-se aqui vertidas as anotações feitas nos diversos pareceres, pelas diversas entidades que se pronunciaram em Conferência Procedimental relativamente ao procedimento de alteração do PDM de Ílhavo, bem como em sede de Reuniões de Concertação.

Pretende ainda este documento congregar toda a informação, relativa às diversas questões elencadas relativas exclusivamente ao regulamento, apresentando-se a ponderação relativa a cada um deles, e, em caso de necessidade, remetendo-se para a ponderação explanada no Relatório de Ponderação. O documento agora apresentado inclui também a proposta de reformulação do articulado, nos casos em que o Município de Ílhavo considerou que tal seria necessário, face aos pareceres emitidos.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito territorial

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none">1. O Plano Diretor Municipal de Ílhavo, adiante designado por Plano, destina-se a estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.2. São abrangidos pelas disposições do presente Regulamento todas as ações com incidência no uso, ocupação e transformação do solo, e ainda todas as restantes ações ou atividades cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas, pela lei geral, à intervenção do município.3. Em todos os atos abrangidos por este Regulamento, as disposições deste são aplicadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor em função da sua natureza e localização, sem prejuízo do princípio da prevalência do regime jurídico contido nos diplomas legais em vigor.	<ol style="list-style-type: none">1. O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Ílhavo, adiante designado por Plano, que estabelecem conjuntamente as regras e orientações a obedecer nas ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal.2. As disposições deste Plano são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando – o de mais rigor e objetividade.

Artigo 2º **Objetivos e Estratégia** Sem alterações

Artigo 3º
Composição do Plano

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>(...)</p> <p>c) Planta de Condicionantes</p> <p>i. Planta de Condicionantes – geral – I.3.1.;</p> <p>ii. (...)</p> <p>iii. Planta de Condicionantes - carta de perigosidade de incêndio e áreas florestais percorridas por incêndios – I.3.3..</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) Instrumentos municipais de segurança e proteção civil – III.2:</p> <p>i. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios (2010) – III.2.1.;</p> <p>ii. Plano Municipal de emergência e proteção civil (2010) – III.2.2.;</p> <p>c) Pareceres Emitidos pelas Entidades – 7ª CMC – III.3.;</p> <p>d) Relatório de Ponderação dos Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.4.</p>	<p>1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>(...)</p> <p>c) Planta de Condicionantes</p> <p>i. Planta de Condicionantes e outras restrições – I.3.1.;</p> <p>ii. (...)</p> <p>iii. Planta de Condicionantes – áreas percorridas por incêndios em espaço rústico e perigosidade de incêndio – I.3.3..</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>iii. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios – III.2.1.;</p> <p>iv. Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil – III.2.2.;</p> <p>c) Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.3.;</p> <p>d) (...)</p>

Fundamentação: Adequação da designação de alguns elementos que constituem e que acompanham o Plano e atualização da referência aos Pareceres emitidos pelas Entidades, de acordo com o n.º 2 do art.º 85.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1, al. c), subal. iii. – *Relativamente à Planta de Condicionantes – Áreas percorridas por incêndios em espaço rústico e perigosidade de incêndio, e no que diz respeito à perigosidade,*

alerta-se que foi publicada, no passado dia 28 de março, a carta estrutural de perigosidade de incêndio rural, através do Aviso (extrato) 6345/2022, de 28 de março, que deverá substituir a carta de perigosidade do PMDFCI, constante do PDM. A referida carta encontra-se disponível em: <https://geocatalogo.icnf.pt/websig/>. Quanto à identificação das áreas percorridas por incêndios, no atual quadro legal relativo a esta matéria, aprovado pelo D.L. n.º 82/2021, de 13/10, já não existe a interdição de construção nas áreas ardidadas no prazo de 10 anos após a ocorrência do incêndio, pelo que estas áreas já não são delimitadas na Planta de Condicionantes, aspeto que deve ser corrigido.

APA: A carta das zonas inundáveis -III.1 (que não consta dos elementos enviados e como tal não foi possível a sua análise), deverá integrar a Planta de Ordenamento, desdobrada ou não.

Ponderação	Articulado Final
<p>CCDR-C: Foi suprimida a referência às áreas percorridas por incêndios em espaço rústico. De acordo com o no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 49/22, que altera as regras de funcionamento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, mantém-se em vigor a carta de perigosidade constante do PMDFCI até que seja feita a adaptação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, adaptação esta que deverá ser concretizada até 31 de março de 2023.</p> <p>Efetivamente determina este diploma no que se refere às Cartas de perigosidade que: “Até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação introduzida pelo presente decreto-lei, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.</p> <p>Artigo 4.º</p> <p>Norma revogatória</p> <p>É revogada a alínea bb) do n.º 1 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual.</p> <p>Artigo 5.º</p> <p>Entrada em vigor</p> <p>O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.”</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos: <ol style="list-style-type: none"> (...) c) Planta de Condicionantes <ol style="list-style-type: none"> i. Planta de Condicionantes e outras restrições – I.3.1.; ii. (...) iii. Planta de Condicionantes – perigosidade de incêndio – I.3.3.. 2. (...) 3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos: <ol style="list-style-type: none"> e) (...) f) (...) v. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios – III.2.1.; vi. Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil – III.2.2.; g) Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.3.; h) (...)

Foi suprimida a identificação das áreas percorridas por incêndios.

APA: Acolhido, sem que interfira na listagem de plantas, uma vez que as Zonas Inundáveis foram identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 4º

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Instrumentos de Gestão Territorial a Observar</p> <p>Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Plano de Pormenor da Zona do Museu (PPZM), cuja revisão foi ratificada pela Portaria nº 701/94, de 28 de julho, alterado pelos n.os 4 e 5 do artigo 55.º do presente Regulamento; b) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PPZIM) ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991, publicado em 25 de fevereiro de 1992 e alterado pelo n.º 2 do artigo 72.º do presente Regulamento; c) Plano de Pormenor (PP) da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012. 	<p align="center">Instrumentos de Gestão Territorial</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No Município de Ílhavo encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT), de âmbito nacional, setorial, especial, regional e intermunicipal, cujas orientações e regras se encontram integradas no presente Plano: <ol style="list-style-type: none"> a) IGT de âmbito nacional: <ol style="list-style-type: none"> i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território – PNPOT, na sua redação atual; b) IGT de âmbito setorial: <ol style="list-style-type: none"> i. Plano Rodoviário Nacional - PRN, aprovado pelo Decreto - Lei nº 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual; ii. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro, na sua redação atual; iii. Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/ 2008, de 21 de julho,; iv. Plano Nacional de Água (PNA) aprovado pelo Decreto-Lei nº 76/2016, 9 de novembro; v. Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº51/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual; vi. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4),

- aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 52/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual.
- c) IGT de âmbito especial:
 - i. Programa de Orla Costeira de Ovar - Marinha Grande (POC OMG), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº112/2017, de 10 de agosto;
 - d) IGT de âmbito intermunicipal:
 - i. Plano intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (Unir a Ria), Aviso nº19308/2008, da 2ª série do DR nº 127/2008 de 3 de julho.
 - e) IGT de âmbito municipal:
 - i. Plano de Pormenor (PP) da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012.

Fundamentação: Introdução da referência ao Programa de Orla Costeira Ovar-Marinha Grande e ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral. Supressão da referência ao PP da Zona Industrial da Mota e ao PP da Zona do Museu, uma vez que a revogação de ambos integra a presente Proposta de Alteração do PDM. Identificação da hierarquia a que obedece a presente alteração.

Artigo 5º
Definições

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Para efeitos do Plano, aplicam-se as definições do diploma legal que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.</p> <p>2. São adotadas ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Alinhamento dominante – alinhamento que de forma maioritária (maior extensão de frente de construção ou de muro de vedação medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:</p> <p>i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;</p> <p>ii. numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;</p> <p>b) Área impermeabilizada (Aimp) – soma da área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;</p> <p>c) Área média do fogo (Amf) – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos, ou seja: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$;</p>	<p>1. Para efeitos do Plano, aplicam-se os conceitos técnicos constantes deste Regulamento os quais têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.</p> <p>2. São adotadas ainda as seguintes definições:</p> <p>a) Alinhamento dominante – alinhamento que de forma maioritária (maior extensão de frente de construção ou de muro de vedação medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:</p> <p>i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;</p> <p>ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;</p> <p>b) Área média do fogo (Amf) – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos, ou seja: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$; (Anterior al. c).</p> <p>c) Cércea dominante – em complemento do conceito de cércea ou altura da edificação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a cércea dominante é a, que de forma maioritária (maior extensão de construção medida em</p>

- d) **Cércea ou altura da edificação** - dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- e) **Cércea dominante** – cércea que de forma maioritária (maior extensão de construção medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
- i. num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- f) **Colmatação** – intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente; (Anterior al.f))
- g) **Eixo da estrada** - linha de separação os dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre Estradas Nacionais ou entre estas e Estradas Municipais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas que constituem o ramo do nó;
- h) **Espaço de colmatação** – parcela ou conjunto de parcelas contíguas situadas entre edificações legalmente existentes ou previstas em alvará de licença ou metros lineares) ocorre ou está prevista ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
- i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- d) **Colmatação** – intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente; (Anterior al.f))
- e) **Espaço de colmatação** – parcela ou conjunto de parcelas contíguas situadas entre edificações legalmente existentes ou previstas em alvará de licença ou comunicação prévia, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m, sendo de 50 m para o caso de áreas industriais; (Anterior al. h))
- f) **Estrutura de apoio agrícola** - apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola; (Anterior al. i))
- g) **Estufas** – construções permanentes ou temporárias, em estrutura ligeira, destinadas a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à exploração e funcionamento de uma atividade económica.
- h) **Exploração pecuária** - a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção,

- comunicação prévia, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m, sendo de 50 m para o caso de áreas industriais;
- i) **Estrutura de apoio agrícola** - apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola;
- j) **Exploração pecuária** - a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre onde os animais são explorados, reproduzidos, recriados ou mantidos pelo(s) produtor(es), desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um município ou seus limitrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter diferentes núcleos de produção, por espécie ou tipo de produção; (Anterior al. j))
- i) **Índice de impermeabilização do logradouro** - quociente entre o somatório das áreas de logradouro impermeabilizadas e a área total do logradouro da parcela inserida em solo urbano com 40 m de profundidade.
- j) **Infraestruturas de produção de energias renováveis** - conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica; (Anterior al. k))
- k) **Instalação pecuária** - qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, anexas da exploração e que dela fazem parte integrante, não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recriação ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio; (Anterior al. l))
- l) **Número de pisos** – número total de andares sobrepostos, acima da cota de soleira, com exceção dos sótãos (caso estes correspondam ao simples aproveitamento do desvão da cobertura) e das caves;

- destinados a alojar animais, os parques de recria ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio;
- m) **Nó de ligação** - conjunto de ramos de ligação na vizinhança de um cruzamento a níveis diferentes, que assegura a ligação das estradas que aí se cruzam;
- n) **Número de pisos** – número total de andares sobrepostos, com exceção dos sótãos (caso estes correspondam ao simples aproveitamento do desvão da cobertura) e das caves;
- o) **Pecuárias caseiras** - as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassam os seguintes limites máximos:
- i. Instalações de suinicultura: 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
 - ii. Aviários: 100 aves;
 - iii. Cuniculturas: 20 coelhas;
 - iv. Vacarias: 10 bovinos;
 - v. Instalações de ovinos: 20 ovinos;
 - vi. Instalações de caprinos: 20 caprinos;
- p) **Piso recuado** – último piso da edificação cujo alinhamento se verifica a 3 m do alinhamento da fachada principal; em edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;
- q) **Plataforma da estrada** - abrange a área ocupada pela faixa de rodagem e pelas bermas;
- r) **Quarteirão** – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois;
- s) **Ramo de ligação** - estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam;
- t) **Rede privada de esgotos** - rede de coletores, instalações de tratamento
- m) **Pecuárias caseiras** - as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassam os seguintes limites máximos:
- i. Instalações de suinicultura: 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
 - ii. Aviários: 100 aves;
 - iii. Cuniculturas: 20 coelhas;
 - iv. Vacarias: 10 bovinos;
 - v. Instalações de ovinos: 20 ovinos;
 - vi. Instalações de caprinos: 20 caprinos; (Anterior al. o)
- n) **Piso recuado** – último piso da edificação cujo alinhamento se verifica, no mínimo, a 3 m do alinhamento da fachada principal e, nos edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;
- o) **Quarteirão** – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois; (Anterior al. r)
- p) **Ramo de ligação** - estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam; (Anterior al. s)
- q) **Rede privada de esgotos** - rede de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva, com exploração e gestão por entidade privada; (Anterior al. t)
- r) **Rede pública de águas** - captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública; (Anterior al. u)
- s) **Rede pública de esgotos** - rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de

- e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva, com exploração e gestão por entidade privada;
- u) **Rede pública de águas** - captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;
- v) **Rede pública de esgotos** - rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública;
- w) **Sistema autónomo** - drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- x) **Sistema simplificado de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização coletiva;
- y) **Zona da estrada** - abrange o solo ocupado pela faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para futuro alargamento da faixa de rodagem, bem como parques de estacionamento e miradouros
- esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública; (Anterior al.v))
- t) **Sistema autónomo de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- u) **Sistema simplificado de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização coletiva; (Anterior al. x))
- v) **Telheiro** - espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento pelo menos em um dos seus lados, sendo este o de maior dimensão;
3. Supletivamente, adotam-se as seguintes notas complementares:
- a) Para efeitos do DR 5/2019, o conceito parcela na sua aplicação abrange os seguintes termos:
- i. Conjunto de vários prédios;
 - ii. Um único prédio;
 - iii. Parte de um prédio;
 - iv. Conjunto de partes adjacentes de vários prédios;
 - v. Cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio;
 - vi. Unidade de cultura homogénea abrangendo vários prédios.
- b) **Área impermeabilizada (Aimp)** – soma da área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Fundamentação: Supressão das definições de “Cércea ou altura da edificação”, por se encontrar já presente no Decreto Regulamentar nº5/2019 de 27 de setembro, que estabelece os conceitos técnicos, bem como das definições “Eixo da estrada”, “Nó de ligação”, “Plataforma da estrada” e “Zona da estrada” por estarem também definidas em diploma próprio - Lei 34/2015, de 27 de abril, na sequência da opção tomada de não repetir as noções constantes já de diplomas normativos, apenas mantendo as opções próprias.

Introduzem-se as definições de “Estufas”, “Índice de Impermeabilização do Logradouro” e “Telheiro”, por forma a que seja possível acautelar algumas questões de gestão urbanística específicas para o território do Município de Ílhavo.

Corrigiu-se a designação de “Sistema autónomo” para “**Sistema autónomo de esgotos**”.

Foi ainda acrescentado um número específico relativo a notas complementares úteis para a clarificação dos conceitos em utilização no presente regulamento, à semelhança do que acontece no Decreto regulamentar, ajudando desta forma a uniformização da interpretação e respetiva aplicação prática.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: Neste artigo são revogadas algumas definições estabelecidas no Plano em vigor, uma vez que as mesmas já se encontram estabelecidas no D.R. n.º 5/2019, de 27 de setembro, o qual é de utilização obrigatória nos planos territoriais, mas são acrescentadas ou mantidas outras cuja definição é desnecessária pela mesma razão. Devem, assim, ser revogadas/eliminadas, também, as alíneas i) Índice de impermeabilização do logradouro” (o conceito de “Índice de impermeabilização é o que decorre da ficha 33 do DR anteriormente referido) e) “Número de pisos” (o conceito de “piso” está definido na ficha 52 do referido DR). Na definição de “Piso recuado” (al. n) sugere-se a seguinte correção: “último piso (...), a 3 metros do plano da fachada principal (...)”

DRAP-C: Ponto 2 – m) No que se refere às Pecuárias Caseiras, os efetivos das espécies pecuárias referidas deverão ser enquadrados na classificação das atividades pecuárias como de detenção caseira, de acordo com Legislação específica patente no Decreto-Lei n.º 81/2013 de 14 de junho, cujo anexo I se apresenta abaixo.

Ponderação	Articulado Final
<p>CCDR-C: Alínea i) não foi suprimida porque o índice de impermeabilização do logradouro é um parâmetro específico necessário à gestão urbanística na clarificação da percentagem do logradouro que pode ser impermeabilizado. Não corresponde exatamente ao conceito da ficha 33 do DR. Alínea l) – acolhido. Artigo revisto em conformidade. Alínea n) foi adotada a sugestão.</p> <p>DRAP-C: Alínea m) foi alterada a designação, de acordo com o parecer (DRAP-C).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para efeitos do Plano, aplicam-se os conceitos técnicos constantes deste Regulamento os quais têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais. 2. São adotadas ainda as seguintes definições: <ol style="list-style-type: none"> a) Alinhamento dominante – alinhamento que de forma maioritária (maior extensão de frente de construção ou de muro de vedação medida em metros lineares) ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou

de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:

- i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- b) **Área média do fogo (Amf)** – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos, ou seja: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$;
- c) **Cércea dominante** – em complemento do conceito de cércea ou altura da edificação constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a cércea dominante é a, que de forma majoritária (maior extensão de construção medida em metros lineares) ocorre ou está prevista ocorrer, em licenciamento ou admissão de comunicação prévia de loteamento ou de construção, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
- i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística;
- d) **Colmatação** – intervenção que visa a obtenção de situação semelhante, sob o ponto de vista da morfologia urbana, da tipologia edificada e da volumetria, à observada na envolvente;
- e) **Detenção caseira** - as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar os

meios ambiente e urbano e não ultrapassam os seguintes limites máximos:

- i. Instalações de suinicultura: 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
 - ii. Aviários: 100 aves;
 - iii. Cuniculturas: 20 coelhas;
 - iv. Vacarias: 10 bovinos;
 - v. Instalações de ovinos: 20 ovinos;
 - vi. Instalações de caprinos: 20 caprinos.
- f) **Espaço de colmatação** – parcela ou conjunto de parcelas contíguas situadas entre edificações legalmente existentes ou previstas em alvará de licença ou comunicação prévia, em que a distância entre estas, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 m, sendo de 50 m para o caso de áreas industriais;
- g) **Estrutura de apoio agrícola** - apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola;
- h) **Estufas** – construções permanentes ou temporárias, em estrutura ligeira, destinadas a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à exploração e funcionamento de uma atividade económica;
- i) **Exploração pecuária** - a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre onde os animais são explorados, reproduzidos, recriados ou mantidos pelo(s) produtor(es), desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um município ou seus limítrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter diferentes núcleos de

- produção, por espécie ou tipo de produção;
- j) **Índice de impermeabilização do logradouro** - quociente entre o somatório das áreas de logradouro impermeabilizadas e a área total do logradouro da parcela inserida em solo urbano com 40 m de profundidade;
 - k) **Infraestruturas de produção de energias renováveis** - conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;
 - l) **Instalação pecuária** - qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, anexas da exploração e que dela fazem parte integrante, não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recria ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio;
 - m) **Piso recuado** – último piso da edificação cujo alinhamento se verifica, no mínimo, a 3 metros do plano da fachada principal e, nos edifícios servidos por mais que um arruamento, este recuo verifica-se em relação às fachadas confinantes com todos os arruamentos;
 - n) **Quarteirão** – área de terreno delimitada por mais de dois arruamentos públicos, concorrentes dois a dois;
 - o) **Ramo de ligação** - estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam;
 - p) **Rede privada de esgotos** - rede de coletores, instalações de tratamento e

dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização coletiva, com exploração e gestão por entidade privada;

- q) **Rede pública de águas** - captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;
- r) **Rede pública de esgotos** - rede pública de coletores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, industriais, com exploração e gestão por entidade pública;
- s) **Sistema autónomo de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- t) **Sistema simplificado de esgotos** - drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptores de lamas, de utilização coletiva;
- u) **Telheiro** - espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento pelo menos em um dos seus lados, sendo este o de maior dimensão;

3. (...)

CAPÍTULO II
CONDICIONANTES – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE
PÚBLICA AO USO DOS SOLOS

Artigo 6º
Identificação

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>(...)</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p>iii. Regime florestal – Mata Nacional das Dunas da Gafanha, cf. Decreto, publicado no Diário do Governo, 1.ª série - n.º 216, de 26 de outubro de 1916;</p> <p>(...)</p> <p>vi. Árvores de interesse público, cf. Diário da República n.º 225, 2ª série, de 28 de setembro de 1994;</p> <p>(...)</p> <p>e) Património edificado:</p> <p>iii. Imóveis classificados, cf. Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo n.º 136, de 26 de junho de 1910, Decreto n.º 735/74, publicado no Diário da República, 1.ª série – n.º 297, de 21 de dezembro;</p> <p>iv. Imóveis em vias de classificação, cf. Despacho de 3 de fevereiro de 2005 do Ministro da Cultura;</p>	<p>(...)</p> <p>c) Recursos agrícolas e florestais:</p> <p>iii. Regime florestal – Mata Nacional das Dunas da Gafanha, cf. Decreto, publicado no Diário do Governo, 1.ª série - n.º 216, de 26 de outubro de 1916, alterado pelo Decreto n.º 12/2013, de 18 de junho e pelo Decreto n.º 29/2017, de 3 de outubro;</p> <p>(...)</p> <p>vi. Árvore de interesse público, cf. Diário da República n.º 12, 2ª série, de 17 de janeiro de 2019;</p> <p>(...)</p> <p>e) Património edificado:</p> <p>i. Monumento Nacional, cf. Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no Diário do Governo n.º 136, de 26 de junho de 1910;</p> <p>ii. Imóvel de Interesse Público, cf. Decreto n.º 735/74, publicado no Diário da República n.º 297, 1.ª série, de 21 de dezembro de 1974;</p> <p>iii. Monumentos de Interesse Público, cf. Portaria n.º 933/2013, publicada no Diário da República n.º 252, 2.ª série, de 30 de dezembro de 2013, e portaria n.º 203/2014, publicada no Diário da República n.º 51, 2.ª série, de 13 de março de 2014.</p> <p>iv. Conjunto de Interesse Municipal, cf. conforme Aviso n.º 13660/2021, publicado no Diário da República n.º 138/2021, 2.ª série, de 19 de Julho.</p>

2. As disposições em vigor referidas no número anterior são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da Planta de Condicionantes.

Fundamentação: São introduzidos os diplomas que alteram o regime florestal da Mata Nacional das Dunas da Gafanha. É também atualizado o diploma que revê a classificação do exemplar *Phytolacca dioica L.* situado no lugar da Vista Alegre. É ainda alterado o estatuto dos imóveis “Em Vias de Classificação” para “Imóveis Classificados”. É retificada a referência ao diploma legal que estabelece a área de jurisdição portuária.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *n.º 1, al. c), subals. iii) e iv) – No atual quadro legal em matéria de defesa da floresta contra incêndios, aprovado pelo D.L. n.º 82/2021, de 13/10, já não existe a interdição de construção nas áreas ardidas no prazo de 10 anos após a ocorrência do incêndio, pelo que a subalínea iii) da alínea c) deste n.º 1 – “Áreas florestais percorridas por incêndios” - deveser eliminada. Quanto às “Áreas com perigosidade de incêndio”, referidas na subalínea iv), alerta-se novamente que foi publicada, no passado dia 28 de março, a carta estrutural de perigosidade de incêndio rural, que deverá substituir a carta de perigosidade do PMDFCI, constante do PDM.*

APA: *A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Condicionantes e respectiva legenda e integrar as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.*

A informação constante na alínea a) referente aos “Recursos hídricos” deve ser substituída pela seguinte informação: “Recursos Hídricos:

Domínio hídrico:

- *Leito e margens de cursos de água*
- *Leitos e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo)*
- *Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo)*

Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (identificar os diplomas)

- *Zona de proteção imediata*
- *Zona de proteção intermédia*

· Zona de proteção alargada”

Na alínea f) iii) é feita referência a ‘Sistemas de tratamento e drenagem de águas residuais’, com tradução na Planta de Condicionantes. As infraestruturas básicas só devem constar deste capítulo do Regulamento e respetiva Planta de Condicionantes se estiverem efetivamente constituídas como ‘servidão e restrição de utilidade pública’ em vigor, caso contrário devem ser retiradas daqui e integradas numa outra planta, por exemplo na Planta das Infraestruturas do Plano.

Na alínea f) x) é feita referência a “Estabelecimentos com Substâncias Perigosas”, com tradução na Planta de Condicionantes. Deve ser clarificado o que se entende por “Estabelecimentos com Substâncias Perigosas”. Caso se tratem de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves regulado pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto, deverão estar representados na Planta de Ordenamento e não na Planta de Condicionantes e no Regulamento deverá existir um artigo específico para este tipo de estabelecimentos conforme dispõe Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.

ANPC: Sugere-se que seja eliminada a subalínea iii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º: “Áreas florestais percorridas por incêndios “, no capítulo que respeita às servidões e restrições de utilidade pública.

IP: n.º 1 da alínea f) subalínea i) - Deverá ser revista de modo a fazer referência às categorias de estradas presentes no concelho de Ílhavo, nomeadamente: “Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas”. Note-se que, de acordo com o PRN, as ER’s e EN(d) não integram a RRN.

ICNF: Subalínea iii, da alínea c) do n.º 1 - Áreas florestais percorridas por incêndios - Suprimir - porque foi revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos), pelo que neste momento o referido regime deixou de se aplicar.

Alínea d) do n.º 1 - Recursos ecológicos -Deverá ser inserida uma subalínea iii. para incluir a “PTCON0061 - Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro”.

IMT: alínea f) “i. Rede Rodoviária Nacional, Estradas Nacionais e Estradas Desclassificadas sob a jurisdição da IP.”, a rede viária deverá ser convenientemente identificada, com a respetiva hierarquia da rede viária, incluindo a designação das infraestruturas rodoviárias que lhe são associadas, e a sua jurisdição cf.:

- Rede Rodoviária Nacional (RRN) / Rede Nacional Fundamental [Itinerários Principais (IP)]:

- *A25/IP5, integrada na Concessão Costa da Prata;*
- *Estradas Regionais (ER):*
 - *ER335, sob jurisdição da IP, S.A.;*
- *Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”)*
- *EN109-7, ainda sob jurisdição da IP, S.A. até à sua integração na rede viária municipal.*

Ponderação	Articulado Final
<p>CCDR-C: Foi suprimida a referência às “Áreas florestais percorridas por incêndios” (subal. iii)), implicando a renumeração das subal. subsequentes (Consultar ponderação/seguimento apresentados no ponto 2).</p> <p>APA: Acolhido parcialmente. Artigo revisto e retificado em conformidade, tendo em consideração os elementos que constam nas peças desenhadas fundamentais do Plano.</p> <p>IP: Acolhido. Articulado reformulado em conformidade.</p> <p>ICNF: Acolhido. Alterado de acordo com o parecer.</p> <p>IMT: A rede viária aqui identificada exprime a identificação que tem lugar nas Peças Desenhadas Fundamentais do Plano, pelo que não se acolhe o referido parecer, mantendo-se a nomenclatura atual.</p>	<p>1. (...):</p> <p>a) Recursos hídricos:</p> <p>i. Domínio Público Marítimo;</p> <p>ii. Margem;</p> <p>iii. Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (zonas de proteção imediata, intermédia e alargada):</p> <p>iii1. Minas do vale das Maias, cf. Portaria n.º 840/2008, publicada no Diário da República, 2.ª série – n.º 201, de 16 de outubro de 2008;</p> <p>iii2. Minas da Castelhana, cf. Portaria n.º 73/2012, publicada no Diário da República, 1.ª série – n.º 60, de 23 de março de 2012;</p> <p>iii3. Furos de captação de água, cf. Portaria n.º 311/2012, publicada no</p>

Diário da
República, 1.^a
série – n.º 196,
de 10 de outubro
de 2012.

- iv. Leitos e margens de cursos de água;
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
 - i. (...);
 - ii. (...);
 - iii. Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061)
 - iv.
- e) (...);
- f) (...);
 - i. Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas;
 - ii. (...);

Artigo 7º
Regime

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação, e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem de acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.</p>	<p>As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, ainda que eventualmente não constem da Planta de Condicionantes.</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado, mais atualista e de maior rigor.

Pareceres Emitidos

APA: *Em complemento ao articulado do artigo 7º e no que se refere ao ‘domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) sugere-se a integração da seguinte norma:- “Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.”*

IP: *Salvaguardar, no artigo ou título respeitante às «servidões administrativas e restrições de utilidade pública» que as zonas de servidão rodoviária regem-se pelos respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes (caso exista) apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.*

Ponderação	Articulado Final
<p>APA: Acolhido. Artigo revisto e retificado, tendo-se acrescentado o nº2.</p> <p>IP: Acolhido. Artigo revisto e retificado, acrescentando-se o nº3.</p>	<p>1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a</p>

categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, ainda que eventualmente não constem da Planta de Condicionantes.

2. Caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens dos cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicações prévias, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e no lugar.
3. Às áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica em planta de condicionantes meramente indicativa, não prevalecendo sobre a legislação aplicável.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

SECÇÃO I

Em Vigor	Proposta de Alteração
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL E DO SOLO URBANO	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E DO SOLO URBANO

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, nos termos do n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 8º
Identificação

Em Vigor

Classes	Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias
Solo Rural		Espaços Agrícolas e Florestais	Espaços Agrícolas
			Espaços Florestais de Produção
			Espaços Florestais de Conservação
			Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
		Espaços Naturais	Espaços Naturais de Nível I
			Espaços Naturais de Nível II
		Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos	
		Espaços de Ocupação Turística	
		Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	
		Áreas de Edificação Dispersa	
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaço Central ILH
			Espaço Central GN
			Espaço Central GE
			Espaço Central GC
		Espaços Residenciais	Espaços Residenciais de Nível I
			Espaços Residenciais de Nível II
			Espaços Residenciais de Nível III
		Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
			Espaços de Uso Especial - Turismo
		Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas I
			Espaço de Atividades Económicas II
			Espaço de Atividades Económicas III

Proposta de Alteração

Classes	Categorias operativas	Categorias	Subcategorias
Solo Rústico		Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção
			Outros Espaços Agrícolas
		Espaços e Florestais	Espaços Florestais de Conservação
			Espaços Florestais de Produção
			Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado
		Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais de Nível 1
			Espaços Naturais de Nível 2
		Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	
		Espaços de Ocupação Turística	
		Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	
Áreas de Edificação Dispersa			
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaço Central ILH
			Espaço Central GN
			Espaço Central GE
			Espaço Central GC
		Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de Nível 1
			Espaços Habitacionais de Nível 2
			Espaços Habitacionais de Nível 3
		Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
			Espaços de Uso Especial - Turístico
		Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas 1
			Espaço de Atividades Económicas 2
			Espaço de Atividades Económicas 3

		Espaços Verdes	
		Espaços Residenciais	
	Solo Urbanizável	Espaços de Atividades Económicas	Zona Industrial da Mota – ampliação nascente

			Espaço de Atividades Económicas 4
			Espaço de Atividades Económicas 5
			Espaço de Atividades Económicas 6
		Espaços Verdes	

Fundamentação: É atualizada a classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. É ainda suprimida a categoria operativa “Solo Urbanizável”, corolário da alteração substancial em matéria de classificação e qualificação dos solos consubstanciada na dualidade de classes, sendo, por conseguinte, também atualizadas as categoriais e subcategorias funcionais em conformidade.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: Na tabela proposta, são apresentadas duas subcategorias do Espaço Agrícola – “Espaços Agrícolas de Produção” e “Outros Espaços Agrícolas” - que não se encontram definidas na Planta de Ordenamento, na qual esta categoria de espaço não está desagregada em subcategorias. Também na secção do Regulamento dedicada ao Espaço Agrícola (artigos 43º e 44º), não existem articulados para as referidas subcategorias. Clarificar e retificar em conformidade. Retificar a designação das subcategorias dos Espaços Naturais e Paisagísticos para “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1” e “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”.

DRAP-C: O quadro não se encontra numerado nem com qualquer referência ao assunto que trata. No que se refere ao solo Rústico, não apresenta as subcategorias de solo rustico definidas para o concelho de Ílhavo.

Ponderação

CCDR-C: Acolhido. Corrigiu-se a tabela apresenta apenas a categoria “Espaços Agrícolas”, não sub categorizando, tal como nos artigos 43.º e 44.º.

A tabela apresenta as sub categorias “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1” e “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”.

Articulado Final

Classes	Categorias operativas	Categorias	Subcategorias
		Espaços Agrícolas	
		Espaços e Florestais	Espaços Florestais de Conservação
			Espaços Florestais de Produção
			Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado
		Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1

DRAP-C: A CMI considera que, tratando-se de um quadro no corpo do articulado regulamentar, não deverá ser numerado. Considera ainda que, relativamente ao assunto que se trata, está devidamente clarificado no texto que o antecede “O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes, categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:” O conteúdo do quadro foi retificado de acordo com as subcategorias de solo definidas.

			Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2
		Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	
		Espaços de Ocupação Turística	
		Espaços de Equipamentos e Infraestruturas	
		Áreas de Edificação Dispersa	
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaço Central ILH
			Espaço Central GN
			Espaço Central GE
			Espaço Central GC
		Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de Nível 1
			Espaços Habitacionais de Nível 2
		Espaços de Uso Especial	Espaços Habitacionais de Nível 3
			Espaços de Equipamentos e Infraestruturas
			Espaços de Uso Especial - Turístico
		Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas 1
			Espaço de Atividades Económicas 2
			Espaço de Atividades Económicas 3
			Espaço de Atividades Económicas 4
Espaço de Atividades Económicas 5			
Espaços Verdes	Espaço de Atividades Económicas 6		

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO	DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBSECÇÃO I

Em Vigor	Proposta de Alteração
DISPOSIÇÕES GERAIS	DA INTEGRAÇÃO TERRITORIAL

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à integração territorial, com introdução de artigos novos, sem correspondência com outros artigos anteriormente existentes, sem que representem alterações estratégicas, outrossim, mais adequadas ao objetivo precípua de ir ao encontro da teleologia da nova legislação que se pretende com a alteração.

Artigo 9º

Condições Gerais de Edificabilidade

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, com boas condições de acessibilidade e integração paisagística da edificação; b) Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por arruamento público e possua infraestruturas com soluções adequadas às suas características; c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por arruamento habilitante e possua, no mínimo, infraestruturas de abastecimento de água e energia elétrica, considerando-se arruamento habilitante o que constitui a frente de construção do Solo Urbano em que a mesma se integra.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1, al. c) – *Deve ser corrigida, porquanto não se conforma com o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 7º DR n.º 15/2015, de 19/08, nos termos do qual um dos critérios cumulativos para que o solo possa ser classificado como urbano é o da existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações. A redação proposta parece estar, também, em contradição com o disposto no n.º 5 do artigo 24º do RJUE, que estabelece que o pedido de licenciamento de obras de construção, alteração ou ampliação, deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.*

Ponderação	Articulado Final
<p>Parecer não acolhido. No que respeita aos sistemas de transportes públicos e à rede de saneamento não existe, ainda, cobertura total em todo o território municipal, razão pela qual a proposta da CCDR-C não se enquadra na realidade local. A Alínea c) foi colocada exatamente</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...); 2. Em solo urbano, quando as operações urbanísticas a levar a cabo sejam respeitantes a edificações destinadas a usos de elevado interesse público, assim justificado e demonstrado pelo promotor e reconhecido pela Câmara Municipal, as

para acautelar a questão da rede se encontrar ainda em implementação.

Ainda assim, e cfr melhor doutrina sobre o assunto, na pessoa de Cristina Guimarães, in atas do congresso de direito do urbanismo, o princípio da razoabilidade impera na interpretação deste artigo 7.º, apelando à flexibilidade e adequação. Pelo que seria de manter.

Foi ainda acrescentado um ponto ao artigo em questão, concedendo um regime de exceção aos equipamentos de interesse público a levar a cabo em solo urbano.

regras de edificabilidade podem ser excedidas, desde que salvaguardado o correto enquadramento urbanístico e paisagístico.

Artigo 10º

Determinação da Edificabilidade de um Prédio

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. A edificabilidade de um prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e sem prejuízo das exceções previstas pelo Plano. 2. Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto nos Espaços de Equipamentos e Infraestruturas. 3. Nas operações de loteamento, a área do solo a que dizem respeito a densidade habitacional, o índice de ocupação, o índice de utilização e o índice de impermeabilização é igual à soma da área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido e da área da parcela inserida em Espaço Habitacional, com a profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, da seguinte forma: <ol style="list-style-type: none"> a) Quando a profundidade é inferior a 40 m, aplica-se a medida real; b) Quando a profundidade é igual ou superior a 40 m, aplica-se a medida de 40 m.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 2 – Não se percebe o que se pretende dizer com esta norma ou o seu alcance. A redação não é clara. Deve ser clarificada esta norma e fundamentada.

Ponderação	Articulado Final
A norma indicada pretende estabelecer critérios menos restritivos aquando a determinação da edificabilidade de um prédio sujeito a loteamento e cumprimento de índices, excluindo, para o efeito do índice de utilização, as áreas que venham a ser afetas a equipamentos de utilização coletiva.	Mantém-se o articulado proposto inicialmente.

Artigo 11º
CrITÉrios MorfolÓgicos e EstÉticos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>Em quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia, os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor uma transformação significativa das mesmas; b) Utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção, e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos; c) Respeitar os alinhamentos dos vãos, dos pisos, dos beirados, das platibandas e cumeeiras, sempre que a construção a erigir gemine ou constitua banda com construções existentes ou com projeto licenciado, desde que as características desses elementos confirmem harmonia e continuidade na leitura do edificado sobre a rua; d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, devem subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou da envolvente em que se insere; e) A instalação de painéis solares, geradores eólicos ou similares associados à edificação, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, tal como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana; f) A Câmara Municipal pode indeferir quaisquer projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais indicados, os conjuntos urbanos existentes; g) A Câmara Municipal pode, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios, no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, à estruturação dos acessos e outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno e da envolvente.

Artigo 12º
Tipologia dos Usos do Solo

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none"> 1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros. 2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada. 3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste. 4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização. 5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

Fundamentação: Os artigos agora introduzidos na subsecção “Da integração Territorial” (anterior “Disposições Gerais”), vêm assegurar o cumprimento de determinados critérios, por opção de planeamento, relativos à integração territorial (critérios morfológicos, questões relacionadas com edificabilidade, relações entre diversos usos do solo) que anteriormente não asseguradas de forma específica em secção própria. Promovem ainda uma melhor organização do articulado.

Artigo 13º
Compatibilidade de Usos e Atividades
 (Anterior Artº 9º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...) <p>g) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Atividade Industrial, no Regulamento Geral do Ruído e nos diplomas que regulamentam o Regime de Segurança contra Incêndios.</p>	(...) <p>g) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Sistema de Indústria Responsável, no Regulamento Geral do Ruído e nos diplomas que regulamentam o Regime de Segurança contra Incêndios.</p>

Fundamentação: Atualização da referência, trocando “Regime de Exercício da Atividade Industrial” por “Sistema de Indústria Responsável”, atual *nonem iuris* do regime de instalação da atividade Industrial.

Artigo 14^o
Integração e Transformação de Pré-Existências
(Anterior Art^o 10^o)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...).</p> <p>2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano poderá ser autorizado o licenciamento de alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:</p> <p>(...)</p> <p>3. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...).</p>	<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Ilegalidades formais que determinem decisão vinculada de legalização e suscetíveis de legalização oficiosa nos termos do RJUE.</p> <p>2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderá ser autorizado o licenciamento de alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações:</p> <p>(...).</p> <p>3. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...);</p> <p>f) Cumpram o disposto para as edificações isoladas em solo rústico constantes do presente regulamento, nos termos do artigo 37.^o - Edificação Isolada em Solo Rústico.</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado por opção própria de planeamento decorrente de alterações de legislação de gestão urbanística.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1, al. c) – A referência às “*ilegalidades formais (...)*” deve ser retirada deste artigo, que regulamenta a integração e transformação de preexistências – preexistências estas que se encontram definidas e regulamentadas no artigo 60º do RJUE, correspondendo às edificações construídas ao abrigo de direito anterior -, conceito diferente do das construções ilegais, as quais se encontram regulamentadas no novo artigo 18º (“Regularização de situações de desconformidade com o Plano – Regime”).

n.º 3, al. e) - Quanto à admissão de alteração de uso de edificações pré-existent para habitação,

no solo rústico deverá atender-se à Norma 74 do PNPOT, a qual estabelece: “Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.” Deve, assim, esta norma ser reformulada em conformidade, de modo a que se aplique, apenas às áreas de edificação dispersa (Já que o PDM de Ílhavo não definiu aglomerados rurais), ou seja, a alteração de edificações legalmente existentes em solo rústico para habitação unifamiliar, só pode ser autorizada nas referidas áreas de edificação dispersa.

Ponderação	Articulado Final
Acolhido. Alíneas c), e) e f) retiradas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consideram-se pré-existências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> a) Não carecerem de qualquer licença, comunicação, aprovação ou autorização, nos termos da lei; b) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de informações prévias favoráveis, bem como de aprovações de projetos de arquitetura e de loteamento válidos. 2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderá ser autorizado o licenciamento de alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações: <ol style="list-style-type: none"> a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade; b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com

as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

c) Quando se torne necessário para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações.

3. No caso de ampliação de edificações considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na alínea a) do número anterior quando, cumulativamente:

- a) Não haja alteração do seu uso;
- b) O aumento de área de construção dê cumprimento ao estabelecido nas disposições relativas à categoria de solo em que se integra;
- c) Tal aumento se destine a garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações bem como a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- d) No caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração do circuito produtivo para garantir a viabilidade económica da empresa ou da sua exploração.

SUBSECÇÃO II

Introdução de Nova Subsecção

Em Vigor	Proposta
Sem Subsecção no anterior articulado	DA SALVAGUARDA OU PROTEÇÃO

Artigo 15º
Condicionamentos Ambientais e Culturais

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>3. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.</p> <p>4. É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.</p>

Fundamentação: Introdução de nova Subsecção para reorganização do articulado, bem como de um novo artigo relativo às questões de salvaguarda.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *Neste novo artigo, são introduzidas normas relativas à remoção de azulejos das fachadas das edificações ou de fachadas com azulejos que nos parecem ter mais cabimento ao nível do RMUE –Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Ílhavo.*

Ponderação	Articulado Final
O RMUE prevê já esta situação. Parecer acolhido. Artigo eliminado.	Artigo eliminado do regulamento.

Artigo 16º
Zonamento Acústico
(Anterior Artº 11º)
Sem alterações

Artigo 17º
Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações
(Anterior Artº 12º)
Sem alterações

SUBSECÇÃO III
Introdução de Nova Subsecção

Em Vigor	Proposta
Sem Subsecção no anterior articulado	REGULARIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE DESCONFORMIDADE COM O PLANO

Artigo 18º
 Regime

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>1. Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no nº 1 do artigo 14.º - Integração e Transformação de Pré-Existências, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local; b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza; c) Ilegalidades materiais decorrentes de anulabilidades que beneficiem do regime disposto no CPA no seu artigo 163, n.º 5 ou por razões de integração urbanística e paisagística. <p>2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública do Plano.</p> <p>3. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.</p> <p>4. Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar sejam compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades; b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoque prejuízos inaceitáveis em termos

de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

- c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a **servidões administrativas** ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes para o local.

Fundamentação: Introdução de Nova Subsecção e Artigo relacionados com a possibilidade de regularizar situações de desconformidade com o Plano, na linha das políticas públicas de imposição de legalizações quando possíveis (RJUE, no seu artigo 102.ºA) e que transitoriamente estiveram previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação mas que, para efeitos da alínea j) do nº2 do art.º 3º do RJUE, deveria transitar para o PDM, uma vez que se referem a matérias próprias reservadas aos Instrumentos de Gestão Territorial.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *n.ºs 1 e 2 - O conceito de edificação é um conceito que já integra o de explorações, instalações, ..., pelo que, não se percebe o motivo do articulado os distinguir; No limite, estas normas veem permitir a legalização de todas as edificações ilegalmente construídas até ao início do período de discussão pública do plano, desvirtuando o caráter de excecionalidade que um regime desta natureza deve ter. Estas normas violam o princípio da igualdade e da proporcionalidade ao permitir o enquadramento de todas as edificações ilegais, quer as construídas há muito tempo, quer recentes, beneficiando o infrator. Assim, devem, pelo menos, ser diferenciadas as situações anteriores ao plano atualmente em vigor das que são posteriores, as quais devem cumprir as normas do plano e cuja ilegalidade se deve, somente, ao facto de não terem sido objeto de controlo prévio. Deve, também, ser estabelecido um prazo para a possibilidade de legalização destas situações. nº 4 – Não nos parece razoável permitir a não observância dos parâmetros de edificabilidade estipulados no instrumento de ordenamento, com base apenas nos restantes critérios definidos. Devem ser definidos critérios balizadores mais concretos, onde não “caiba tudo”*

Ponderação	Articulado Final
<p>Tendo em consideração o parecer emitido pela CCDR-C, bem como nova ponderação pelo Município de Ílhavo, considera-se que o PDM em vigor permite, atualmente, a resolução das questões que se pretende vir a regularizar. Considera-se ainda que a alteração da abordagem perante os ilegais constitui matéria a ser tratada em sede de procedimento de revisão do PDM, uma vez que define uma intenção estratégica. Desta forma, remete-se a</p>	<p>A regularização de situações de desconformidade com o Plano deverá obedecer ao disposto na legislação em vigor aplicável a cada uma das situações, na sua redação mais atual, bem como às normas estabelecidas no presente Plano para cada categoria de solo.</p>

alteração desta norma, de forma mais ponderada, para um futuro procedimento de revisão, sustentado por um REOT, que permitirá, factualmente, uma abordagem mais concreta e balizada daquelas que deverão ser as medidas a adotar perante as diversas ilegalidades que estejam identificadas, ou que se venham a identificar, no território.

Assim, altera-se a redação do artigo proposto, de modo a formalizar qual o procedimento que abrange as situações de ilegalidade.

SECÇÃO III
SISTEMA URBANO

Sem Alterações

Artigo 19º
Identificação
(Anterior Artº 13º)

Sem Alterações

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 2, al. b), subal. iii. – A redação deve ser reformulada, na medida em que refere “aglomerados rurais envolventes (...)” quando o plano não delimita aglomerados rurais na sua planta de ordenamento. Com efeito, constituindo os aglomerados rurais uma categoria do solo rústico estabelecida na legislação em vigor, caso existam devem os mesmos ser delimitados na Planta de Ordenamento.

Ponderação	Articulado Final
Sugestão acolhida. Retira-se a referência a “rurais”, ficando apenas a referência a “aglomerados envolventes”.	(...) 2. b. Nível 2: <ul style="list-style-type: none"> i. Gafanha da Encarnação SUL; ii. Gafanhas do Carmo, de Aquém e da Boavista; iii. Aglomerados envolventes da Cidade de Ílhavo - Ermida, Carvalheira, Vale de Ílhavo, Moitinhos, Presa, Légua, Carregueiro e Amarona; (...)

SECÇÃO IV
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Sem Alterações

Artigo 20º
Identificação
 (Anterior Artº 14º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>A Estrutura Ecológica Municipal destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, proteção e articulação com a sua ocupação humana</p>	<p>A Estrutura Ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.</p>

Fundamentação: Atualização de acordo com o DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 21º
Delimitação
 (Anterior Artº 15º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de solos classificados como Solo Rural e Espaços Verdes</p>	<p>A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de solos classificados como Solo Rústico e Espaços Verdes.</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 22º
Regime de Ocupação
 (Anterior Artº 16º)
 Sem Alterações

Pareceres Emitidos

APA: *Em complemento ao disposto neste artigo recomenda-se que sejam incluídas normas que reforcem a proteção e a requalificação dos recursos hídricos/linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas. Á semelhança da definição de corredores ecológicos tendo como base os sistemas florestais, seria igualmente interessante a constituição de corredores ecológicos hídricos.*

Ponderação	Articulado Final
<p>Acolhido parcialmente. Considera-se que as notas mencionadas no parecer se encontram asseguradas pelo articulado proposto.</p> <p>Foram incluídas na Planta da Estrutura Ecológica os leitos e cursos de água, conforme o PDM em vigor.</p>	<p>1. O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.</p> <p>2. As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para o funcionamento, salvaguarda e valorização dos sistemas que integram a estrutura ecológica municipal.</p>

SECÇÃO V
SISTEMA PATRIMONIAL
 Sem Alterações

Artigo 23º
Âmbito e Objetivos
(Anterior Artº 17º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>3. (...).</p> <p>4. (...):</p> <p>a) Como património cultural, os imóveis classificados e em vias de classificação;</p> <p>b) Como património natural, as árvores classificadas de interesse público;</p> <p>c) (...).</p>	<p>3. (...)</p> <p>4. (...):</p> <p>a) Como património cultural, os imóveis classificados;</p> <p>b) Como património natural, a árvore classificada de interesse público;</p> <p>c) (...)</p>

Fundamentação: Foi retirada a referência aos imóveis em vias de classificação e atualizada a referência ao património natural, uma vez que um dos exemplares perdeu o estatuto de imóvel classificado.

Artigo 24º
Património Edificado
(Anterior Artº 18º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O património cultural classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Imóveis em vias de classificação:</p> <p>i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, homologado como Imóvel de Interesse Público por despacho de 2005.02.03;</p> <p>ii. Casa da Rua do Cabecinho n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos,</p>	<p>1. O património cultural classificado encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) Monumentos de Interesse Público:</p> <p>i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, classificada pela Portaria nº203/2014, de 13 de março;</p> <p>ii. Casa da Rua do Cabecinho n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos, classificada pela Portaria nº 933/2013, de 30 de dezembro;</p>

homologado como Imóvel de Interesse Público por despacho de 2005.02.03.

2. (...).

iii. Conjunto de Interesse Municipal: Edifício Jarba e Oficinas, classificado conforme Aviso nº13660/2021 de 19 de julho.

2. (...)

Fundamentação: Atualização da situação/categoria de proteção dos Imóveis: Casa “Vila Africana” e da Casa da Rua do Cabecinho. Introdução de um novo elemento patrimonial – conjunto de interesse municipal: Edifício Jarba e Oficinas.

Pareceres Emitidos

DRCC: *deve ter correspondência com a aferição/correção a efetuar na planta de condicionantes, nomeadamente acrescentar uma alínea d) para o Conjunto de Interesse Municipal.*

Ponderação	Articulado Final
<p>Foi feita a devida atualização de acordo com o parecer emitido.</p>	<p>1. O património cultural classificado encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Monumentos de Interesse Público: <ul style="list-style-type: none"> i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, classificada pela Portaria nº203/2014, de 13 de março; ii. Casa da Rua do Cabecinho n.º 1, incluindo os jardins e muro envolvente, também designada por Casa dos Cestinhos, classificada pela Portaria nº 933/2013, de 30 de dezembro; d) Conjunto de Interesse Municipal: <ul style="list-style-type: none"> i. Edifício Jarba e Oficinas, classificado conforme Aviso nº13660/2021 de 19 de julho. <p>2. (...).</p>

Artigo 25º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 19º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Os imóveis classificados e em vias de classificação identificados no artigo anterior, enquanto não for fixada a Zona Especial de Proteção, dispõem de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites exteriores do imóvel. (...) Todos os projetos, obras e intervenções nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, ficam sujeitos ao regime legal vigente no âmbito do Património Cultural. 	<ol style="list-style-type: none"> Os imóveis classificados identificados no artigo anterior, enquanto não for fixada a Zona Especial de Proteção, dispõem de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites exteriores do imóvel. (...) Todos os projetos, obras e intervenções nos bens imóveis classificados de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, ficam sujeitos ao regime legal vigente no âmbito do Património Cultural, bem como ao estabelecido nos respetivos diplomas de classificação.

Fundamentação: Foi suprimida a referência aos Imóveis em Vias de Classificação e incluída a remissão para os diplomas de classificação.

Pareceres Emitidos

DRCC: o ponto 1 deve ser corrigido, propondo-se acrescentar à redação o seguinte: “ 1. Os imóveis classificados de interesse nacional e de interesse público identificados no artigo anterior,

Devem ser retirados deste ponto 2 do artigo 25º os dois Monumentos de Interesse Público.

Ponderação	Articulado Final
<p>Relativamente ao ponto 1 foi feita a devida atualização de acordo com o parecer emitido.</p> <p>Relativamente ao ponto 2, o parecer não foi acolhido, uma vez que se considera que, perante uma alteração de uso, se pretende que os empreendimentos turísticos a instalar garantam elevados padrões de qualidade.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Os imóveis classificados de interesse nacional e de interesse público identificados no artigo anterior, enquanto não for fixada a Zona Especial de Proteção, dispõem de uma zona geral de proteção de 50 metros, contados a partir dos limites exteriores do imóvel. (...)

Artigo 26º
Património Natural
 (Anterior Artº 20º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Constituem património natural as Árvores de Interesse Público classificadas, localizadas na Planta de Condicionantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) <i>Araucaria Heterophylla</i> (Salisbury) Franco, no lugar da Ermida, Quinta do Paço; d) <i>Phytolacca Dioica L.</i>, no lugar da Vista Alegre. 	<p>Constitui património natural o exemplar arbóreo <i>Phytolacca Dioica L.</i>, no lugar da Vista Alegre, classificado pelo Despacho (extrato) n.º 751/2019, de 17 de janeiro como Árvore de Interesse Público, identificado na Planta de Condicionantes.</p>

Fundamentação: Supressão da referência ao exemplar arbóreo *Araucaria Heterophylla* (Salisbury) Franco, no lugar da Ermida, Quinta do Paço, na sequência da sua desclassificação, e introdução do despacho de classificação do exemplar *Phytolacca Dioica L.*, no lugar da Vista Alegre.

Artigo 27º
Sítios de Interesse Arqueológico
 (Anterior Artº 21º)

Sem Alterações

Pareceres Emitidos

DRCC: Atualização dos sítios arqueológicos do art.º27º.

Ponderação

A listagem apresentada neste artigo, corresponde a sítios de interesse arqueológico que se traduzem, geograficamente, num determinado local. A lista atualizada não permite a identificação geográfica dos elementos de interesse arqueológico, pelo que se mantém o atual articulado, juntando a referida listagem ao Relatório de Fundamentação.

SECÇÃO VI
ZONAS SUJEITAS A REGIMES DE PROTEÇÃO E DE SALVAGUARDA

Sem Alterações

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 28º

Âmbito de Aplicação

(Anterior Artº 21º-A)

Sem Alterações

Pareceres Emitidos

APA: A redação do n.º 2 deste artigo deve ser substituída pela seguinte redação, uma vez que as faixas de salvaguarda em litoral arenoso fazem parte integrante da Zona Terrestre de Proteção. Por uma questão de uniformização com o POC OMG os n.ºs 1 e 2 devem ser substituídos por I e II de forma a não suscitar dúvidas. A legenda da “Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e Salvaguarda” deve ser atualizada em conformidade.

2. As áreas abrangidas por esta Secção encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento-Faixas de Proteção e de Salvaguarda e compreendem as seguintes tipologias da Zona terrestre de proteção:

- a. Faixa de proteção costeira;
- b. Faixa de proteção complementar;
- c. Margem.
- d. Faixas de salvaguarda em litoral arenoso:
 - i. Faixa de salvaguarda à erosão costeira – Nível I e Nível II;
 - ii. Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível I e Nível II.

Ponderação	Articulado Final
Acolhido. Artigo revisto e retificado.	<p>1. (...)</p> <p>2. As áreas abrangidas por esta Secção encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento - Faixas de Proteção e de Salvaguarda e compreendem as seguintes tipologias da Zona Terrestre de Proteção:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Faixa de proteção costeira;b) Faixa de proteção complementar;c) Margem;d) Faixas de Salvaguarda em litoral arenoso:<ul style="list-style-type: none">i. Faixa de salvaguarda à erosão costeira – Nível I e Nível II;ii. Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível I e Nível II.

SUBSECÇÃO II
ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO – FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA E FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR

Sem Alterações

Artigo 29º
Identificação e Caracterização
(Anterior Artº 21º-B)

Sem Alterações

Artigo 30º
Regime de Proteção e Salvaguarda
(Anterior Artº 21º-C)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. (...).	1. (...).
2. (...):	2. (...):
a) (...);	a) (...);
b) (...);	b) (...);
c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em Solo Rural, (...)	c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em Solo Rústico (...)
(...)	(...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBSECÇÃO III
ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO - MARGEM
Sem Alterações

Artigo 31º
Identificação e Caracterização
(Anterior Artº 21º-D)

Sem Alterações

Artigo 32º
Regime de Proteção e Salvaguarda
(Anterior Artº 21º-E)

Sem Alterações

Pareceres Emitidos

APA: Embora não haja proposta de alteração neste artigo, considera-se que o mesmo deve ser revisto uma vez que a transposição da NE 16 e NE 17 do POC a que este artigo se refere foi apenas parcial, devendo ser integradas as alíneas em falta, nomeadamente as alíneas c) e) f) no caso da NE 16 e c), d) e) f) no caso da NE 17, por serem acarretarem interdições (no caso da NE 17) e vincularem diretamente os particulares.

Ponderação	Articulado Final
<p>Esta questão foi abordada na Reunião de Concertação (31ago2022), tendo a CMI referido que, em versão anterior do Regulamento (no âmbito da Alteração por Adaptação do PDM ao POC OMG, novembro 2017) estava contemplado o referido articulado:</p> <p style="text-align: center;"><i>“Artigo 21.º - Regime de Proteção e Salvaguarda</i></p> <p><i>Na Margem, para além do quadro normativo previsto para a Zona Terrestre de Proteção, aplica-se o seguinte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) São admitidas atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que com estas sejam compatíveis, na área de jurisdição da Administração do Porto de Aveiro;</i> <i>b) São admitidas edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios;</i> <i>c) As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico;</i> <i>d) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora do solo urbano, desde que se destinem a proporcionar o</i> 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Na Margem, para além do quadro normativo previsto para a Zona Terrestre de Proteção, aplica-se o seguinte: <ul style="list-style-type: none"> a) São admitidas atividades e infraestruturas portuárias, bem como as que com estas sejam compatíveis, na área de jurisdição da Administração do Porto de Aveiro; b) São admitidas edificações e infraestruturas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios; c) As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico; d) Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora do solo urbano, desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural, ou que satisfaçam necessidades coletivas de núcleos urbanos; e) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de beneficiação, desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não

uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural, ou que satisfaçam necessidades coletivas de núcleos urbanos;

- e) *Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de beneficiação, desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a Câmara Municipal. “*

A CCDD-C tinha indicado que “com exceção da al. a) e b) todas as restantes normas são de aplicação para a Administração e não para o particular, não tendo cabimento no PDM, pelo que a CMI alterou para o articulado que foi apresentado em Regulamento e que constitui o articulado atualmente em vigor.

O parecer agora emitido pela APA foi acolhido, uma vez que com a transferência de competências as alíneas então suprimidas passam a ter enquadramento no âmbito do PDM, e o articulado inicialmente proposto foi agora adotado.

- existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a Câmara Municipal.
2. (...).

SUBSECÇÃO IV
**FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL ARENOSO – FAIXA DE SALVAGUARDA À EROSÃO
COSTEIRA E FAIXA DE SALVAGUARDA AO GALGAMENTO E INUNDAÇÃO COSTEIRA**

Sem Alterações

Artigo 33º

Identificação e Caracterização

(Anterior Artº 21º-F)

Sem Alterações

Artigo 34º

Regime de Proteção e Salvaguarda

(Anterior Artº 21º-G)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 21.º-C e 21.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas. 2. Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano. 3. Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita: <ol style="list-style-type: none"> a) A construção de caves abaixo da cota natural do terreno; b) A alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes. 4. Nas Faixas de Salvaguarda de Nível I: <ol style="list-style-type: none"> a) Em Solo Rural, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a 	<ol style="list-style-type: none"> 1. As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 21.º-C e 21.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas. 2. Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana, a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano. 3. Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita: <ol style="list-style-type: none"> a) A construção de caves abaixo da cota natural do terreno, nas edificações novas; b) A alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes. 4. Em Solo Rústico, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, é interdita a realização de operações de loteamento,

ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;

b) Em solo Urbano:

i. Nas frentes urbanas:

i1. São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;

i2. São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;

ii. Fora das frentes urbanas, as novas edificações e a reconstrução, alteração e ampliação das existentes ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar Marinha Grande, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros nº142/2000 de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018.

5. Nas Faixas de Salvaguarda Nível II:

a) Deverá atender-se ao disposto nos artigos 21.º-C e 21.º-E relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;

b) São admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já

obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade.

5. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, nas frentes urbanas:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;

b) São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais.

6. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, fora das frentes urbanas, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, em condições de exceção e quando comprovadamente indispensáveis para a colmatação do tecido urbano, nas seguintes condições:

a) É interdita a construção de caves abaixo da cota natural do terreno nas edificações novas e a alteração de uso de caves para fins habitacionais, nas edificações existentes;

b) É interdita a ocupação do piso térreo para fins habitacionais nas edificações novas;

c) As edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

i. a utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios

existentes ou legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

- i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
- ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
- iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

6. Excetuam-se do disposto no nº 4 e 5 do presente artigo:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputada à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

resistentes à presença da água;

- ii. ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- iii. na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
- iv. outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

7. As licenças concedidas nos termos do número anterior:

- a) Serão emitidas sob o ónus de não serem imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades, sobre os titulares ou sobre terceiros, por eventuais danos advindos da operação urbanística seu objeto nem podendo em caso algum as construções que daí advirem constituírem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município.
- b) Os alvarás de obras de construção, de ampliação, de reconstrução e de alteração, bem como os respetivos alvarás de utilização, mencionarão, expressamente, que a operação urbanística se situa em área de risco, não sendo imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades por eventuais danos advindos da sua localização, sobre os titulares ou sobre terceiros, e que as mesmas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município.
- c) O ónus referido na alínea anterior será comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento.

8. O regime definido para as Faixas de Salvaguarda de Nível 1, em Solo Urbano e fora das frentes urbanas, não se aplica nas situações em que as novas edificações integrariam a primeira linha edificada da frente de mar aplicando-se,

nestas situações, as medidas de proteção e salvaguarda nas frentes urbanas definidas no n.º 5 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

9. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda Nível 2 são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

- a) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
- b) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- c) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
- d) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

10. Excetuam-se do disposto no n.º 4; 5 e 6 do presente artigo:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características

amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam.

Fundamentação: Norma alterada para adaptação ao POC Ovar-Marinha Grande, atualizando o articulado de acordo com o regime de exceção das Normas Específicas 30 e 31 do referido POC.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1 – Corrigir “(...) artigos 21.º-C e 21.º-E (...)” para “(...) artigos 30º e 32º (...)”. n.º 2 – Eliminar a expressão agora introduzida “nas edificações novas”, porquanto não se conforma com a norma NE22 do POC Ovar-Marinha Grande que refere “Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.”. n.ºs 6, 7 e 8 – Sobre esta proposta de alteração/criação de um regime de exceção à norma NE30 do POC-OMG, veja-se o referido no ponto 2.7 da presente informação. n.º 9 – Foi eliminada a alínea a) constante desta norma no plano em vigor, sem que se perceba porquê, uma vez que a mesma decorria da conformação com o POC OMG efetuada através do Aviso n.º 15457/2017, publicado no DR, 2ª série, n.º 245, de 22/12. Eventualmente, tratar-se-á de um lapso, que deve ser retificado. n.º 10 – Em vez de “Excetua-se do disposto no n.º 4, 5 e 6 do presente artigo: (...)” não se pretenderá dizer “Excetua-se do disposto no n.º 4 e na alínea a) do 5 do presente artigo: (...)”, que são as normas que estabelecem as interdições nestas faixas? Verificar e alterar em conformidade.

APA: Não se aceita a alteração efetuada na alínea a) do n.º 3 uma vez que contraria a NE 22 do POCOMG.

A redação do n.º 4 deve ser revista uma vez que não está de acordo com o disposto na NE 23, alterando o seu sentido, uma vez que é interdita qualquer construção e não apenas “de novas construções”. Deve ser adotada a redação constante no POC OMG.

Não se aceitam as alterações constantes no n.º 6, conforme esclarecido no ponto 1 deste ofício, o qual deverá ser reformulado, passando por constar a redação da NE30 do POC-OMG.

O n.º 7 deverá ser revisto tendo em conta o disposto na NE 18 do POC OMG.

O n.º 8 deverá ser eliminado.

Concorda-se com o articulado do n.º 9 sugerindo-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

Ponderação

CCDR-C e APA: Na sequência da reunião preparatória, tida a 26 de julho de 2022, para a reunião de concertação a realizar dia 31 de agosto de 2022, foi acordado que a Câmara Municipal de Ílhavo (CMI) procedesse à clarificação das áreas latamente identificadas na proposta então apresentada como parcelas de colmatação em Faixa de Salvaguarda Nível I - Fora da Frente Urbana, agora, subdividas na sua qualificação em parcelas para colmatação em sentido estrito – as parcelas livres e em parcelas para alinhamento de cérceas – parcelas edificadas.

Em sede de concertação com a APA, esta concedeu a aplicação do regime de exceção às situações que constituem alinhamento de cérceas, com aplicação de restrições adicionais indicadas pela entidade, designadamente:

- Não haja aumento da área de implantação;
- Não haja aumento do número de unidades funcionais;
- Não haja alteração do uso pré-existente.

Articulado Final

(...)

6. Em Solo Urbano, nas Faixas de Salvaguarda de Nível 1, fora das frentes urbanas, não são admitidas novas edificações, sendo permitida a ampliação, reconstrução e alteração das edificações já existentes legalmente construídas, nas seguintes condições:

- a) É interdita a alteração de uso de caves para fins habitacionais;
- b) É interdito o aumento do número de unidades funcionais;
- c) É interdita a alteração do uso pré-existente;
- d) É interdito o aumento da área de implantação;
- e) Deverão ser adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/ acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:
 - i. A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - ii. Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii. Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv. Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

7. As licenças concedidas nos termos do número anterior:

- a) Serão emitidas sob o ónus de não serem imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades, sobre os titulares ou sobre terceiros, por eventuais danos advindos da operação urbanística seu objeto nem podendo em caso algum as construções que daí advirem constituírem mais-valias em situação

- de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município;
- b) Os alvarás de obras de construção, de ampliação, de reconstrução e de alteração, bem como os respetivos alvarás de utilização, mencionarão, expressamente, que a operação urbanística se situa em área de risco, não sendo imputáveis à Administração quaisquer responsabilidades por eventuais danos advindos da sua localização, sobre os titulares ou sobre terceiros, e que as mesmas não constituem mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência por parte do Estado ou do Município;
- c) O ónus referido na alínea anterior será comunicado oficiosamente à conservatória do registo predial competente para efeitos de averbamento.

8. (Anterior nº 9);

9. (Anterior nº 10).

CAPÍTULO IV

Em Vigor	Proposta de Alteração
SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 35º
(Anterior Artº 22º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Qualificação do Solo Rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Rural é aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração dos recursos geológicos, e cujos valores naturais em presença deverão ser preservados a fim de atingir um desenvolvimento sustentado, em contrapartida com a pressão exercida sobre o Solo Urbano. 2. Encontram-se integrados no Solo Rural as seguintes categorias e subcategorias de espaço: <ol style="list-style-type: none"> g) Espaços Agrícolas e Florestais, que se subdividem nas seguintes categorias: <ol style="list-style-type: none"> i) Espaços Agrícolas ii) Espaços Florestais de Produção iii) Espaços Florestais de Conservação iv) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal h) Espaços Naturais, que se subdividem nas seguintes categorias: <ol style="list-style-type: none"> i) Espaços Naturais de Nível I ii) Espaços Naturais de Nível II i) Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos; j) Espaços de Ocupação Turística; k) Espaços para Equipamentos e Infraestruturas; l) Áreas de Edificação Dispersa. 3. As categorias pertencentes ao Solo Rural destinam-se predominantemente a atividades agro-silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de 	<p style="text-align: center;">Qualificação do Solo Rústico</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não é classificado como urbano. 5. Encontram-se integradas no Solo Rústico as seguintes categorias e subcategorias de espaço: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Agrícolas; b) Espaços Florestais, que se subdividem nas seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> i. Espaços Florestais de Produção; ii. Espaços Florestais de Conservação; iii. Espaços Mistos de Uso Múltiplo Silvícola com Agrícola Alternado; c) Espaços Naturais e Paisagísticos, que se subdividem nas seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> i. Espaços Naturais de Nível 1; ii. Espaços Naturais de Nível 2; d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos; e) Espaços de Ocupação Turística; f) Espaços para Equipamentos e Infraestruturas; g) Áreas de Edificação Dispersa. 6. As categorias pertencentes ao Solo Rústico destinam-se predominantemente a atividades agro-

educação ambiental, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo da natureza e de atividades ao ar livre.

silvopastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de natureza e de atividades ao ar livre.

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 2, al. c) - *Retificar a designação das subcategorias dos Espaços Naturais e Paisagísticos para “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1” e “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”.n.º 3 – Eliminar por ser desnecessário, uma vez que nos articulados relativos a cada categoria do solo rústico é definida essa categoria, bem como os respetivos usos dominantes, preferenciais, complementares e compatíveis.*

DRAP-C: ponto 2 *Espaços Agrícolas – deverão ser alterados para Espaço Agrícola de Produção*

Ponderação	Articulado Final
<p>CCDR-C: O articulado foi corrigido no que respeita às subcategorias “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1” e “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”. Relativamente ao nº 3, o parecer foi acolhido. Retifica-se o artigo em conformidade.</p> <p>DRAP-C: Foi feita a devida atualização de acordo com o parecer emitido.</p>	<p>Qualificação do Solo Rústico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não é classificado como urbano. 2. Encontram-se integradas no Solo Rústico as seguintes categorias e subcategorias de espaço: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Agrícolas; b) Espaços Florestais, que se subdividem nas seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> i. Espaços Florestais de Produção;

- ii. Espaços Florestais de Conservação;
- iii. Espaços Mistos de Uso Múltiplo Silvícola com Agrícola Alternado;
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos, que se subdividem nas seguintes subcategorias:
 - i. Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1;
 - ii. Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2;
- d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- e) Espaços de Ocupação Turística;
- f) Espaços para Equipamentos e Infraestruturas;
- g) Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 36º
(Anterior Artº 23º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Condicionalismos em Solo Rural</p> <p>4. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios e nas disposições específicas definidas para cada uso e categoria de solo, bem como dos parâmetros de edificabilidade definidos para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) em Solo Rural, a Câmara Municipal pode autorizar edificações nesta classe de solo desde que a altura máxima das edificações seja de 6,5 metros e dois pisos e sejam dotadas de estacionamento privado dimensionado de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do anexo 1, quando aplicável, com exceção das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Unidades industriais de transformação dos produtos agrícolas e florestais: altura máxima de 10 metros; d) Construções para apoio à atividade agropecuária e florestal, sendo a altura máxima 7 metros; e) (...). <p>5. (...).</p> <p>6. (...).</p>	<p style="text-align: center;">Condicionalismos em Solo Rústico</p> <p>4. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios e nas disposições específicas definidas para cada uso e categoria de solo, bem como dos parâmetros de edificabilidade definidos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em Solo Rústico, a Câmara Municipal pode autorizar edificações nesta classe de solo desde que a altura máxima das edificações seja de 6,5 metros e dois pisos e sejam dotadas de estacionamento privado dimensionado de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do anexo 1, quando aplicável, com exceção das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Unidades industriais de transformação dos produtos agrícolas e florestais; d) Construções para apoio à atividade agropecuária e florestal; e) (...). <p>5. (...).</p> <p>6. (...).</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Alteração do articulado decorrente de opções próprias de planeamento com repercussão nos parâmetros, sem que, contudo, representem alterações estratégicas, mantendo-se o modelo de base.

Pareceres Emitidos

CCDR-C : *Não se percebe, (...) porque foram eliminados os parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano em vigor para a construção de unidades industriais de transformação de produtos agrícolas e florestais e de edificações de apoio à atividade agropecuária e florestal em solo rústico,*

nomeadamente a altura máxima a observar, sem que tenha sido estabelecido um “teto” máximo (artigo 36º). (...) todas as alterações devem ser fundamentadas tecnicamente de forma individualizada.

Ponderação	Articulado Final
<p>Acolhido. Mantêm-se os parâmetros urbanísticos anteriormente definidos para as alíneas c) e d), corrigindo apenas a redação.</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> c) Unidades industriais de transformação dos produtos agrícolas e florestais em que a altura máxima é de 10 metros; d) Construções para apoio à atividade agropecuária e florestal, em que a altura máxima é de 7 metros e um piso; e) (...)

Artigo 37º
 (Anterior Artº 24º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Habitação em Solo Rural</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada categoria de espaço, a Câmara Municipal pode autorizar edificações para habitação no Solo Rural desde que a parcela constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo e tenha a área mínima de 3,25 ha. 2. Constituem exceção ao número anterior as habitações destinadas a titulares e/ou casa do guarda de explorações agropecuárias, florestais e de recursos geológicos, cuja autorização carece de apresentação de um estudo que demonstre a viabilidade económica da atividade aprovado pela respetiva Direção Regional de Agricultura. 	<p style="text-align: center;">Edificação Isolada em Solo Rústico</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. As edificações isoladas para fins habitacionais ou as unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo no Espaço Rural (TER) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) se reconhecidos como de natureza, estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> a) Inserção em propriedade com área não inferior a 3,25 hectares; b) As intervenções nas áreas não edificadas do prédio em causa devem, preferencialmente, respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem; c) As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou do promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas, devendo optar-se por sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes; d) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> i. Habitação, área máxima de construção: 500 m²; ii. Outros usos, incluindo turismo no espaço rural (TER) e turismo de habitação (TH), área máxima de construção: 2000 m²; iii. Altura da fachada: 7,5 m; iv. Número máximo de pisos: 2 pisos, incluindo pisos semienterrados; v. Os parques de campismo e de caravanismo devem ser localizados fora da faixa

- costeira e não podem incluir instalações de caráter complementar destinadas a alojamento.
4. Exceciona-se a aplicação das disposições do n.º 1 à construção de infraestruturas ou equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal, não integráveis em solo urbano, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente:
- a) Equipamentos sociais desde que assim reconhecidos pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão;
 - b) Cemitérios;
 - c) Centros de recolha e acolhimento de animais;
 - d) Quartel dos Bombeiros e Serviço Municipal de Proteção Civil;
 - e) Estaleiros, oficinas e armazéns municipais;
 - f) Estações de tratamento de águas e esgotos;
 - g) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;
 - h) Subestações elétricas;
 - i) Reservatórios de água;
 - j) Estações elevatórias de águas de abastecimento e ou de águas residuais;
 - k) Parques eólicos, fotovoltaicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis.

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Atualização do articulado, decorrente da necessidade de conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *n.º 1 - Quanto à admissão de habitação no solo rústico, deverá atender-se à Norma 74 do PNPO, a qual estabelece: “Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano,*

promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes. "Deve, assim, esta norma ser reformulada em conformidade, eliminando-se a admissibilidade de edificações isoladas para fins habitacionais em solo rústico

Ponderação

Conforme referido no Relatório de Ponderação aos pareceres emitidos, existe legislação especial que permite as edificações isoladas para fins habitacionais, não devendo o PDM ser mais restritivo. Desta forma, e salvaguardando outros regimes legais aplicáveis, opta-se por alterar a redação para "edificações isoladas para fins habitacionais quando e nas condições admitidas em regime especial".

Articulado Final

1. As edificações isoladas para fins habitacionais, quando e nas condições admitidas em regime especial, ou as unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo no Espaço Rural (TER) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) se reconhecidos como de natureza, estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

(...)

Artigo 38º

Obras de Conservação, Alteração e Ampliação de Construções Existentes

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>4. Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de conservação, alteração e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) ou para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural e para fins habitacionais, independentemente do uso anterior, com exceção dos apoios e armazéns agrícolas.</p> <p>5. As obras de conservação, alteração e ampliação têm como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios.</p> <p>6. As obras referidas no número 1 do presente artigo devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural; b) Não implicar aumento do número de pisos preexistentes; c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas; d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) em que se admite uma área máxima de 2000 m², cumulativas no caso de coexistirem utilizações, podendo o edificado vir a atingir a área máxima de 2800m², com respeito, às áreas máximas de cada uma das utilizações indicadas (habitação, TER e/ou outros fins); e) Para efeitos da alínea anterior, quando a preexistência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite; f) Pode ser excecionado o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos no número anterior, quando as obras previstas no presente artigo, tenham por objeto e cumpram cumulativamente as seguintes condições: <ol style="list-style-type: none"> i. Equipamento de utilização coletiva de reconhecido interesse público, como tal reconhecido pela Assembleia Municipal; ii. Obras que comprovadamente decorram de necessidade ou de imposição legal, atestada pela entidade competente em razão

da matéria no âmbito do equipamento em questão, e sem as quais se inviabilizaria a continuidade da sua exploração ou conformidade, face ao necessário ou legalmente imposto.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1 – Face ao já referido sobre a necessidade de conformação com o PNPOP no que à admissão de habitação em solo rústico diz respeito, devem estas normas ser reformuladas, de modo a que as obras de conservação, alteração ou ampliação de construções existentes que impliquem alteração de uso para fins habitacionais, só seja admitida nas Áreas de Edificação Dispersa. Esclarece-se, adicionalmente, que relativamente às obras de conservação, alteração e ampliação das habitações existentes, nada temos a opor.

Ponderação	Articulado Final
<p>Conforme referido no Relatório de Ponderação ao pareceres emitidos, bem como no comentário anterior, existe legislação especial que permite as edificações isoladas para fins habitacionais, não devendo o PDM ser mais restritivo. Desta forma, e salvaguardando outros regimes legais aplicáveis, opta-se por alterar a redação para “edificações isoladas para fins habitacionais quando e nas condições admitidas em regime especial”.</p>	<p>1. Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de conservação, alteração e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) ou para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural e para fins habitacionais quando e nas condições admitidas em regime especial, independentemente do uso anterior, com exceção dos apoios e armazéns agrícolas.</p> <p>(...)</p>

Artigo 39º
Afastamentos e Delimitações

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<ol style="list-style-type: none">5. O afastamento mínimo dos edifícios ao eixo das vias é:<ol style="list-style-type: none">a) Em Estradas municipais: 8 m;b) Em Caminhos municipais: 7 m.6. O afastamento mínimo dos muros ao eixo das vias é:<ol style="list-style-type: none">a) Em Estradas municipais: 5 m;b) Em Caminhos municipais: 4 m.7. A vedação dos lotes e parcelas recorre a dispositivos ligeiros podendo estes seres dissimulados através de espécies arbóreas e/ou arbustivas.8. A utilização de muros em alvenaria, betão ou outros materiais pesados restringe-se a frentes ou entradas que confinem com arruamentos numa altura máxima de 1,10 m.

Artigo 40º

Estabelecimentos Hoteleiros Isolados

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores	<p>3. São admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados, classificados como hotéis de categoria não inferior a 3 estrelas e pousadas, não fracionáveis em propriedade horizontal, desde que respeitem as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> Área mínima da propriedade: 0,5 hectares; Densidade de ocupação máxima: 12 camas por hectare, com um máximo de 160 camas; Edificação concentrada: no caso de não se concretizar através de um único edifício, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10 % da área total da parcela afeta; Número máximo de pisos: dois, podendo ser excecionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação; Preferencialmente associadas a uma temática específica que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respetiva, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural entre outras, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar; Regime de implantação: sujeito a contratualização com o município. <p>4. O desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros isolados observa o disposto no artigo 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico do presente regulamento.</p>

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Artigo 41º
 (Anterior Artº 25º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Agropecuárias Solo Rural</p> <p align="center">(...)</p>	<p align="center">Agropecuárias em Solo Rústico</p> <p align="center">(...)</p>

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Pareceres Emitidos

DRAP-C: *Ponto 1 “É admitida a instalação e laboração de pecuárias caseiras desde que observem as seguintes disposições:” O termo pecuário caseiro deve ser alterado para detenção caseira.*

Ponderação	Articulado Final
<p>Foi efetuada a devida alteração de acordo com o parecer.</p>	<p>1. “É admitida a instalação e laboração de detenções caseiras desde que observem as seguintes disposições:</p> <p align="center">(...)</p>

Artigo 42º
Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios
(Anterior Artº 26º)

Sem Alterações

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Fundamentação: Adequação ao DR 15/2015, de 19 de agosto. Espaços Agrícolas e Espaços Florestais passam a ser autónomos, na sequência da distinção das categorias – Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, cf. alíneas a) e b) do número 1 do artigo 17.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: (...) *Também na secção do Regulamento dedicada ao Espaço Agrícola (artigos 43º e 44º), não existem articulados para as referidas subcategorias. [Espaços Agrícolas de Produção e Outros Espaços Agrícolas] Clarificar e retificar em conformidade. Retificar a designação das subcategorias dos Espaços Naturais e Paisagísticos para “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1” e “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”*

DRAP-C: *Toda a referência regulamentar subsequente deverá ser alterada, tendo em atenção a subcategoria do solo Rústico – Espaço Agrícola de Produção.*

Ponderação	
Pareceres acolhidos.	DOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 43º
Identificação
(Anterior Artº 27º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>3. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram (...) à promoção da produção agrícola e florestal e de atividades associadas a estas.</p> <p>4. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram as seguintes subcategorias:</p> <p>a) Espaços Agrícolas, constituídos por solos integrados ou não na RAN, em que as características pedológicas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas agrícolas, destinando-se a garantir a estrutura da produção agrícola municipal;</p> <p>b) Espaços Florestais de Produção, constituídos por áreas em que as características edáficas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas silvícolas, sem condicionantes particulares;</p> <p>c) Espaços Florestais de Conservação, constituídos por solos de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica; estas áreas englobam o espaço florestal público que abrange a Mata Nacional das Dunas da Gafanha e parte da antiga Colónia Agrícola a norte da Estrada da Mota, bem como os espaços florestais privados abrangidos pelo corredor ecológico definido no PROF do Centro Litoral, e encontram-se</p>	<p>3. Os Espaços Agrícolas integram (...) à promoção da produção agrícola e de atividades associadas a estas.</p> <p>4. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas.</p>

- delimitados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes;
- d) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, constituídos por solos de uso múltiplo agrícola e florestal, onde se desenvolvem atividades agro-silvo-pastoris, agrícolas e silvícolas alternadas e funcionalmente complementares.

Artigo 44º
Espaços Agrícolas
(Anterior Artº 28º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos, incluindo a habitação destinada a titulares das respetivas explorações;</p> <p>b) (...);</p> <p>c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem diretamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável;</p> <p>d) (...).</p> <p>8. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural.</p>	<p>5. (...);</p> <p>6. (...);</p> <p>7. (...)</p> <p>a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, de aquicultura ou de recursos energéticos e geológicos, incluindo a habitação destinada a titulares das respetivas explorações;</p> <p>b) (...);</p> <p>c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários, de aquicultura ou florestais e armazenagem diretamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável;</p> <p>d) (...).</p> <p>8. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 36.º - Condicionamentos em Solo Rústico, e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico.</p>

Fundamentação: Os dois artigos anteriores foram alterados para atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio e da qualificação do Solo Rústico: cf. artigo 17.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: Sugere-se que este artigo se designe “Condições de ocupação”, por exemplo.

Ponderação	Articulado Final
Acolhido.	Artigo 44.º - Condições de Ocupação

SECÇÃO III

Introdução de Nova Secção

Em Vigor	Proposta
Secção Inexistente Anteriormente	DOS ESPAÇOS FLORESTAIS

Fundamentação: Introdução de nova secção para os Espaços Florestais, na sequência da distinção das categorias – Espaços Agrícolas e Espaços Florestais, cf. alíneas a) e b) do número 1 do artigo 17.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Pareceres Emitidos

ICNF: (...) tendo em vista a adequação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), e de forma a sistematizar a informação, sugere-se a inclusão de dois artigos no Regulamento, na Secção referente aos Espaços Florestais, tendo em atenção a estrutura seguidamente apresentada, com a necessária adaptação e inclusão de informação:

Secção XX Espaços florestais

Artigo XX.º Caraterização

- a. Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos _____, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de _____, a promover a _____ e as atividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF-CL e que constam do Anexo XX.
- b. Os espaços florestais subdividem-se em _____:

- c. Os espaços florestais de _____ correspondem às áreas de _____ com funções relevantes de _____.
- d. Os espaços florestais de _____ correspondem a áreas de _____ nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura por função de _____ definidas no PROF-CL.
- e. Os espaços florestais de _____ correspondem às áreas onde se privilegia a função principal de _____ tal como definida no PROF-CL, destinando-se ao _____ nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

Artigo XX.º Usos complementares e compatíveis

- f. *Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, em qualquer das suas subcategorias, as seguintes ações e atividades:*
- g. *Nos espaços florestais de _____ são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:*
- h. *Nos espaços florestais de _____ são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:*
- i. *Nas áreas de espaços florestais integradas na Rede Natura 2000, as ações e atividades referidas nos números anteriores apenas são admissíveis se se conformarem com o respetivo regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no número X do artigo XX.º.*

Para além dos artigos acima referidos, deverá ser incluído um anexo no Regulamento, com a seguinte estrutura:

ANEXO XX

**ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO
FLORESTAL DO CENTRO LITORAL**

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

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

- j. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
- k. *Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial*

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

I. Áreas florestais sensíveis

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

m. **SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS**

1. Sub-região homogénea de: _____

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

o. Função geral de_ ;

p. Função geral de_ ;

q. Função geral de_ _____;

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

s. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

-

-

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

-

-

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

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

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

v. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

w. O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

x. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

y. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

z. **PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)**

aa. Explorações sujeitas a PGF

bb. Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

cc. Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;

dd. Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

ee. Explorações não sujeitas a PGF

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

ff. Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

gg. Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

hh. Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

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

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

jj. **LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO**

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

Ponderação

No que respeita aos artigos propostos, a caracterização corresponde aos artigos 45º - Identificação e seguintes – artigo 46 – Espaços Florestais de Conservação, artigo 47º - Espaços Florestais de Produção e artigo 48 – Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado -, acolhendo-se apenas o parecer relativamente à introdução do Anexo, uma vez que as determinações estabelecidas pelo articulado proposto se encontram já asseguradas.

O anexo assumirá o articulado proposto de seguida e será junto aos anexos já existentes no regulamento.

No que respeita aos usos complementares é ainda de referir que os mesmos estão tratados em artigo próprio (artigo 13º - Compatibilidade de Usos e Atividades).

Articulado Final

ANEXO 3

ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

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

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

I. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

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

2. Áreas florestais sensíveis

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

II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

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

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de produção;
 - iii) Função geral de proteção;
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

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

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

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

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

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

2. Sub-região homogénea de: Dunas Litorais e Baixo Mondego

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

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

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

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

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- Carvalho-português (*Quercus faginea*) *;
- Choupos (*Populus sp.*);
- Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- Nogueira (*Juglans regia*);
- Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- Pinheiro-manso (*Pinus pinea*) *;
- Sobreiro (*Quercus suber*) *.

3. Sub-região homogénea de: Gândaras Norte.

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de produção;
 - iii) Função geral de proteção.
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I Espécies a privilegiar (Grupo I)

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

II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

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

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

1. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
2. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
3. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4. O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
5. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
6. Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

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

2. Explorações não sujeitas a PGF.

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

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

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

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

V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Ílhavo é de 54 hectares.

Artigo 45º
Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
<p>Sem artigos anteriores. Para este articulado, considerava-se o anterior Artº 27º, já transcrito acima no Artigo relativo à Identificação de Espaços Agrícolas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Florestais integram as áreas do território municipal particularmente vocacionados para o uso florestal destinando-se, para além da preservação do equilíbrio ecológico e da valorização paisagística, à promoção da produção florestal e de atividades associadas a estas. 2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias, da legislação em vigor aplicável e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar vinculadas. 3. Os Espaços Florestais integram as seguintes subcategorias: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Florestais de Conservação, constituídos por solos de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, sendo que estas áreas englobam o espaço florestal público que abrange a Mata Nacional das Dunas da Gafanha e parte da antiga Colónia Agrícola a norte da Estrada da Mota, bem como os espaços florestais privados abrangidos pelo corredor ecológico definido no PROF do Centro Litoral, e encontram-se delimitados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes; b) Espaços Florestais de Produção, constituídos por áreas em que as características edáficas e topográficas permitem o desenvolvimento de práticas silvícolas, sem condicionantes particulares; c) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado, constituídos por solos de uso múltiplo agrícola e florestal, onde se desenvolvem atividades agro-silvopastoris, agrícolas e silvícolas alternadas e funcionalmente complementares.

Fundamentação: Introdução de nova seção para os Espaços Florestais. Adequação ao artigo 19.º do DR15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 46º
Espaços Florestais de Conservação
 (Anterior Artº 29º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...); 2. (...) 3. (...); <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...). 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...); <ol style="list-style-type: none"> a) (...) b) (...) 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 36.º - Condicionanismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Introdução de correção material no número 2 (ponto final e vírgula seguidos na versão anteriormente publicada), bem como de atualização das remissões do número 4. Atualização da classificação de “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o nº1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 47º
Espaços Florestais de Produção
 (Anterior Artº 30º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. São usos compatíveis (...) os definidos no artigo 28º para os Espaços Agrícolas. 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 23º e 24º para a construção em Solo Rural (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...). 2. (...). 3. São usos compatíveis (...) os definidos no artigo 44.º - Espaços Agrícolas. 4. As edificações (...) ao definido nos artigos 36.º - Condicionalismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Atualização da subcategoria do solo, de acordo com a alínea a) do n.º 3 do art.º 19º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Adicionalmente, procedeu-se à atualização das remissões no artigo.

Artigo 48º
(Anterior Artº 31º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal destinam-se ao uso agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. São usos compatíveis com os Espaços Agrícolas ou Florestais os definidos no artigo 28.º para os Espaços Agrícolas. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 23.º e 24.º para a construção em Solo Rural, bem como às regras definidas no PMDFCI. 	<p>Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado</p> <ol style="list-style-type: none"> Os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado destinam-se ao uso agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agro-silvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. São usos compatíveis com os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado os definidos no artigo 43.º - Identificação, relativo aos Espaços Agrícolas. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 36.º - Condicionismos em Solo Rústico e 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Fundamentação: Atualização da subcategoria do solo, de acordo com a alínea c) do n.º 3 do art.º 19º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

Adicionalmente, procedeu-se à atualização das remissões no artigo.

SECÇÃO IV
ESPAÇOS NATURAIS

(Anterior Secção III)
Sem Alterações

Pareceres Emitidos

CCDR-C: Corrigir o título para “ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS”

Ponderação	Articulado Final
Acolhido.	ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 49º

Objetivo

(Anterior Artº 32º)

Sem Alterações

Artigo 50º

Ocupações e Utilizações Interditas

(Anterior Artº 33º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...) <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...) d) (...) no âmbito do POOC Ovar – Marinha Grande 	(...) <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...) d) (...) no âmbito do POC Ovar-Marinha Grande

Fundamentação: Atualização da referência ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande (POOC-OMG) por Programa da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande (POC-OMG), publicado através da RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto.

Pareceres Emitidos

APA: *A alínea d) deste artigo está em desacordo com o artigo 29º do Aviso n.º 11506/2017 de 29 de Setembro, que aprova o Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande e que interdita a instalação de painéis publicitários, cartazes, faixas e bandeiras ou qualquer outra forma de suporte publicitário e ainda meios sonoros nos apoios e equipamentos de praia, sendo que apenas é permitida a afixação de publicidade, desde que integrada na construção, em placards adossados às paredes exteriores dos apoios de praia e equipamentos, por pintura da cobertura ou dos toldos.*

Ponderação

Acolhido. Artigo revisto e retificado.

(...)

d) A colocação de painéis publicitários, à exceção dos que publicitem mensagens que apelem à proteção e preservação dos recursos naturais e da paisagem urbana e à sua utilização sustentada, efetuados ou propostos por entidades de reconhecido valor pela sua atividade desenvolvida nos domínios mencionados e após decisão da Câmara Municipal, bem como todos os demais que se integrem nas situações previstas no artigo 25.º do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do troço Ovar-Marinha Grande.

Artigo 51º
Identificação
 (Anterior Artº 34º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...): a) Espaços Naturais de Nível I (...); b) Espaços Naturais de Nível II (...).	(...): a) Espaços Naturais de Nível 1 (...); b) Espaços Naturais de Nível 2 (...).

Fundamentação: Atualização dos Níveis, de acordo com a Planta de Ordenamento.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1, al.s a) e b) - Retificar a designação das subcategorias dos *Espaços Naturais e Paisagísticos* para “*Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1*” e “*Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2*”

Ponderação	Articulado Final
Acolhido.	1. (...): a) Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1 (...); b) Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2 (...).

Artigo 52º
Espaços Naturais de Nível 1
(Anterior Artº 35º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
(...)	(...)
3. (...) de carácter definitivo ou precário.	3. (...) de carácter definitivo ou precário, sem prejuízo do disposto no regime da REN.
(...)	(...)

Fundamentação: Clarificação da relação deste articulado em linha com o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

Pareceres Emitidos

CCDR-C: Corrigir o título para “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1”, bem como corrigir a designação desta subcategoria de espaço sempre que a mesma seja referida no articulado.

APA: Na alínea d) do n.º 4, deverá ser acrescentado “desde que previstos em Plano de Intervenção das Praias”, conforme NE 16 do POC OMG.

No n.º 8 é referido “A instalação de equipamento de apoio às praias fluviais e cais de acostagem, identificados na Planta de Síntese, obedece ao previsto na legislação aplicável”. De referir que não existe correspondência para cais de acostagem na Planta de Ordenamento pelo que não foi possível analisar este item. Quanto à praia fluvial, importa referir que tratando-se de praia inserida em águas de transição deverá adotar esta designação. A criação de uma praia artificial obedece ainda a legislação própria que terá que ser respeitada.

Ponderação	Articulado Final
Acolhido. Artigo revisto e reformulado.	Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 1 (...) 4. (...) d) A construção de equipamentos e apoios de praia, desde que previstos em Plano de Intervenção das Praias. e) (...); 5. (...); 6. (...); 7. 8. A instalação de equipamento de apoio às praias lagunares e cais de acostagem identificados em Planta de Ordenamento, obedece ao previsto na legislação aplicável.

Artigo 53º
Espaços Naturais de Nível 2
(Anterior Artº 36º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) de carácter definitivo ou precário. 4. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...): <ol style="list-style-type: none"> i. (...); ii. (...); iii. As edificações (...) em cor natural; não podem exceder a área de implantação de 150 m2 por cada 4 ha de área molhada, até ao limite de 450 m2, sendo esta área repartida em módulos com a área máxima de 150 m2 iv. (...); v. (...); vi. (...). d) (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...). 2. (...). 3. (...) de carácter definitivo ou precário, sem prejuízo do disposto no regime da REN. 4. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...): <ol style="list-style-type: none"> i. (...); ii. (...); iii. As edificações (...) em cor natural. iv. (...); v. (...); vi. (...). d) (...).

Fundamentação: Clarificação da relação deste articulado em linha com o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

Alteração por opções próprias de planeamento: optou-se por retirar, uma vez que seria contraditório com o Regime Jurídico da REN.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *Corrigir o título para “Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2”, bem como corrigir a designação desta subcategoria de espaço sempre que a mesma seja referida no articulado.*

APA: *Alerta-se que a vegetação ripícola se refere a zonas ribeirinhos que não é o caso.*

Ponderação	Articulado Final
Acolhido. Artigo revisto e retificado.	Espaços Naturais e Paisagísticos de Nível 2 (...)

4. (...)

c) (...):

i. A reconstrução e reparação dos muros das marinhas deve utilizar, preferencialmente, materiais tradicionais, sendo obrigatoriamente revestidos com torrão, terra ou lama com vegetação holofítica, bem como madeira e alvenaria seca de pedra;

ii. (...);

iii. As edificações devem ser executadas com materiais perecíveis, com cobertura de telha de barro em cor natural ou segundo a construção tradicional do salgado; em alternativa, podem ser executadas em alvenaria desde que exteriormente rebocada e pintada de branco, com cobertura de telha de barro em cor natural;

(...)

SECÇÃO V
(Anterior Secção IV)

Em Vigor	Proposta de Alteração
EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 54º
Identificação
 (Anterior Artº 37º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos, destinam-se, exclusivamente, à exploração de inertes, incluindo as necessárias instalações e equipamentos, bem como à instalação de estabelecimentos industriais que visem a valorização dos produtos extraídos.</p> <p>2. Os projetos de licenciamento devem respeitar a legislação em vigor aplicável, devendo a construção respeitar as regras definidas nos artigos 24.º e 25.º para as edificações em Solo Rural.</p>	<p>1. Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos destinam-se:</p> <p>a) À exploração de inertes e instalação dos necessários equipamentos, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento;</p> <p>b) À instalação de unidades de transformação que visem a produção de energia elétrica proveniente de fontes renováveis que, pelas suas características, não podem ter expressão na Planta de Ordenamento;</p> <p>c) À instalação de estabelecimentos industriais que visem a valorização dos produtos extraídos.</p> <p>2. Os projetos de licenciamento devem assegurar a minimização dos impactes ambientais e a recuperação paisagística após o término da atividade nos termos da legislação em vigor aplicável, devendo a construção respeitar as regras definidas nos artigos 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico, e 38.º - Obras de Conservação, Alteração e Ampliação de Construções Existentes.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria de solo, de acordo com o artigo 20.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SECÇÃO VI
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

(Anterior Secção V)
Sem Alterações

Artigo 55º
Identificação
(Anterior Artº 38º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none">Os Espaços (...) em Solo Rural (...):<ol style="list-style-type: none">(...);(...);(...);(...).As regras (...) são as definidas no artigo 24º para a construção em Solo Rural.(...)	<ol style="list-style-type: none">Os Espaços (...) em Solo Rústico (...):<ol style="list-style-type: none">(...);(...);(...);(...).As regras (...) são as definidas no artigo 37.º - Edificação Isolada em Solo Rústico.(...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Procedeu-se também à atualização da remissão presente no número 2.

SECÇÃO VII
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

(Anterior Secção VI)
Sem Alterações

Artigo 56º
Identificação
(Anterior Artº 39º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços para Equipamentos e Infraestruturas (...). 2. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); n) O recinto da feira da Vista Alegre; o) O Parque da Vista Alegre; p) O Parque D'Água Fria. 5. (...). 6. É permitida (...) em Solo Rural (...): <ol style="list-style-type: none"> b) (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços para Equipamentos e Infraestruturas em Solo Rústico (...). 2. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) (...) l) O recinto da feira da Vista Alegre; m) O Parque da Vista Alegre; n) O Parque D'Água Fria. 4. (...). 5. É permitida (...) em Solo Rústico (...): <ol style="list-style-type: none"> k) (...)

Fundamentação: Atualização da classificação do solo “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio e supressão das áreas urbanizáveis, de acordo com o mesmo diploma.

Procedeu-se também à atualização dos Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, decorrente da introdução de um novo espaço: o Parque da Vista Alegre, na sequência de opções próprias de planeamento.

SECÇÃO VIII
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

(Anterior Secção VII)
Sem Alterações

Artigo 57º
Identificação
(Anterior Artº 40º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondendo a quatro áreas edificadas com construções de génese ilegal localizadas na Gafanha do Carmo (Rua de João Marques), na Gafanha da Nazaré (Rua do Complexo Desportivo, junto à A25) e em Ílhavo (Lugar do Outeiro e Beco da Patacoa).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente, ou apoiada em arruamentos exíguos que derivam da rede viária estruturante. 2. Nestas áreas, numa ótica de sustentabilidade, deve ser garantida a contenção da edificação, o ordenamento e a infraestruturização do território, assegurando os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos. 3. As Áreas de Edificação Dispersa encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondendo a quatro áreas edificadas com construções de génese ilegal localizadas na Gafanha do Carmo (Rua de João Marques), na Gafanha da Nazaré (Rua do Complexo Desportivo, junto à A25) e em Ílhavo (Lugar do Outeiro e Beco da Patacoa).

Fundamentação: Atualização da identificação da categoria de solo, de acordo com a alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 58º
Uso e Ocupação do Solo

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nas áreas de edificação dispersa coexistem usos associados à habitação, atividade agrícola e florestal entre outros, sendo que o regime de edificabilidade visa a legalização das construções existentes e a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, devendo ser salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais presentes e mantida a produção agrícola e florestal. 2. Nas áreas de edificação dispersa, são usos dominantes: <ol style="list-style-type: none"> a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos; b) Instalações de apoio à atividade agrícola e florestal. 3. Nas áreas de edificação dispersa são permitidas: <ol style="list-style-type: none"> a) Legalização de edificações existentes à data da publicação do Plano; b) Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, independentemente do seu uso; c) Novas construções para habitação, incluindo anexos, e para os usos complementares e compatíveis definidos no número anterior.

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à categoria de solo (alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto), decorrentes de opções próprias de planeamento.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 3, al. a) – Eliminar. A legalização de edificações ilegais encontra-se regulamentada em artigo próprio (artigo 18º).n.º 3, al. b) – Eliminar. Estas obras já são tratadas em artigo próprio (artigo 38º).n.º 3, al. c) – Eliminar, por desnecessário. Decorre já da alínea a) do n.º 2 do mesmo artigo.

Ponderação	Articulado Final
<p>Al. a) não pode ser eliminada, uma vez que o artigo 18º foi reformulado.</p> <p>Al b) e c) acolhido.</p>	<p>(...)</p> <p>3. Nas áreas de edificação dispersa é permitida a legalização de edificações existentes à data da publicação do Plano, desde que em cumprimento com os parâmetros estabelecidos no artigo (Regime de Edificabilidade – Áreas de Edificação Dispersa (SECÇÃO) 59º.</p>

Artigo 59º
Regime de Edificabilidade
 (Anterior Artº 41º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>É possível o licenciamento das construções existentes para uso habitacional, agrícola ou pecuário, bem como a construção de novas edificações nas parcelas livres, desde que respeitem os regulamentos aplicáveis e os seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) Índice máximo de implantação: 0,30; e) Índice máximo de construção: 0,50; f) Número máximo de pisos: 2 	<ol style="list-style-type: none"> 1. As operações urbanísticas e os usos do solo identificadas no artigo anterior regem-se pelos parâmetros urbanísticos definidos no presente artigo. 2. Os critérios de edificabilidade para esta categoria de espaço devem observar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Habitação: <ol style="list-style-type: none"> i. A área de construção máxima incluindo anexos, é de 300m²; ii. O número máximo de pisos é dois, e a altura da fachada não deve exceder os 7,00 metros; b) Instalações de apoio à atividade agrícola e florestal: <ol style="list-style-type: none"> i. A área de construção máxima para as obras de alteração e ampliação de edifícios para instalação de apoio à atividade agrícola e florestal e para construção de novos edifícios com esse fim, é de 200 m², salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo; ii. A altura da fachada não deve exceder os 9,00 metros, salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo; iii. Nos casos em que a edificação para as instalações de apoio à atividade agrícola e florestal esteja articulada com a edificação para habitação, a área de construção máxima para os dois usos é fixada em 500m², salvo se a pré-existência tiver área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo. 3. Os parâmetros urbanísticos previstos para os usos dominantes e

complementares não são cumulativos, salvo nos casos expressamente previstos no presente artigo.

Fundamentação: Atualização do articulado relativo à categoria de solo (alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR 15/2015, de 19 de agosto), decorrentes de opções próprias de planeamento.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *Não se percebe, por exemplo, porque razão são alterados os parâmetros urbanísticos das áreas de edificação dispersa (artigo 59º) (...). (...) todas as alterações devem ser fundamentadas tecnicamente de forma individualizada.*

Nova Proposta

Parecer acolhido. Articulado reformulado em conformidade, mantendo os parâmetros urbanísticos atualmente em vigor.

1. Os critérios de edificabilidade para esta categoria de espaço devem observar os seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de implantação - 0,30;
 - b) Índice máximo de construção - 0,50;
 - c) Número máximo de pisos – 2.

CAPÍTULO V DO SOLO URBANO

Sem Alterações

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 60º
Perímetros Urbanos
(Anterior Artº 42º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
Os Perímetros Urbanos englobam os Solos Urbanizados, os Solos Urbanizáveis e os Espaços Verdes	Os Perímetros Urbanos englobam o Solo Urbano e os Espaços Verdes.

Fundamentação: Eliminação da categoria de “Solos Urbanizáveis”, de acordo com o DL 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 61º
Cedências e Compensações
(Anterior Artº 43º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os parâmetros (...) impacte semelhante a um loteamento são os constantes no anexo 1 do presente Regulamento. 2. (...) a) (...) 3. Em caso de dispensa (...), nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os parâmetros (...) impacte semelhante a um loteamento e bem ainda as de impacte urbanístico relevante, são os constantes no anexo 1 do presente Regulamento. 2. (...): a) (...) 3. Em caso de dispensa, (...), nos termos definidos no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas de Ilhavo (RMTOR).

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 62º
Proteção dos Equipamentos Educativos
(Anterior Artº 44º)

Sem Alterações

Áreas Edificadas Consolidadas
(Anterior Artº 45º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
Para efeito do disposto nos diplomas que estabelecem as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas correspondem ao Perímetro Urbano.	Artigo Eliminado

Fundamentação: Supressão de artigo, por não se conformar com o novo quadro jurídico.

SECÇÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
SOLO URBANIZADO	SOLO URBANO

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, de acordo com o art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 63º
Identificação
 (Anterior Artº 46º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Urbanizado integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação que se encontra infraestruturado ou em vias de infraestruturaração, assim como as estruturas ecológicas do tecido urbano, onde as intervenções a realizar deverão manter as características morfológicas do tecido existente. 2. O Solo Urbanizado, consoante o seu uso, divide-se em cinco categorias funcionais: <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Espaços Residenciais; c) (...); d) (...); e) (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. O Solo Urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou pelo presente Plano à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à Estrutura Ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano. 2. O Solo Urbano, consoante o seu uso, divide-se em cinco categorias: <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) Espaços Habitacionais; c) (...); d) (...); e) (...).

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto. Correção do conceito de “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, conforme previsto no art.º 71º do DL 80/2015 de 14 de maio.

Implementação

(Anterior Artº 47º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. A implementação do Plano processar-se-á, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE). 2. Os solos urbanizados demarcados na Planta de Ordenamento têm a profundidade de 40 metros, medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público. 3. O arruamento de apoio a uma nova edificação é o que constitui a frente de construção do Solo Urbanizado em que a mesma se integrará. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: Todas as questões relacionadas com a execução do plano passam a estar abrangidas por capítulo específico. Os números 2 e 3 deste artigo passam a incorporar as disposições relativas à determinação dos critérios de Integração Territorial. Esta reformulação do articulado decorre da necessidade de adequação de regulamento ao novo enquadramento jurídico, conforme assumido e aceite por todos os termos de referência da alteração ao Plano.

Artigo 64º

Compatibilidade de Usos e Atividades

(Anterior Artº 48º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais correspondem (...). 2. Consideram-se usos (...) os que respeitam as condições referidas no artigo 9. 3. As instalações de comércio com fabrico artesanal de pão e folares regionais existentes no aglomerado de Vale de Ílhavo e povoações confinantes (Légua, Moitinhos, Carvalheira e Ermida), poderão proceder ao respetivo licenciamento municipal, desde que; <ol style="list-style-type: none"> a) O espaço em que se desenvolve a atividade esteja funcionalmente diferenciado da habitação; b) A construção onde se desenvolve a atividade esteja implantada na parcela de Solo Urbanizado com 40 m de profundidade, medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Centrais e os Espaços Habitacionais correspondem (...). 2. Consideram-se usos (...) os que respeitam as condições referidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades.

Fundamentação: Reformulação do Articulado decorrentes de opções próprias de planeamento conforme justificação reforçada no relatório de Ponderação.

SUBSECÇÃO II
ESPAÇOS CENTRAIS

Sem Alterações

Artigo 65º
Identificação
(Anterior Artº 49º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. Os Espaços Centrais (...) e funções residenciais.	1. Os Espaços Centrais (...) e funções habitacionais.

Fundamentação: Atualização das “funções residenciais” para “funções habitacionais”, harmonizando com a categoria de solo urbano que passou de “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 66º
Condições de Ocupação
(Anterior Artº 50º)

Sem Alterações

Artigo 67º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 51º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
1. Nos Espaços Centrais (...) para os Espaços Residenciais (...).	1. Noa Espaços Centrais (...) para os Espaços Habitacionais (...).
2. (...).	2. (...).

Fundamentação: Atualização das “funções residenciais” para “funções habitacionais”, harmonizando com a categoria de solo urbano que passou de “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

SUBSECÇÃO III

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS RESIDENCIAIS	ESPAÇOS HABITACIONAIS

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 68º
Identificação
(Anterior Artº 52º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Residenciais são áreas (...) compatíveis com a função dominante, conforme definido no artigo 9.º. 2. Estes espaços integram: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Residenciais de Nível I; b) Espaços Residenciais de Nível II; c) Espaços Residenciais de Nível III. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Habitacionais são áreas (...) compatíveis com a função dominante, conforme definido no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades. 2. Estes espaços integram: <ol style="list-style-type: none"> a) Espaços Habitacionais de Nível 1; b) Espaços Habitacionais de Nível 2; c) Espaços Habitacionais de Nível 3.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do nº 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Atualização da remissão do artigo.

Artigo 69º
(Anterior Artº 53º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível I</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p> <p>a) Cidade de Ílhavo, Praia da Barra e Costa Nova:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 80 fogos/há; ii. Índice máximo de ocupação: 0.5; iii. Índice máximo de utilização: 1.5; iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.85; v. Número máximo de pisos: 5; <p>b) Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; ii. Índice máximo de ocupação: 0.3; iii. Índice máximo de utilização: 1; iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.80; v. Número máximo de pisos: 4; <p>c) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;</p> <p>d) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste</p>	<p align="center">Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 1</p> <p>1. Operações de Loteamento:</p> <p>a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser sempre cumpridos os seguintes limites:</p> <p>i. Cidade de Ílhavo, Praia da Barra e Costa Nova:</p> <ul style="list-style-type: none"> i1. Densidade habitacional máxima: 80 fogos/há; i2. Índice máximo de ocupação: 0.5; i3. Índice máximo de utilização: 1.5; i4. Índice máximo de impermeabilização: 0.85; i5. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 5; <p>ii. Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ii1. Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; ii2. Índice máximo de ocupação: 0.3; ii3. Índice máximo de utilização: 1; ii4. Índice máximo de impermeabilização: 0.80; ii5. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 4; <p>iii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de</p>

- parâmetro não é tecnicamente viável.
2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.
 3. É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - b) Os alinhamentos, cérceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 4. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
 2. Obras de construção:
 - a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 1, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - ii. Os alinhamentos, recuos, número de pisos, cérceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado de acordo com os parâmetros de

- densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível I, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
- g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;
- h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.60 da área do mesmo.
4. Na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona do Museu, cuja revisão foi ratificada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de julho, e que se encontra integrada no Espaço Residencial de Nível I, a elaboração de projetos e a execução de novos arruamentos ou outras infraestruturas, pode ser da competência da Câmara Municipal ou da iniciativa privada, devendo respeitar o plano e respetivos projetos de execução, bem como a legislação específica em vigor, competindo à Câmara Municipal a fiscalização dos trabalhos que forem executados.
5. Na área do Plano de Pormenor referido no número anterior, a altura máxima das construções nos setores classificados como de habitações unifamiliares, dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável.
- b) Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
- i. Só podem ter um piso;
- ii. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,5;
- iii. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio, sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;
- iv. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que

destinadas exclusivamente à instalação de habitação, é a correspondente a rés-do-chão e primeiro andar, com possibilidade de aproveitamento do sótão nos termos do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE); pode ainda ser construída cave para estacionamento e arrumos.

os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote;

c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,6.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Foi retirada a menção ao Plano de Pormenor da Zona do Museu, uma vez que é proposta a sua revogação.

Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Artigo 70º
(Anterior Artº 54º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível II</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p> <p>a) Densidade habitacional máxima: 25 fogos/há;</p> <p>b) Índice máximo de ocupação: 0.3;</p>	<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 2</p> <p>1. Operações de loteamento:</p> <p>a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser</p>

- c) Índice máximo de utilização: 0.5;
- d) Índice máximo de impermeabilização: 0.70;
- e) Número máximo de pisos: 2;
- f) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- g) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.
3. É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:
- a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
- b) Os alinhamentos, recuos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual
- sempre cumpridos os seguintes limites:
- i. Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha;
- ii. Índice máximo de ocupação: 0.3;
- iii. Índice máximo de utilização: 0,5;
- iv. Índice máximo de impermeabilização: 0.70;
- v. Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- vi. Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0,5.
- vii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- viii. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
2. Obras de construção:
- a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:
- i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 2, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
- ii. Os alinhamentos, número de pisos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da

- existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
- c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível II, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
- g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;
- h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.50 da área do mesmo.
- edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
- iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- b) Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
- i. Só podem ter um piso;
- ii. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,0;
- iii. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio,

sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;

iv. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote;

c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,5.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Artigo 71º
(Anterior Artº 55º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível III</p> <p>1. É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente e os seguintes limites máximos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Densidade habitacional máxima: 20 fogos/há; b) Índice máximo de ocupação: 0.3; c) Índice máximo de utilização: 0.5; d) Índice máximo de impermeabilização: 0.65; e) Número máximo de pisos: 2; f) Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável. <p>2. A área do solo a que o índice de ocupação, o índice de utilização e a densidade habitacional dizem respeito é igual à soma da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público, e a área da parcela a integrar no domínio público por força do alinhamento definido.</p> <p>3. É permitida a construção em prédios existentes ou resultantes de destaque ou</p>	<p>Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 3</p> <p>1. Operações de loteamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria, equipamentos e empreendimentos turísticos, respeitando os parâmetros de edificabilidade dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, devendo ser sempre cumpridos os seguintes limites: <ul style="list-style-type: none"> i. Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha; ii. Índice máximo de ocupação: 0.3; iii. Índice máximo de utilização: 0.5; iv. Índice máximo de impermeabilização acima da cota de soleira: 0.65; v. Número máximo de pisos: 2; vi. Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0,4; vii. Estacionamento privado mínimo: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; viii. Estacionamento público: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável. <p>2. Obras de construção:</p>

de emparcelamento, bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) A edificação deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
- b) Os alinhamentos, recuos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, exceto por razões de integração urbanística devidamente fundamentadas, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
- c) É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- d) É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
- e) Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes parâmetros não é tecnicamente viável;
- f) Os anexos só podem ter um piso e a altura máxima de 3.5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Residencial de Nível III, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da

- a) É permitida a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios em parcelas existentes, parcelas resultantes de destaque ou de emparcelamento, bem como em lotes resultantes de operação de loteamento, de acordo com os seguintes parâmetros:
 - i. A edificação principal deve implantar-se na parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida a partir do alinhamento do muro de vedação ou da fachada principal da edificação quando esta confinar com o espaço público;
 - ii. Os alinhamentos, número de pisos, cêrceas, tipologias de implantação e de usos da edificação são os definidos de acordo com os mesmos parâmetros dominantes na envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura, alinhamento e restantes características dominantes do conjunto;
 - iii. É obrigatória a existência de estacionamento automóvel privado, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - iv. É obrigatória a criação de estacionamento público, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1;
 - v. Excetuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas c) e d) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas, quando o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento destes

- edificação quando esta confinar com o espaço público, sendo que dessa percentagem apenas metade poderá ser espaço fechado;
- g) Em parcelas de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela;
- h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.40 da área do mesmo.

- parâmetros não é tecnicamente viável;
- vi. Se forem construídos anexos, devem respeitar as seguintes regras:
1. Só podem ter um piso;
 2. A altura máxima é de 3.5 m, podendo ser excedida em situações de encosto a edifício preexistente ou devidamente justificadas em função da necessidade demonstrada de utilização, até ao máximo de 4,0;
 3. A percentagem de ocupação não deve exceder 20% da área da parcela inserida em Espaço Habitacional de Nível 3, com 40 metros de profundidade medida de acordo com o definido no artigo 10.º - Determinação da Edificabilidade de um Prédio, sendo que dessa percentagem no máximo metade pode ser espaço fechado e o espaço aberto deve respeitar o conceito de telheiro constante do artigo 5.º - Definições;
 4. Em parcelas ou lotes de profundidade superior a 40 metros, a área de anexos pode ser aumentada em 5% da área da parcela situada para além daquela profundidade, com o máximo de 50 m², desde que os mesmos se destinem a apoiar a atividade a desenvolver nessa mesma parcela ou lote.

vii. Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,4.

Fundamentação: Atualização da categoria de solo urbano “Espaço Residencial” para “Espaço Habitacional”, de acordo com a alínea b) do art.º 25.º do DL 80/2015, de 14 de maio, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, atualizaram-se as disposições referentes ao regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

SUBSECÇÃO IV
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Sem Alterações

Artigo 72º
Identificação
(Anterior Artº 56º)

Sem Alterações

DIVISÃO I
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Sem Alterações

SUBDIVISÃO I
REGIME

Sem Alterações

Artigo 73º
Identificação
(Anterior Artº 57º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> (...); (...) O espaço afeto à construção (...) revertendo para Solo Rural e Reserva Agrícola Nacional (RAN) se o PCI não vier a ser implementado. 	<ol style="list-style-type: none"> (...); (...) O espaço afeto à construção (...) revertendo para Solo Rústico e Reserva Agrícola Nacional (RAN) se o PCI não vier a ser totalmente implementado.

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Rural” para “Solo Rústico”, de acordo com o n.º 1 do art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio. Reformulação da referência ao PCI, uma vez que já se encontra parcialmente concretizado.

Artigo 74º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 58º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> Sem prejuízo (...) categoria de espaço de Solo Urbanizado confinante (...). (...) 	<ol style="list-style-type: none"> Sem prejuízo (...) categoria de espaço de Solo Urbano confinante (...). (...).

Fundamentação: Atualização da categoria “Solo Urbanizado” para “Solo Urbano”, de acordo com o art.º 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio.

SUBDIVISÃO II
ÁREA PORTUÁRIA

Sem Alterações

Artigo 75º
Identificação
(Anterior Artº 59º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) área urbana e jardim. 2. (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) área urbana e jardim, identificada na Planta de Ordenamento. 2. (...)

Fundamentação: Acrescentada a referência à identificação da área em Planta de Ordenamento, em conformidade com outros artigos relativos a identificação de áreas.

Artigo 76º
(Anterior Artº 60º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Novas Indústrias em Área Portuária</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Complementarmente, poderão ser admitidos empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas. 	<p>Novas Atividades em Área Portuária</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...)

Fundamentação: Foi retirado o número 4, uma vez que se considera que tal disposição está já assegurada pelas normas relativas aos usos compatíveis e complementares.

Artigo 77º
Regime de Edificabilidadeº
(Anterior Artº 61º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nas áreas industriais (...) referidos no nº 2 do artigo 73º. 2. (...) 3. (...) 4. Ao Jardim Oudinot (...) referida na subsecção VI da presente secção. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nas áreas industriais (...) referidos número 2 do artigo 89.º - Espaço Industrial e de Armazéns a Poente da ZIM. 2. (...) 3. (...) 4. Ao Jardim Oudinot (...) referida na <i>Subsecção VI</i> da presente secção.

Fundamentação: Foi atualizada a numeração (correção material) que, por lapso, iniciava no número 2, bem como as remissões contidas, tendo em consideração a numeração atual dos artigos do regulamento.

DIVISÃO II

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURISMO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURÍSTICO

Artigo 78º
Identificação
(Anterior Artº 62º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços de Uso Especial – Turismo (...) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços de Uso Especial – Turístico (...)

Fundamentação: Atualização Espaços de Uso Especial – Turismo, de acordo com a subalínea iii) da alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 79º
Regime de Edificabilidade
 (Anterior Artº 63º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Regras de Edificabilidade</p> <p>1. As novas edificações (...) no artigo 54º relativo aos Espaços Residenciais de Nível I.</p>	<p align="center">Regime de Edificabilidade</p> <p>1. As novas edificações no artigo 69.º - Regime de Edificabilidade nos Espaços Habitacionais de Nível 1</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Adicionalmente, foi também atualizada a remissão para o artigo correspondente à edificabilidade em Espaços Habitacionais de Nível 1, em conformidade com a nova numeração dos artigos deste regulamento. Atualizou-se também a epígrafe deste artigo, uniformizando com demais congéneres.

Artigo 80º
Núcleo urbano / fabril da Vista Alegre
(Anterior Artº 64º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Espaço de Uso Especial - Turismo compreende o Núcleo Urbano / Fabril da Vista Alegre que, constituindo um elemento de elevado interesse industrial e histórico-cultural do Município de Ílhavo com elevada vocação turística; deste núcleo destaca-se a zona nobre, referenciada nas alíneas seguintes, onde se localizam edifícios que no seu conjunto constituem já um polo de atração turística de especial relevância:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...); f) Zona ribeirinha a sul do arruamento de acesso à ponte sobre o Canal de Ílhavo. <p>2. (...)</p> <p>3. Para os edifícios legalmente existentes nesta área à data da entrada em vigor do Plano são permitidas obras de ampliação, não podendo daí resultar alteração tipológica da edificação objeto da operação urbanística</p>	<p>1. O Espaço de Uso Especial - Turístico compreende o Núcleo Urbano / Fabril da Vista Alegre, que constitui um elemento de elevado interesse industrial e histórico-cultural do Município de Ílhavo com elevada vocação turística, de que se destaca a zona nobre, onde se localizam edifícios que no seu conjunto constituem um polo de atração turística de especial relevância, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...). <p>2. (...).</p>

Fundamentação: Atualização Espaços de Uso Especial – Turismo, de acordo com a subalínea iii) da alínea f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Supressão do n.º 3, uma vez que se torna redundante face à garantia do existente, conforme art.º 60º do RJUE e de outros regimes que o consagram.

SUBSECÇÃO V
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Sem Alterações

Artigo 81º
Identificação
(Anterior Artº 65º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...).</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none">a) Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III;b) Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III;c) Zonas industriais existentes no Solo Urbanizado.	<p>1. (...).</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none">a) Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3;b) Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3;c) Zonas industriais existentes no Solo Urbano.

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 82º
Usos e Condições de Ocupação
(Anterior Artº 66º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. (...). 2. (...). 3. Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados (...). 4. (...). <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género Cupressus, e ou Thuya); e) Plantação na envolverência das áreas cobertas. 5. As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem prever a plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género Cupressus, e ou Thuya); 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...). <ol style="list-style-type: none"> a) (...); e) Instalações para alojamento de trabalhadores. 2. (...). 3. Os estabelecimentos hoteleiros apenas podem ser instalados (...). 4. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...).

Fundamentação: Retiram-se as alíneas d) e e) do número 4, bem como o número 5, uma vez que as áreas destinadas para plantação podem estar inseridas nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI de Ílhavo em vigor, bem como na rede secundária de faixas de gestão de combustível definidas no art.º 49º, do DL nº82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual e, desta forma, as plantações exigidas não são compatíveis com os critérios de gestão de combustível definidos no referido Decreto-Lei.

Artigo 83º
(Anterior Artº 67º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Indústrias e Armazéns Existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III</p> <p>1. As indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III à data de entrada em vigor do presente Plano, têm a possibilidade de proceder ao respetivo licenciamento ou ampliação nos termos da legislação em vigor, desde que:</p> <p>a) (...) definidas no artigo 9.º;</p> <p>b) (...).</p> <p>2. As indústrias legalmente existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III só podem ser objeto de alteração de tipologia, nos termos das alíneas anteriores.</p>	<p>Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3</p> <p>1. As indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 à data de entrada em vigor do presente Plano, têm a possibilidade de proceder a legalização ou ampliação nos termos da legislação em vigor, desde que:</p> <p>a) (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades;</p> <p>b) (...).</p> <p>2. As indústrias legalmente existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 só podem ser objeto de alteração de tipologia, nos termos das alíneas anteriores e nos termos do artigo 18.º - Regime.</p>

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Atualização das remissões existentes no artigo.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: n.º 1 – Eliminar. A legalização de edificações ilegais encontra-se regulamentada em artigo próprio. Acresce que esta norma, tal como se encontra formulada no plano em vigor (Revisão do PDM), contém um regime excecional que deveria ser, necessariamente, transitório, para a regularização das situações ali elencadas (à semelhança dos regimes legais especiais de atividades económicas). Não faz, por isso, qualquer sentido, alargar o âmbito desta norma às novas edificações que tenham sido construídas ilegalmente após a entrada em vigor da revisão do PDM. Reitera-se o que foi dito sobre o artigo 18º, ou seja, entendemos que esta proposta de alteração viola o princípio da igualdade e da proporcionalidade ao permitir o enquadramento de todas as

edificações ilegais, quer as construídas há muito tempo, quer recentes, beneficiando o infrator. A manter-se esta norma, deve a respetiva redação ser corrigida para “As indústrias e armazéns existentes (...) à data da entrada em vigor da revisão do PDM (29 de abril de 2014), têm a possibilidade de proceder (...), considerando-se que dada a excecionalidade deste tipo de normas deve ser estabelecido um prazo para a possibilidade de legalização destas situações.

Ponderação	Articulado Final
<p>Nº 1 – O artigo 18, relativo à regularização das ilegalidades, foi reformulado, pelo que o número objeto de parecer terá que se manter no articulado.</p> <p>Acolhe-se a indicação de correção de redação.</p> <p>No que respeita ao prazo a estabelecer para a possibilidade de legalização destas situações, estabelece-se o prazo de um ano a contar da entrada em vigor das alterações ao Plano.</p>	<p>1. As indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 à data de entrada em vigor da revisão do PDM (29 de abril de 2014), têm a possibilidade de proceder a legalização ou ampliação nos termos da legislação em vigor, no prazo de um ano da entrada em vigor do presente Plano, desde que:</p> <p>(...)</p>

Artigo 84^o
 (Anterior Art^o 68^o)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Novas Indústrias e Armazéns Existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III (...). (...) definidas no artigo 9^o. (...) definidas no artigo 9^o. 	<p>Novas Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, 2 e 3</p> <ol style="list-style-type: none"> Nos Espaços Centrais e Habitacionais de Nível 1, de Nível 2 e de Nível 3 (...). (...) definidas no artigo 13.^o - Compatibilidade de Usos e Atividades. (...) definidas no artigo 13.^o - Compatibilidade de Usos e Atividades.

Fundamentação: Atualização da categoria “Espaços Residenciais” para “Espaços Habitacionais”, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, assim como da numeração dos vários níveis, conforme a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Adicionalmente, atualizaram-se também as remissões contidas neste artigo.

Artigo 85º
(Anterior Artº 69º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaços Industriais existentes em Solo Urbanizado</p> <p>1. (...) definidas no artigo 9º são incompatíveis com a função habitacional.</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota e respetiva ampliação, esta com Plano de Pormenor eficaz; b) Espaço de Atividades Económicas II – Zona Industrial das Ervasas; c) Espaço de Atividades Económicas III – Área Empresarial da Gafanha de Aquém; d) Espaço de Atividades Económicas IV – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM; e) Espaço de Atividades Económicas V – Núcleos Industriais Dispersos; f) Espaço de Atividades Económicas VI – Secas do Bolho. 	<p>Espaços Industriais existentes em Solo Urbano</p> <p>1. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades são incompatíveis com a função habitacional.</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Espaço de Atividades Económicas 1 - Zona Industrial da Mota; b) Espaço de Atividades Económicas 2 – Zona Industrial das Ervasas; c) Espaço de Atividades Económicas 3 – Área de Acolhimento Empresarial e Inovação da Gafanha de Aquém; d) Espaço de Atividades Económicas 4 – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM; e) Espaço de Atividades Económicas 5 – Núcleos Industriais Dispersos; f) Espaço de Atividades Económicas 6 - Secas do Bolho.

Fundamentação: É eliminada a referência ao PP da ZIM, que se propõe revogar no âmbito desta Alteração do PDM e é atualizada a referência do Espaço de Atividades Económicas III. São também atualizados os Níveis, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Adicionalmente, atualizou-se a remissão contida no número 1.

Artigo 86º
(Anterior Artº 70º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas I encontra-se abrangido, em parte, pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991 e publicado no Diário da República n.º 47, II Série, de 25/02/92, que foi alterado pelo Plano no que se refere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ao traçado do novo acesso principal, a partir do aceiro que o delimita pelo Norte, o que implica que, a cada um dos lotes B3 e B4, fique afeta a área de 4 165 m2; b) a atual área reservada a equipamento, situada no topo Norte Nascente, passa a constituir olote D 52, com 11 900 m2; c) o atual lote D 52, situado no topo Sul Poente passa a constituir área reservada a equipamento, com 8 211 m2. <p>2. O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota é alterado pela presente Revisão do PDM no que se refere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) As atuais áreas reservadas para equipamento e situadas no topo norte/poente e no topo sul/poente, passam a constituir o lote n.º 81, com 12.376 m2 e o lote n.º 82, com 8.211 m2, mantendo-se o uso determinado no Plano de Pormenor, sendo a respetiva área deduzida da área destinada a zona verde, equipamentos, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas; b) A área destinada a “zona verde, equipamentos, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas” passa a ser destinada a “zona verde, arruamentos, espaços públicos e infraestruturas”, com 120.509 m2 	<p>Espaço de Atividades Económicas 1 – Zona Industrial da Mota</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 1 compreende a zona industrial existente na Gafanha da Encarnação a sul da Estrada da Mota e a nascente da Estrada Florestal n.º 1, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 1 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.7; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardo: 20 metros; iii. laterais: 5 metros. e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio.

Fundamentação: É eliminada a referência ao PP da ZIM, que se propõe revogar no âmbito desta Alteração do PDM. São estabelecidos parâmetros de edificabilidade para este espaço, por forma a assegurar disposições anteriormente previstas no referido Plano de Pormenor.

Alterações de parâmetros no regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação aposta no Relatório de Ponderação.

Atualização das remissões no artigo.

Artigo 87º
(Anterior Artº 71º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Espaço de Atividades Económicas II – Zona Industrial das Ervosas</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas II compreende a zona industrial existente nas Ervosas, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 69.º.</p> <p>2. O Plano de Pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o Espaço de Atividades Económicas II devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardoz: 20 metros; iii. laterais: 5 metros; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio; h) Deve ser prevista uma faixa interior de proteção, em torno do perímetro industrial, que garanta um afastamento mínimo de 20 metros dos limites dos lotes aos espaços envolventes, com a exceção da área 	<p align="center">Espaço de Atividades Económicas 2 – Zona Industrial das Ervosas</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 2 compreende a zona industrial existente nas Ervosas, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de estabelecimentos industriais, bem como aos usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 2 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Índice máximo de ocupação: 0.6; b) Índice máximo de utilização: 0.8; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 10 metros, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente; ii. tardoz: 20 metros; iii. laterais: 5 metros; em casos excecionais poderá o edifício encostar a uma estrema, desde que, no lote contíguo, exista um logradouro com a largura mínima de 5 metros e o funcionamento da unidade industrial o permita. e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; f) Estacionamento: de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1; g) É permitida a junção de 2 ou mais lotes, ou prédios contíguos,

- confrontante com a Ribeira da Amarona, que deve ter uma largura de 50 metros.
3. Enquanto não for aprovado o Plano de Pormenor, apenas podem ser licenciadas construções industriais em zonas infraestruturadas, devendo obedecer aos seguintes parâmetros:
- a) Índice máximo de ocupação: 0.6;
 - b) Índice máximo de utilização: 0.8;
 - c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75;
 - d) Afastamento dos edifícios aos limites da parcela ou lote:
 - i. frontal: 10 metros ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente;
 - ii. tardo: 20 metros;
 - iii. laterais: 5 metros; em casos excecionais poderá o edifício encostar a uma estrema, desde que, no lote contíguo, exista um logradouro com a largura mínima de 5 metros e o funcionamento da unidade industrial o permita;
 - e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
 - f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.
4. Consideram-se zonas infraestruturadas as que possuem, no mínimo, as seguintes infraestruturas:
- a) Arruamento alcatroado;
 - b) Rede pública de água;
 - c) Rede pública de saneamento ou garantia de execução de sistema autónomo de drenagem e tratamento de esgotos;
 - d) Rede pública de energia elétrica.

aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio.

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Artigo 88º
(Anterior Artº 72º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas III – Área Empresarial da Gafanha de Aquém</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas III compreende a Área Empresarial na Gafanha de Aquém, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação de armazéns; estabelecimentos industriais incluídos no tipo menos exigente quanto ao grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente nos termos da legislação em vigor; estabelecimentos da atividade produtiva similar e da atividade produtiva local; outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade nos termos do definido no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço residencial, bem como os usos previstos no artigo 69.º.</p> <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ul style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta; e) (...); f) (...). 	<p>Espaço de Atividades Económicas 3 – Área de Acolhimento Empresarial e Inovação da Gafanha de Aquém</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 3 compreende a Área de Acolhimento Empresarial e Inovação na Gafanha de Aquém, devidamente delimitada na Planta de Ordenamento, e destina-se à instalação:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) armazéns; b) estabelecimentos industriais incluídos no tipo menos exigente quanto ao grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente nos termos da legislação em vigor; c) estabelecimentos da atividade produtiva similar e da atividade produtiva local; d) outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade nos termos do definido no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades., são incompatíveis com espaço residencial, bem como os usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano. <p>2. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...)

- d) Índice máximo de impermeabilização do logradouro, em cada lote: 0.7;
- e) (...);
- f) (...).

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação. Atualização das remissões no artigo.

Artigo 89º
(Anterior Artº 73º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Espaço de Atividades Económicas IV – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas IV compreende o Espaço Industrial e de Armazéns a poente da Zona Industrial da Mota, devidamente delimitado na Planta de Ordenamento, a destinar preferencialmente ao setor de atividade designado como terciário superior e podendo igualmente admitir a instalação de armazéns; unidades industriais nos termos da legislação em vigor; outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço habitacional, bem como os usos previstos no artigo 69.</p> <p>2. As operações de loteamento e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; d) (...); e) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável; f) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de águas residuais 	<p align="center">Espaço de Atividades Económicas 4 – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM</p> <p>1. O Espaço de Atividades Económicas 4 compreende o Espaço Industrial e de Armazéns a poente da Zona Industrial da Mota, devidamente delimitado na Planta de Ordenamento, a destinar preferencialmente ao setor de atividade designado como terciário superior e podendo igualmente admitir a instalação de armazéns, unidades industriais nos termos da legislação em vigor, outras atividades que, por não poderem observar as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com espaço habitacional, bem como os usos previstos no artigo 85.º - Espaços Industriais Existentes no Solo Urbano.</p> <p>2. As edificações a levar a efeito no Espaço de Atividades Económicas 4 devem obedecer aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) (...); e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de águas residuais; f) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável;

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Atualização das remissões no artigo.

Artigo 90º
(Anterior Artº 74º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Espaço de Atividades Económicas V – Núcleos Industriais dispersos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias existentes no Espaço de Atividades Económicas V, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento, têm a possibilidade de proceder ao respetivo licenciamento nos termos da legislação em vigor, desde que não ocorram condições de incompatibilidade com o espaço envolvente. 2. (...) definidas no artigo 9º. 3. (...): <ol style="list-style-type: none"> c) (...); d) Ser demolidas, sendo a sua área reconvertida para a categoria do espaço confinante, sujeita a uma unidade de execução com as regras de edificabilidade desse mesmo espaço. 6. (...) definidas no artigo 9º, são incompatíveis com a função habitacional. 7. (...): <ol style="list-style-type: none"> b) Índice de ocupação do solo: 0.60; c) Índice de utilização do solo: 0.80; d) Índice de impermeabilização: 0.85; e) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta f) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; 	<p>Espaço de Atividades Económicas 5 – Núcleos Industriais Dispersos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias existentes no Espaço de Atividades Económicas 5, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento, têm a possibilidade de proceder à respetiva legalização nos termos da legislação em vigor, desde que não ocorram condições de incompatibilidade com o espaço envolvente. 2. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades. 3. (...): <ol style="list-style-type: none"> c) (...); d) Ser demolidas, sendo a sua área reconvertida para a categoria do espaço confinante, com as regras de edificabilidade desse mesmo espaço. 6. (...) definidas no artigo 13.º - Compatibilidade de Usos e Atividades., são incompatíveis com a função habitacional. 7. (...): <ol style="list-style-type: none"> a) Índice de ocupação do solo: 0.60; b) Índice de utilização do solo: 0.80; c) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros; ii. laterais: 5 metros, podendo admitir-se o encosto a uma extrema desde que seja assegurado o logradouro livre referido, na extrema oposta; e) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de

- | | |
|--|---|
| <p>g) Estacionamento de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.</p> | <p>saneamento e tratamento de efluentes residuais;</p> <p>f) Estacionamento de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.</p> |
|--|---|

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Atualização das remissões no artigo. São também corrigidas as alíneas do número 5 deste artigo, uma vez que anteriormente, por lapso, começavam no b).

Artigo 91º
(Anterior Artº 75º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p align="center">Espaço de Atividades Económicas VI – Secas do Bolho</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias (...) no Espaço de Atividades Económicas VI (...). 2. (...). 3. (...) 4. (...): <ol style="list-style-type: none"> g) Índice máximo de ocupação: 0.6; h) Índice de máximo de utilização: 0.8; i) Índice máximo de impermeabilização: 0.75; j) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do da parcela integrada em Espaço de Atividades Económicas III: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros, ii. laterais: 5 metros; k) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; l) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável 	<p align="center">Espaço de Atividades Económicas 6 – Secas do Bolho</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. As indústrias (...) no Espaço de Atividades Económicas 6 (...). 2. (...) 3. (...) 4. (...): <ol style="list-style-type: none"> g) Índice máximo de ocupação: 0.6; h) Índice de máximo de utilização: 0.8; i) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0,7; j) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do da parcela: <ol style="list-style-type: none"> i. frontal: 5 metros; ii. laterais: 5 metros; k) Independentemente das indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, devem estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais; l) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1, com exceção das situações em que o promotor da operação urbanística demonstre que o cumprimento deste parâmetro não é tecnicamente viável.

Fundamentação: Alterações ao articulado, ao nível do regime de edificabilidade, decorrentes da aplicação do Plano na prática da gestão urbanística municipal que demonstrou a sua desadequação, e, por conseguinte, de novas opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

São corrigidas as alíneas do número 4 deste artigo, uma vez que anteriormente, por lapso, começavam no h).

SUBSECÇÃO VI
ESPAÇOS VERDES

Sem Alterações

Artigo 92º
Identificação
(Anterior Artº 76º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none">1. Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.2. Os Espaços Verdes integrados em Solo Urbanizado encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.	<ol style="list-style-type: none">1. Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.2. Os Espaços Verdes integrados em Solo Urbano encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento.

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 93º
Usos e Condições de Ocupação
(Anterior Artº 77º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...). <p>2. São ainda usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.</p>	<p>1. (...):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

Fundamentação: Reformulação do articulado para correção e integração do número 2 nas alíneas anteriores, uma vez que se refere ao mesmo assunto.

Pareceres Emitidos

ANPC: *Para os Espaços Verdes (Artigo 92.º) admite-se como usos compatíveis a restauração e bebidas (alínea e) do Artigo 93.º, pelo que se afigura recomendável incluir regulamentação sobre cotas de cheia nesses mesmos Espaços Verdes, atento o risco potencial para a segurança de pessoas e bens.*

Ponderação

O articulado proposto apresenta apenas pequena correção de redação face ao articulado anterior. Será ainda de salientar que não existe, nos Espaços Verdes assinalados em planta de Ordenamento, risco de inundação, conforme indicado nas peças desenhadas do PDM. Não acolhido.

Artigo 94º
Regime de Edificabilidade
(Anterior Artº 78º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) No Espaço Verde envolvente do Espaço de Atividades Económicas III – Secas do Bolho (...);</p> <p>e) Nos Espaços Verdes situados a nascente e a poente da Ponte Juncal Ancho não pode ser efetuada qualquer impermeabilização do solo para além da existente.</p>	<p>1. (...):</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) No Espaço Verde envolvente do Espaço de Atividades Económicas 6 – Secas do Bolho (...);</p>

Fundamentação: Correção da referência ao Espaço de Atividades Económicas. A alínea e) já não se aplica no âmbito do atual quadro do município.

SECÇÃO III
SOLO URBANIZÁVEL
Supressão da Secção

Identificação e Objetivos
(Anterior Artº 79º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. O Solo Urbanizável é constituído pelos espaços que, não possuindo ainda as características de Solo Urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.</p> <p>2. Os espaços compreendidos em Solo Urbanizável integram as seguintes categorias funcionais:</p> <p>a) Espaços Residenciais;</p> <p>b) Espaços para Atividades Económicas.</p> <p>3. A ocupação destas áreas processar-se-á mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.</p>	<p>Artigo Eliminado</p>

Espaços Residenciais

(Anterior Artº 80º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam a funções residenciais, podendo acolher equipamentos desportivos e culturais, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e pequenos estabelecimentos comerciais que complementem o uso residencial, a definir na respetiva UOPG. 2. A ocupação destes espaços fica sujeita à prévia elaboração de Plano de Pormenor, que deverá respeitar os seguintes parâmetros: <ol style="list-style-type: none"> a) Densidade habitacional máxima: 25 fogos/há; b) Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; c) Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; d) Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.40; e) Número máximo de pisos: 2 	<p style="text-align: center;">Artigo Eliminado</p>

Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Mota (ampliação nascente)

(Anterior Artº 81º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. O Espaço de Atividades Económicas corresponde à ampliação da Zona Industrial da Mota, que ocorrerá quando se revelar efetivamente necessária. 2. Este Espaço de Atividades Económicas destina-se, preferencialmente, à instalação de empresas representativas das diferentes atividades económicas, nomeadamente as que desenvolvam a investigação e inovação de excelência, de forma a promover a competitividade do município e o seu papel na região, cuja implantação deve beneficiar de uma envolvimento de prestação de serviços de apoio, como equipamentos, acessibilidades e ambiente que proporcione qualidade de vida. 3. São usos compatíveis com este Espaço de Atividades Económicas: <ol style="list-style-type: none"> a) Serviços; b) Grandes superfícies comerciais; c) Estabelecimentos hoteleiros; d) Equipamentos de utilização coletiva. 	<p style="text-align: center;">Artigo Eliminado</p>

4. Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados em Espaços de Atividades Económicas, desde que as características construtivas dos edifícios garantam que os níveis de ruído interior não ultrapassem os 65 dB(A) durante o período diurno e de entardecer e os 55 dB(A) durante o período noturno, com os períodos de referência do Regulamento Geral do Ruído.
5. Este espaço ficará sujeito à prévia elaboração de um Plano de Pormenor, que deverá respeitar os seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de ocupação do lote: 0.60;
 - b) Índice máximo de utilização do lote: 0.80;
 - c) Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80;
 - d) Afastamento dos edifícios aos limites do lote:
 - i. Frontal: 10 m;
 - ii. tardoz: 20 m;
 - iii. laterais: 5 m;
 - e) Estacionamento, de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no anexo 1.

Fundamentação: É suprimida a Secção III - Solo Urbanizável, que engloba os artigos 79.º, 80.º e 81.º. Supressão da secção justificada pela eliminação da categoria operativa “Solos Urbanizáveis”, de acordo com a LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Novo RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio bem como da publicação dos critérios de classificação e reclassificação do solo pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

CAPÍTULO VI

Em Vigor	Proposta de Alteração
ESPAÇOS CANAIS	ESPAÇOS-CANAL

Fundamentação: Atualização da qualificação do solo de “Espaços Canais” para “Espaços Canal”, de acordo com o art.º 14.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Artigo 95º
Identificação
(Anterior Artº 82º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes 2. (...) 3. (...). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços-Canal correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução. 2. (...) 3. (...).

Fundamentação: Atualização da qualificação do solo de “Espaços Canais” para “Espaços Canal”, de acordo com o art.º 14.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Pareceres Emitidos

IP: .º 3 -Ajustar de modo a fazer menção às estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas.

n.º 2 -Anular do termo final “do Município” por dar a entender que se trata apenas da rede rodoviária e ferroviária de âmbito municipal;

IMT: A redação do n. 3 do artigo 95.º e artigo 98.º deve se reformulada uma vez que, de acordo com o PRN2000, as Estradas Regionais (ER) e as Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”) ainda sob jurisdição da IP, S.A. não integram a RRN. Para este efeito sugere-se, nomeadamente: “Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas”, em vez de “Rede Rodoviária Nacional”

Ponderação	Articulado Final
<p>IP: Foi feita a devida atualização de acordo com o parecer emitido.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os Espaços-Canal correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução. 2. Os Espaços-Canal são constituídos, no Município de Ílhavo, pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária. 3. A Rede Rodoviária é constituída, no Município de Ílhavo, pela Rede Rodoviária Nacional, pela Rede Rodoviária Nacional Florestal, pela Rede Rodoviária Portuária e pela Rede Rodoviária Municipal, bem como pelas Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas.
<p>IMT: Foi feita a devida atualização de acordo com o parecer emitido.</p>	

SECÇÃO I
REDE RODOVIÁRIA
Sem Alterações

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Sem Alterações

Artigo 96º

Identificação e Hierarquia da Rede Rodoviária

(Anterior Artº 83º)

Sem Alterações

Pareceres Emitidos

IP: *Relativamente à proposta de hierarquização funcional da rede rodoviária do concelho, não se vê inconveniente na mesma. Note-se que esta proposta deverá coincidir com a hierarquia e representação gráfica da Planta de Ordenamento, de modo a haver consonância entre elementos do Plano. Alerta-se que as vias de âmbito nacional se regem pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, cabendo à Administração Rodoviária zelar pelo seu cumprimento, pelo que o articulado do Regulamento não deverá impor regras, características, perfis, funcionalidades para os mesmos.*

Deve constar, em secção própria e/ou artigo único, a identificação e hierarquização da rede rodoviária:

- *Rede Rodoviária Nacional (RRN)*
 - *Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais*
 - *IP5/A25, entre o nó da Barra e o limite de concelho com Aveiro, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Costa da Prata (Concessão do Estado) tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT)*
- *Estradas Regionais, sob jurisdição da IP*
 - *ER335 entre a Rotunda c/ Variante Nascente de Ílhavo (inclusive) e a Rotunda c/ antiga EN335.*
- *Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob a jurisdição da IP*
 - *EN109-7, entre o limite do concelho com Aveiro e a intersecção com a Av. dos Bacalhoeiros.*

Ponderação	Articulado Final
Acolhido. Artigo reformulado em conformidade.	1. A Rede Rodoviária no Município de Ílhavo é constituída hierarquicamente por níveis com funções de mobilidade e de acessibilidade diferenciados, identificados

na Planta de Hierarquização Viária, designadamente:

- a) Via coletora;
 - b) Vias distribuidoras principais;
 - c) Vias distribuidoras locais;
 - d) Vias de acesso local – arruamentos urbanos.
2. A via coletora é a A25/IP5, que se desenvolve entre o nó da rotunda da Barra até ao limite do Município com Aveiro, incluindo acessos e ramos de ligação, integrada na Concessão Costa da Prata (Concessão do Estado) tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), parte integrante da Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais).
3. As vias distribuidoras principais são as seguintes:
- a) ER 335, entre a rotunda com Variante Nascente de Ílhavo (inclusive) e a rotunda com a antiga EN335, parte integrante das Estradas Regionais, sob jurisdição da I.P.;
 - b) EN 109-7, entre o limite do Município com Aveiro e a intersecção com a Avenida dos Bacalhoiros, parte integrante das Estradas Nacionais Desclassificadas ainda sob a jurisdição da I.P.;
 - c) (...);
(...)

SUBSECÇÃO II
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL
Sem Alterações

Artigo 97º
Identificação
(Anterior Artº 84º)
Sem Alterações

Pareceres Emitidos

IP: Atualizar/ajustar a referência à “EP” e “EP-Estradas de Portugal, SA”, sugerindo-se a seguinte redação: *“qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito”*

IMT: O nº 2 do art.º 97.º do Regulamento (fevereiro 2022) refere que *“Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e estradas nacionais desclassificadas ainda sob jurisdição da EP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP – Estradas de Portugal, SA.”*. Considerando que em diversas situações o IMT, I.P. tem igualmente que ser consultado, deve ser retirada a frase *“designadamente da EP – Estradas de Portugal, SA.”*, bem como corrigida a designação EP, para IP, SA.

Ponderação	Articulado Final
<p>IP: Acolhido.</p> <p>IMT: Uma vez que no âmbito do parecer da IP se reformulou o articulado objeto de parecer por parte do IMT, considera-se estar já assegurada a consulta a todas as entidades competentes, nomeadamente o IMT. Considera-se que o articulado agora proposto vem sanar a questão elencada por esta entidade.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. A rede de infraestruturas viárias do concelho de Ílhavo é constituída por: <ol style="list-style-type: none"> a) Rede Rodoviária Nacional, designadamente: A25/IP5 que integra a Rede Fundamental (Itinerários Principais) de acordo com o PRN; b) Estradas Regionais, designadamente: ER 335; c) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP, designadamente: EN109-7. 2. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e estradas nacionais desclassificadas, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 98º
Zonas de Servidão Rodoviária
(Anterior Artº 85º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>As disposições a aplicar à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, SA, são as que decorrem da legislação aplicável em vigor.</p>	<p>As zonas <i>non aedificandi</i> aplicáveis à rede rodoviária nacional regem-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes, carácter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.</p>

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Pareceres Emitidos

IMT: *A redação do n. 3 do artigo 95.º e artigo 98.º deve se reformulada uma vez que, de acordo com o PRN2000, as Estradas Regionais (ER) e as Estradas Nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas desclassificadas”) ainda sob jurisdição da IP, S.A. não integram a RRN. Para este efeito sugere-se, nomeadamente: “Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas”, em vez de “Rede Rodoviária Nacional”*

IP: *Ajustar de modo a fazer menção às estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas, porque de acordo com o PRN, as ER’s e EN(d)’s não estão incluídas na RRN.*

Ponderação	Articulado Final
<p>Acolhido.</p>	<p>As zonas <i>non aedificandi</i> aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, regem-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes, carácter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.</p>

SUBSECÇÃO III
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL FLORESTAL

Sem Alterações

Artigo 99º
Identificação
(Anterior Artº 86º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
A Rede Rodoviária Nacional Florestal é constituída, no Município de Ílhavo, pela Estrada Florestal nº1.	A Rede Rodoviária Nacional Florestal é constituída, no Município de Ílhavo, pela Estrada Florestal nº1, identificada na Planta de Ordenamento / Rede Viária.

Fundamentação: Acrescenta-se a referência à Planta onde a Rede Rodoviária Nacional e Florestal está identificada, uniformizando com artigos congéneres.

SUBSECÇÃO IV
REDE RODOVIÁRIA PORTUÁRIA

Sem Alterações

Artigo 100º
Identificação
(Anterior Artº 87º)
Sem Alterações

SUBSECÇÃO V
REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL
Sem Alterações

Artigo 101º
Disposições Gerais
(Anterior Artº 88º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none">1. A construção de novas vias (...) devem (...).2. (...).	<ol style="list-style-type: none">1. A construção de novas vias (...) deve (...).2. (...).

Fundamentação: Correção de erro ortográfico.

Artigo 102º

Áreas de Proteção da Rede Viária Municipal

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consideram-se áreas de proteção à rede viária: <ol style="list-style-type: none"> a) Os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiado próximas que afetem a segurança do trânsito e a visibilidade; b) Os espaços de salvaguarda da implantação das novas vias previstas ou do alargamento das existentes. 2. As áreas de proteção das vias distribuidoras principais, vias distribuidoras locais e vias de acesso local, têm carácter <i>non aedificandi</i> até à aprovação dos projetos de execução ou estudo prévio para a construção das vias previstas ou alargamento das vias existentes. 3. Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede viária estabelecem-se as seguintes áreas de proteção para a rede viária municipal proposta: <ol style="list-style-type: none"> a) Em terrenos localizados fora do perímetro urbano: <ol style="list-style-type: none"> i. Vias distribuidoras principais – 17 metros medidos a partir do eixo da via; ii. Vias distribuidoras locais – 14 metros medidos a partir do eixo da via; iii. Vias de acesso local – 10 metros medidos a partir do eixo da via; b) Em terrenos localizados dentro do perímetro urbano: <ol style="list-style-type: none"> i. Vias distribuidoras principais – 12 metros medidos a partir do eixo da via; ii. Vias distribuidoras locais – 10 metros medidos a partir do eixo da via; iii. Vias de acesso local – 8 metros medidos a partir do eixo da via. 4. As áreas de proteção da rede viária municipal identificadas no número anterior são também aplicáveis às vias existentes que estiverem inscritas no Orçamento Municipal para realização de obras de alargamento ou reformulação do traçado. 5. A Câmara Municipal poderá deliberar o estabelecimento de uma dimensão inferior para as áreas <i>non aedificandi</i>, mediante a elaboração de estudos onde se demonstre que a redução destas áreas não afeta a futura construção das vias municipais propostas.

Fundamentação: Introdução deste articulado por opções próprias de planeamento, sem interferir com o modelo de estratégia de base do Plano, que se mantém, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Artigo 103º
Rede Rodoviária Municipal Classificada
(Anterior Artº 89º)
Sem Alterações

Artigo 104º
Parâmetros de Dimensionamento
(Anterior Artº 90º)
Sem Alterações

SECÇÃO II
REDE FERROVIÁRIA

Sem Alterações

Artigo 105º
Identificação
(Anterior Artº 91º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
A Rede ferroviária municipal corresponde à ligação ferroviária do Porto de Aveiro na Gafanha da Nazaré, à rede ferroviária fundamental nacional, em Aveiro.	1. A rede ferroviária no Município de Ílhavo corresponde: a) Ao Ramal do Porto de Aveiro, pertencente à Rede Ferroviária Nacional, sob jurisdição do IP; b) Aos ramais pertencentes ao Porto de Aveiro.

Fundamentação: Acrescenta-se a referência à Planta onde a Rede Ferroviária está identificada, à uniformizando com artigos congéneres. Identifica-se a rede ferroviária nacional existente.

Artigo 106º
(Anterior Artº 92º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Faixas de Proteção <i>non aedificandi</i></p> <p>As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à rede ferroviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.</p>	<p>Zona de Servidão Ferroviária</p> <p>A zona de servidão <i>non aedificandi</i> aplicável à rede ferroviária nacional rege-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes, carácter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.</p>

Fundamentação: Atualização do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Pareceres Emitidos

IMT: *deve constar a indicação e remissão para a norma legal aplicável - Decreto-Lei n.º 276/2003, de 04 de novembro, e em particular ao estipulado nos artigos 15.º e 16.º relativo a zonas non aedificandi associadas às linhas ferroviárias existentes e pelo Decreto-lei n.º 568/99, de 23 de dezembro que aprovou o Regulamento de passagens de nível.*

Ponderação

À semelhança de outros artigos com remissão para regimes legais, optou-se por não se referenciar a denominação concreta dos mesmos, uma vez que, desta forma, fica salvaguardado que se remete para toda a legislação regulamentar aplicável, não correndo o risco de não referenciar regimes legais que deveriam ser identificados. Não acolhido.

CAPÍTULO VII
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Sem Alterações

SECÇÃO I
PROGRAMAÇÃO DO PLANO

Sem Alterações

Artigo 107º

Programação Estratégica das Intervenções Urbanísticas

(Anterior Artº 93º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. A programação estratégica da execução do PDM de Ílhavo será estabelecida (...). (...)</p>	<p>1. A programação estratégica da execução do PDM de Ílhavo é estabelecida (...). (...)</p>

Fundamentação: Correção do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico.

Artigo 108º

(Anterior Artº 94º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p style="text-align: center;">Programação Operacional</p> <p>1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal de Ílhavo, de diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Objetivos e programa de intervenção; b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano; c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar e programação temporal. <p>2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Plano de pormenor (PP); b) Unidade de execução (UE) 	<p style="text-align: center;">Programação da Execução do Plano</p> <p>1. A programação da execução do Plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da inscrição de opções no Plano Plurianual de Investimentos e no Plano das Atividades Municipal, com decisão em sede das Grandes Opções do Plano Municipal, para a concretização dos objetivos estratégicos do Plano.</p> <p>2. As opções referidas no número anterior estão organizadas por Projetos Territoriais que constituem o Programa de Execução dos elementos que acompanham o Plano ou outras que, de modo igual e relevante, prossigam os objetivos estratégicos definidos.</p> <p>3. O prazo de execução do Plano é estabelecido tendo por base a razão entre o valor total do investimento estimado para os projetos territoriais e o valor de financiamento anual do Município, sem prejuízo da necessária adaptação à dinâmica da Programação da Execução.</p>

Artigo 109º

Monitorização e Avaliação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none">1. O Plano é objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respectiva execução, bem como a adequação dos objetivos e a prossecução dos desígnios territoriais que podem conduzir à adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do mesmo.2. A monitorização da execução do Plano processa -se com base nos seguintes princípios:<ol style="list-style-type: none">a) O grau de realização das opções é verificado, em função do orçamento global, através de indicadores financeiros;b) O grau de realização das opções que não impliquem investimento financeiro é verificado através de indicadores não financeiros.3. A avaliação da execução do Plano processa -se através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território, com regularidade bienal, contendo:<ol style="list-style-type: none">a) A avaliação da eficácia do Plano, com enfoque na forma como as opções implementadas;b) A avaliação da eficiência do Plano, com análise dos impactos das ações executadas face aos objetivos nele previstos e nos resultados alcançados.

Artigo 110º
Política Municipal de Habitação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. A Estratégia Local de Habitação fixa os objetivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspetiva transversal que envolve diferentes políticas municipais. 2. Cabe à Estratégia Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para: <ol style="list-style-type: none"> a) A gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais; b) A valorização do património habitacional municipal; c) O desenvolvimento da coesão sócio-territorial; d) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis. 3. A cedência à Câmara Municipal, em operações urbanísticas, de áreas com edificabilidade, pode contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO II EXECUÇÃO DO PLANO

Supressão da Secção

Zonamento Operacional

(Anterior Artº 95º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Para efeitos de execução do Plano, o Solo Urbano é dividido em dois tipos diferenciados quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Solo Urbanizado; b) Solo Urbanizável. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Execução em Solo Urbanizado

(Anterior Artº 96º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. No Solo Urbanizado, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE). 2. Excetuam-se do número anterior: <ul style="list-style-type: none"> a) As situações correspondentes a áreas delimitadas e/ou que venham a ser delimitadas como tal em planos de pormenor e unidades de execução; b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto 	<p>Artigo Eliminado</p>

Execução em Solo Urbanizável

(Anterior Artº 97º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>Em Solo Urbanizável a execução do Plano processa-se através de unidades de execução ou de planos de pormenor delimitados na Planta de Ordenamento e de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada UOPG.</p>	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: São suprimidos os artigos, bem como a secção em que se inseriam, justificado pela eliminação da categoria operativa “Solos Urbanizáveis”, de acordo com a LBGPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, do Novo RJGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio bem como da publicação dos critérios de classificação e reclassificação do solo pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Adicionalmente, foi criado (à frente) capítulo específico relativo à execução de operações urbanísticas.

SECÇÃO III
CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Supressão da Secção

Objetivo e Âmbito de Aplicação
(Anterior Artº 98º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>1. Os mecanismos de perequação compensatória previstos no Regulamento visam os seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo Plano aos proprietários; b) A obtenção pelo Município de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação; c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário; d) O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos; e) A eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções. <p>2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) No âmbito da execução das Unidades de Execução ou Planos de Pormenor incluídos nas Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas no Plano; b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal. 	<p>Artigo Eliminado</p>

Mecanismos / sistema de perequação

(Anterior Artº 99º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none"> 1. Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos na legislação aplicável em vigor. 2. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Ílhavo para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJIGT: <ol style="list-style-type: none"> a) Estabelecimento de um índice médio de utilização; b) Estabelecimento de uma área de cedência média; c) Repartição dos custos de urbanização. 3. A Câmara Municipal poderá utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos referidos no número anterior 	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: São suprimidos os artigos, bem como a secção em que se inseriam, justificado pela introdução, de capítulo específico para estas matérias, com maior definição de critérios, estabelecendo regras menos abrangentes, respondendo à necessidade de conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), plasmado nos termos de referência.

SECÇÃO II

(Anterior Secção IV)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</p>	<p>UNIDADES E SUB-UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</p>

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência. Adicionalmente, foram feitos ajustes decorrentes de opções próprias de planeamento, sem comprometer a estratégia e o modelo de ordenamento, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Artigo 111º
(Anterior Artº 100º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p data-bbox="376 510 660 539">Princípios e Objetivos</p> <ol data-bbox="263 566 762 629" style="list-style-type: none"><li data-bbox="263 566 762 595">1. As UOPG, identificadas no anexo 2 (...)<li data-bbox="263 602 341 629">2. (...).	<p data-bbox="866 495 1369 557">Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</p> <ol data-bbox="863 566 1398 701" style="list-style-type: none"><li data-bbox="863 566 1398 667">1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) identificadas no anexo 2 (...).<li data-bbox="863 674 940 701">2. (...).

Fundamentação: Correção da menção às UOPG.

Execução
(Anterior Artº 101º)

Supressão do Artigo.

Em Vigor	Proposta de Alteração
<ol style="list-style-type: none">1. A concretização das UOPG instituídas no Plano será efetuada através de Planos de Pormenor e de Unidades de Execução.2. Na ausência dos instrumentos previstos para as UOPG, aplicam-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, definidos para a classe de espaço correspondente.3. Enquanto os instrumentos de execução das UOPG não estiverem aprovados, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva UOPG.	<p>Artigo Eliminado</p>

Fundamentação: Reformulação do articulado, dotando-o de maior rigor terminológico. Disposições integradas em artigos próprios.

SUBSECÇÃO I
SUB-UOPG EM SOLO RÚSTICO

Introdução de Nova Subsecção

Artigo 112º
Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	As SUB-UOPG 03.1, 03.2 e 03.3, identificadas na Planta de Ordenamento, substancializam o faseamento de execução da UOPG 03 correspondente à ampliação da Zona Industrial da Mota (ZIM).

Artigo 113º
Termos de Referência

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	As SUB-UOPG referidas no artigo anterior destinam-se a promover: <ul style="list-style-type: none"> d) A complementação da atual ZIM, face à condição territorial estratégica de excelência desta área de atividades económicas, na proximidade do Porto de Aveiro e da A25/IP5, com garantias de acesso privilegiadas e facilitadas a ambos; e) Criação de uma grande área destinada a atividades económicas e acolhimento empresarial, como polo de atração económica para o Município, criador de emprego e dinamizador económico local; f) Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares.

Artigo 114º

Formas de Execução e Disposições Supletivas

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	A concretização das SUB-UOPG 03.1 e 03.2, situadas em solo rústico, exige uma reclassificação do solo através de Plano de Pormenor com efeitos registais, sendo que a correspondente operação urbanística será sujeita a uma análise económico-financeira que pondera a criação de mais-valias e que afetará uma parte da respetiva edificabilidade à função social do solo.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

CAPÍTULO XXX

EXECUÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Introdução de Novo Capítulo

Artigo 115º

Execução em Solo Urbano

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Em solo urbano, a execução pode processar-se através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo do disposto no número seguinte. 2. Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a Câmara Municipal pode condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

Artigo 116º

Execução em Área Urbana Disponível a Consolidar

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. A execução das operações urbanísticas em área urbana disponível a consolidar, processa-se através de unidades de execução a delimitar pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados. 2. Constituem exceção ao número anterior, as operações urbanísticas que: <ol style="list-style-type: none"> a) Garantam uma solução urbanística plenamente articulada em termos físicos, funcionais e infraestruturais com a área urbana envolvente, em cumprimento dos parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 11.º - Critérios Morfológicos e Estéticos; b) Não prejudiquem a edificabilidade das restantes parcelas dentro do polígono da área urbana disponível a consolidar, em que se insere. 3. Qualquer intervenção a realizar em área urbana disponível a consolidar, fora do âmbito de unidade de execução, fica sujeita ao reconhecimento pela Câmara Municipal de que se encontram cumpridas as condições do n.º 2 e os parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 11.º - Critérios Morfológicos e Estéticos, e demonstrada a conveniência da solução urbanística a adotar.

Fundamentação: Introdução de dois novos artigos pela necessidade de regulamentar a execução assistemática, desenvolvida no âmbito das operações urbanísticas previstas no RJUE, e de acordo com o previsto na nova LBPPSOTU.

CAPÍTULO XXX
REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO

Introdução de Novo Capítulo

SECÇÃO I
EDIFICABILIDADE

Introdução de Nova Secção

Artigo 117º

Disposições Base Relativas a Edificabilidade

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial e de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta. 2. Compete ao plano territorial estabelecer os critérios para a parametrização e distribuição dessas mais-valias da seguinte forma: <ol style="list-style-type: none"> a) Identificando a(s) edificabilidade(s) média(s) decorrente(s) da sua normativa; b) Distribuindo essa(s) edificabilidade(s) entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a criar pela Câmara Municipal; c) Prosseguindo uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

Artigo 118º

Edificabilidade Média e Edificabilidade Abstrata

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Das disposições do Plano decorrem, para o solo urbano, as seguintes edificabilidades médias: <ol style="list-style-type: none"> a) Nos Espaços Centrais: 0,7m² de Área de Construção/m²; b) Nos Espaços Habitacionais: 0,6 m² de Área de Construção/m²; c) Nos Espaços de Atividades Económicas: 0,7m² de Área de Construção/m². 2. É atribuída a cada prédio uma edificabilidade abstrata igual ao produto da respetiva área pela edificabilidade média da categoria de espaço onde se insere.

Artigo 119º

Edificabilidade Concreta e Compensações

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. A edificabilidade de cada prédio ou conjunto de prédios respeita as disposições estabelecidas pelo Plano e demais regulamentações aplicáveis. 2. A edificabilidade concreta, a autorizar a um proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística, articula a edificabilidade com a edificabilidade abstrata, sendo que: <ol style="list-style-type: none"> a) Quando aplicável, a edificabilidade concreta é igual à abstrata; b) Quando a edificabilidade de um prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata: <ol style="list-style-type: none"> i. É cedida à Câmara Municipal uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem; ii. Não se verificando a cedência, é paga uma compensação pecuniária à Câmara Municipal proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata. c) Quando, por razões urbanísticas de interesse municipal, a edificabilidade concreta seja inferior à abstrata, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal, salvo se tal facto decorrer das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais). 3. O valor das compensações a aplicar nas situações referidas é estabelecido em regulamento municipal.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO II

ENCARGOS URBANÍSTICOS

Introdução de Nova Secção

Artigo 120º

Disposições Base relativas aos Encargos Urbanísticos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os particulares (proprietários e/ou promotores) têm o dever de participar no financiamento das infraestruturas urbanísticas. 2. Os encargos urbanísticos devem ser distribuídos de forma equitativa por todas as operações urbanísticas, sistemáticas e não sistemáticas.

Artigo 121º

Identificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Os encargos urbanísticos correspondem à construção e manutenção de infraestruturas, entendidas estas no sentido lato, englobando: <ol style="list-style-type: none"> a) Todo o espaço público, de circulação e de estar, pedonal e automóvel, incluindo vias, praças, estacionamento, espaços livres e verdes; b) Redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e depósito e recolha de resíduos sólidos urbanos; c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil. 2. Em função da sua abrangência, a infraestrutura considera-se dividida em: <ol style="list-style-type: none"> a) Infraestrutura local, a que engloba todas as redes referidas nas alíneas a) e b) do número anterior, que irão servir diretamente cada conjunto edificado; b) Infraestrutura geral, a que serve os aglomerados urbanos e o território municipal na sua globalidade, nomeadamente vias sem construção adjacente, áreas verdes públicas de dimensão supralocal e espaços destinados a equipamentos.

Artigo 122º
Encargos Urbanísticos Padrão

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none">1. São identificados os seguintes encargos urbanísticos padrão, a considerar no correspondente processo perequativo:<ol style="list-style-type: none">a) Custo médio/m2 a.c. de construção inicial da infraestrutura local;b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,5m2/m2 a.c.;c) Custo médio/m2 a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.2. São estabelecidos em regulamento municipal:<ol style="list-style-type: none">a) Os custos padrão/m2 a.c. das infraestruturas referidas nas alíneas a) e c);b) O valor do m2 de terreno destinado a infraestrutura geral.

Artigo 123º

Encargos Urbanísticos a Suportar Pelos Promotores

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
<p>Sem artigos anteriores. .</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal. 2. Esses encargos referenciam -se aos encargos padrão referidos no artigo anterior e concretizam-se através de: <ol style="list-style-type: none"> a) Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário, variável em função de preexistências e de especificidades locais; b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor será o somatório resultante dos custos padrão referidos no n.º 2 do artigo anterior; c) Cedência de terreno identificado pela Câmara Municipal como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor à Câmara Municipal ou da Câmara Municipal ao promotor, conforme esta cedência efetiva for inferior ou superior à cedência média fixada. 3. Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme a alínea b), do n.º 2, do artigo 119.º - Edificabilidade Concreta e Compensações, a respetiva área é contabilizada como se fora para infraestrutura geral. 4. Para evitar duplicação, as edificações em conformidade com loteamento em vigor são isentas dos seguintes encargos: <ol style="list-style-type: none"> a) Os que o loteamento já tenha suportado; b) As redes de água, esgotos domésticos e pluviais, energia elétrica e iluminação pública, gás, telecomunicações e depósito e recolha de resíduos sólidos urbanos; c) Equipamentos coletivos, nomeadamente de educação, desporto e lazer, cultura, saúde e sociais, administrativos, de segurança e proteção civil.

Artigo 124º

Encargos Urbanísticos nos Diversos Sistemas de Execução

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 2, do artigo anterior, varia em função do sistema de execução adotado, de acordo com o referido nos pontos seguintes. 2. No sistema de cooperação: <ol style="list-style-type: none"> a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte; b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esse encargo; c) A Câmara Municipal pode aceitar participar como investidor, assumindo os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários. 3. No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da Câmara Municipal, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público. 4. No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são da respetiva responsabilidade.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

SECÇÃO III

OUTROS INSTRUMENTOS DO REGIME ECONOMICO-FINANCEIRO

Introdução de Nova Secção

Artigo 125º
Avaliação de Solo

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera: <ol style="list-style-type: none"> a) A edificabilidade abstrata atribuída ao prédio, conforme o artigo 120.º - Disposições Base Relativas aos Encargos Urbanísticos; b) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme os artigos supra e regulamentação complementar, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade abstrata; c) O valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 126º
Aquisição de Solo pelo Município

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual pode ser assegurada através de: <ol style="list-style-type: none"> a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal; b) Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e eventualmente com outros investidores. 2. No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b) (neste caso perante a não participação de proprietário), a Câmara Municipal deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestruturas, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 127º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. É criado pela Câmara Municipal um FMSAU com os seguintes objetivos: <ol style="list-style-type: none"> a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas; b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Programa integrante do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística; c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação; d) Fomento de operações de salvaguarda e valorização ambiental, de implantação de espaços verdes públicos e de percursos destinados a modos ativos. 2. São receitas do FMSAU: <ol style="list-style-type: none"> a) As compensações pecuniárias e eventuais cedências de terrenos com edificabilidade e por excesso de edificabilidade; b) Outras verbas que a Câmara Municipal lhe decida afetar, eventualmente complementares de fundos estruturais de apoio a projetos de valorização ambiental. 3. São encargos do FMSAU: <ol style="list-style-type: none"> a) Compensar os proprietários com edificabilidade concreta inferior à abstrata, nos termos do artigo 119.º - Edificabilidade Concreta e Compensações, e/ou cedência para infraestrutura geral superior à média, nos termos do artigo 122.º - Encargos Urbanísticos Padrão; b) Contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

(Anterior Capítulo VIII)
Sem Alterações

Artigo 128º
Incentivos

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<p>1. Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos em regulamento municipal incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade; b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa; c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial; d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano; e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água; f) A instalação de empresas com certificação ambiental. <p>2. Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.</p>

Artigo 129º

Margem de Acerto e Retificação

Introdução de Novo Artigo

Em Vigor	Proposta
Sem artigos anteriores. .	<ol style="list-style-type: none"> 1. Na execução das operações urbanísticas, pode ser necessário à Câmara Municipal a realização de acertos e retificações aos limites representados nas plantas de Ordenamento e Condicionantes, originados pela transposição da escala da cartografia base do Plano para a escala do projeto, no âmbito da margem de erro legalmente admitida. 2. As previsões do Plano no domínio das ligações viárias constituem diretrizes, correspondentes à escala do Plano, podendo ser objeto das correções e adaptações que se mostrem desejáveis e adequadas, na transposição para fases mais detalhadas dos estudos de implementação, desde que cumpridos os pressupostos base das ligações apontadas.

Fundamentação: Novas disposições introduzidas decorrentes da conformação com o novo quadro jurídico (nova LBPPSOTU e RJIGT), conforme indicado nos termos de referência.

Pareceres Emitidos

CCDR-C: *n.º 1 – Eliminar. Consubstancia alterações ao plano, que se encontram reguladas em legislação própria, nomeadamente os artigos 118º e 119º do RJIGT, caso sejam alterações “normais” ou o artigo 122º, caso seja uma correção material.*

Ponderação

Mantém-se por se considerar legal nos seguintes termos e fundamentos.

Os planos diretores municipais são os planos que se integram na categoria mais genérica dos planos municipais de ordenamento do território, categoria que integra também os planos de urbanização e os planos de pormenor. Trata-se de instrumentos de planeamento que desempenham uma função essencial no sistema de gestão territorial em vigor, cujas bases gerais do respetivo regime se encontram plasmadas na LBPPSOTU e desenvolvidas no RJIGT, por se traduzirem, de entre a multiplicidade de instrumentos de gestão territorial tipificadamente previstos, naqueles que procedem a um tratamento tendencialmente global e integrado da sua área de intervenção e dos quais desponta a esmagadora maioria das questões urbanísticas de planeamento com implicações na esfera jurídica dos particulares.

Tal assim é, desde logo, por desempenharem uma relevante tarefa na conformação do território e do direito de propriedade dos solos: ao definirem as regras concretas de ocupação, uso e transformação da sua área territorial de abrangência, os planos municipais afetam, de forma direta e imediata, a esfera jurídica dos proprietários ao determinarem se estes podem ou não, e em que termos, proceder à ocupação urbanística dos mesmos. De entre as funções centrais desempenhadas por este tipo de planos destaca-se o carácter conformador do território e do direito de propriedade, já que ao introduzir novas e diferenciadas regras de ocupação, uso e transformação de áreas determinadas, os planos municipais refletem-se na recharacterização do direito de propriedade ou dos direitos menores que incidem sobre a mesma. Isto na medida em que são estes que fazem o zonamento do espaço (através da classificação e qualificação do solo) e definem os parâmetros a que deve obedecer a sua ocupação, uso e transformação. Este quadro de referência terá necessariamente reflexos em termos fundiários, pois, sobretudo se a afetação de determinados terrenos decorrer de forma direta e imediata de instrumentos de planeamento territorial, terá de haver uma compatibilização entre a situação jurídico-pública dos terrenos e a sua configuração jurídico-privada.

Um dos problemas identificados é precisamente, dada a escala a que é elaborado, o de o plano diretor municipal *“poder integrar distintas classes ou categorias de espaço um mesmo terreno pertencente a um mesmo proprietário, colocando-se a questão de saber que regime e que parâmetros aplicar e como os contabilizar quando o interessado nele pretenda concretizar uma operação urbanística”*.

Outro exemplo decorrente desta “desvinculação” da situação fundiária na sua tarefa de zonamento do plano diretor municipal apontado pela ilustre professora é o de saber se *“um mesmo terreno se encontra apenas parcialmente em zona que admite concretização de uma operação urbanística, terá de se determinar se os parâmetros urbanísticos desta zona devem ser considerados atendendo apenas à parcela de terreno nela integrada ou se se pode tomar como referente a totalidade da área do terreno, embora a operação urbanística apenas se concretize naquela parcela.”* É por isto que Fernanda Paula Oliveira, defende que este tipo de situações e para *“evitar conflitos e interpretações distintas”* deve ser resolvida pelo próprio plano diretor municipal.

E é neste espírito imperativo de resolver estes “casos difíceis” que *“é feita a integração no plano diretor municipal, designadamente nas suas disposições finais, de regras específicas para acertos de classes e de categorias, verificados que estejam determinados pressupostos, que correspondam ao reconhecimento pelo plano de que não pode, à escala a que é elaborado, conhecer a situação fundiária (cadastral) existente e de que, em consequência, o desenho gráfico das suas disposições não é rigoroso”*.

Por conseguinte admite esta especialista em Direito do urbanismo que *“pode assim, se o pretender, admitir em situações determinadas, designadamente por respeito ao dos limites cadastrais, que a qualificação que decorre das suas peças gráficas não valha, desde que fixe critérios suficientemente precisos para tal”*. E tal, no entendimento da ilustre Autora, que sufragamos na íntegra, não consubstancia, como pretende a CCDR, uma alteração ao plano à margem dos procedimentos de dinâmica legalmente previstos. Antes pelo contrário, *“uma vez que estas normas*

não correspondem a qualquer alteração à previsão normativa constante do plano diretor municipal, tratando-se, antes, de prescrições normativas do próprio plano, que precisamente por isso, dispensam, verificados, os respectivos pressupostos, um procedimento de alteração”.

Tendo em consideração o acima exposto, foi ainda acrescentado um número ao referido artigo, para salvaguarda dos casos em que uma mesma parcela incida sobre mais do que uma categoria de solo.

Articulado Final

1. Na execução das operações urbanísticas, pode ser necessário à Câmara Municipal a realização de acertos e retificações aos limites representados nas plantas de Ordenamento e Condicionantes, originados pela transposição da escala da cartografia base do Plano para a escala do projeto, no âmbito da margem de erro legalmente admitida.
2. As previsões do Plano no domínio das ligações viárias constituem diretrizes, correspondentes à escala do Plano, podendo ser objeto das correções e adaptações que se mostrem desejáveis e adequadas, na transposição para fases mais detalhadas dos estudos de implementação, desde que cumpridos os pressupostos base das ligações apontadas.
3. Nos casos em que uma mesma parcela incida sobre mais do que uma categoria ou subcategoria de solo, os parâmetros de edificabilidade determinam-se, para cada uma das categorias ou subcategorias, em função da área afeta a cada uma delas.

Artigo 130º
Norma Revogatória
(Anterior Artº 102º)

Em Vigor	Proposta de Alteração
<p>2. Com a entrada em vigor do presente Plano ficam revogados:</p> <p>a) O Antepiano de Urbanização de Ílhavo, aprovado por Despacho Ministerial de 30 de julho de 1952 e cuja Declaração foi publicada em Diário da República, em 17 de agosto de 1993;</p> <p>b) O Plano Diretor Municipal de Ílhavo, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/99, de 12 de outubro, publicada no Diário da República, 1.ª série - B, n.º 258, de 5 de novembro de 1999, com primeira alteração nos termos do Aviso n.º 6683/2010, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 63, de 31 de março de 2010, e segunda alteração conforme Aviso n.º 5428/2012, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73, de 12 de abril de 2012.</p>	<p>2. Com a entrada em vigor do presente Plano ficam revogados:</p> <p>a) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PPZIM) ratificado por Despacho de 14 de outubro de 1991, publicado em 25 de fevereiro de 1992 e alterado pelo n.º 2 do artigo 72.º do presente Regulamento;</p> <p>b) O Plano de Pormenor da Zona do Museu (PPZM), cuja revisão foi ratificada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de julho, na sua atual versão.</p>

Fundamentação: É atualizada a identificação dos Planos a revogar.

Artigo 131º
Entrada em Vigor
(Anterior Artº 103º)
Sem Alterações

Anexo 1

Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

Parâmetros de dimensionamento

Em Vigor

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com Ac ≤ 120 m ² 2 lugares/fogo com 120 m ² < Ac < 300 m ² 3 lugares/fogo com Ac ≥ 300 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac	Com indicação de tipologia 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 4 T6 3 lugares fogo > T6 Sem indicação de tipologia 1 lugar/fogo - Amf ≤ 90 m ² 1,5 lugares/fogo - 90 m ² < Amf < 120 m ² 2 lugares/fogo - 120 m ² < Amf < 300 m ² 3 lugares/fogo - Amf ≥ 300 m ²	Com indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 % Sem indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %
Comércio	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	1 lugar/30 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≤ 1000 m ² 1 lugar/25 m ² Ac - estabelecimentos 1000 m ² < Ac < 2500 m ² 1 lugar/15 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Serviços	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	3 lugares/100 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≤ 500 m ² 5 lugares/100 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 500 m ² 1 lugar/15 m ² Ac - estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
Empreendimentos turísticos	-	-	1 lugar para 20% da capacidade em unidades de alojamento no caso dos estabelecimentos hoteleiros e dos hotéis rurais	-
Indústria/armazéns	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac	Ligeiros 1 lugar/75 m ² Ac Pesados 1 lugar/500 m ² Ac, com o mínimo de 52,50 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%

Proposta

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com Ac ≤ 120 m ² 2 lugares/fogo com 120 m ² < Ac < 300 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%

		3 lugares/fogo com Ac ≥300 m ²			
Habitação coletiva			Com indicação de tipologia 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 4 T6 3 lugares fogo > T6	Com indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %	
	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac	Sem indicação de tipologia 1 lugar/fogo - Amf ≤ 90 m ² 1,5 lugares/fogo - 90 m ² < Amf < 120 m ² 2 lugares/fogo - 120 m ² < Amf < 300 m ² 3 lugares/fogo - Amf ≥ 300 m ²	Sem indicação de tipologia Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20 %	
Comércio e serviços			1 lugar/120 m ² Ac – estabelecimentos Ac ≤ 1000 m ² 1 lugar/100 m ² Ac – estabelecimentos 1000 m ² < Ac < 2500 m ² 1 lugar/ 80 m ² Ac – estabelecimentos Ac ≥ 2500 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%	
Empreendimentos turísticos	-	-	1 lugar para 20% da capacidade em unidades de alojamento no caso dos estabelecimentos hoteleiros e dos hotéis rurais	-	
Indústria/armazéns			Ligeiros 1 lugar/75 m ² Ac Pesados 1 lugar/500 m ² Ac, com o mínimo de 52,50 m ²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%	
	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac			

Fundamentação: Opções Próprias de planeamento decorrentes da execução do plano, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Anexo 2

Em Vigor	Proposta de Alteração
UOPG, respetivos objetivos e formas de execução	UOPG, SUB-UOPG, respetivos objetivos e formas de execução.

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	UOPG Eliminada
1	Barra Sul	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Constituição de equipamentos, infraestruturas e espaços exteriores de utilização coletiva de lazer e apoio às atividades específicas da orla costeira; Proteção do sistema dunar e requalificação ambiental das áreas não edificadas adjacentes às praias marítimas e fluviais, compreendidas entre a Barra e a Costa Nova. <p>NOTA: até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um caráter provisório. (cf. definido no POOC - Artigo 55.º da RCM n.º 142/2000 do DR n.º 243 de 20 de outubro de 2000).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 15,86 ha; A área deverá contemplar a localização de um núcleo de educação ambiental; Área máxima passível de afetação a estacionamento automóvel - 10% do total da área; Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados; Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados; Características das construções - ligeiras ou mistas; Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira. 	

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
2 (Anterior nº1)	Barra Sul	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> Constituição de equipamentos, infraestruturas e espaços exteriores de utilização coletiva de lazer e apoio às atividades específicas da orla costeira; Proteção do sistema dunar e requalificação ambiental das áreas não edificadas adjacentes às praias marítimas e lagunares, compreendidas entre a Barra e a Costa Nova. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 13.13 ha; A área deverá contemplar a localização de um núcleo de educação ambiental; Área máxima passível de afetação a estacionamento automóvel - 10% do total da área; Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados; Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados; Características das construções - ligeiras ou mistas

Fundamentação: Ainda que inicialmente tenha sido proposta a supressão desta UOPG, por opção própria de planeamento, uma vez que foi já parcialmente executada, optou-se pela sua reformulação, tendo em consideração que as necessidades a que a mesma viria dar resposta, se encontram por suprir, reformulando a delimitação da mesma.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
2	Marina da Barra	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Construção de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio; • Instalação de comércio e serviços de apoio; • Construção de um estabelecimento hoteleiro; • Construção de habitação; • Valorização da presença da água como elemento central e maioritário da ocupação da área; • Valorização da relação direta da atual área urbana da Barra com a água do Canal de Mira da Ria de Aveiro; • Qualificação urbana e ambiental; • Integração na Barra - praia e aglomerado urbano – garantindo a recíproca sustentabilidade urbana e ambiental; • Valorização das acessibilidades à Praia da Barra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 58,14 ha (área molhada e seca); • área molhada superior a 50% da área total; • Densidade habitacional máxima: 8 fogos/ha; • índice máximo de ocupação: 0,07; • índice máximo de utilização: 0,18.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
1 (Anterior nº2)	Marina da Barra	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Construção de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio; • Instalação de comércio e serviços de apoio; • Construção de estabelecimentos hoteleiros; • Construção de habitação; • Valorização da presença da água como elemento central e maioritário da ocupação da área; • Valorização da relação direta da atual área urbana da Barra com a água do Canal de Mira da Ria de Aveiro; • Qualificação urbana e ambiental; • Integração na Barra - praia e aglomerado urbano – garantindo a recíproca sustentabilidade urbana e ambiental; • Valorização das acessibilidades à Praia da Barra. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 61.71 ha (área molhada e seca); • área molhada superior a 50% da área total; • Densidade habitacional máxima: 8 fogos/ha; • índice máximo de ocupação: 0,07; • índice máximo de utilização: 0,18

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem contudo alterar a estratégia do modelo de ordenamento, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
3	Envolvente Norte Poente da Gafanha da Nazaré	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Colmatação da malha urbana; Qualificação urbana do espaço de transição e abertura do aglomerado para a Ria/ Porto de Aveiro; Integração do projeto da vala pluvial do Esteiro Oudinot. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 29,56 ha; Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 1.0; Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.50; Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
4	Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Zona Norte	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> Preservação e requalificação do património natural existente no local; Valorização das atividades económicas locais em articulação com a preservação dos recursos naturais e patrimoniais; Concretização do projeto de um modo que minimize os impactes existentes e criação de condições para manutenção das populações de avifauna; Requalificação das principais frentes de interface, assegurando um quadro de vida e uma mobilidade qualificada e sustentada. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 24,13 ha; Densidade habitacional: 20 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
5	Gafanha da Encarnação Norte	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de uma solução urbanística que aposte na consolidação da estrutura edificada preexistente - particular atenção para a Rua Professor Francisco Corujo; Criação de uma estrutura verde de recreio e lazer que contribua para a requalificação do ambiente urbano; Aposta numa estrutura de espaços urbanos de utilização coletiva; Aposta numa nova centralidade (área pública central) com uma imagem urbana atrativa e de qualidade, quer ao nível residencial, quer ao nível de espaços promotores de atividades económicas (comércio e serviços); Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 39,60 ha; Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 1.0; Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.50; Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
6	Zona envolvente da Bruxa	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidação do tecido urbano, segundo a sua estrutura original; • Qualificação e potencialização da marina e a zona marginal, privilegiando o uso lúdico e balnear, apoiado em atividades de restauração, hotelaria e de lazer; • Construção de um estabelecimento hoteleiro; • Criação de novos pontos de referência e atratividades que estimulem a dinâmica e a apropriação dos espaços; • Criação de espaços verdes e arborização ao longo das vias principais; • Racionalização da rede viária, no seu esquema de circulação e espaços destinados a estacionamento; • Implementação de equipamentos segundo uma ordem visível, minimizando o seu impacto no perfil longitudinal da marginal; • Regulamentação dos diferentes usos do solo, de forma a equilibrar uma dinamização turística, desportiva e cultural com a paisagem e o ambiente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 11,45 ha; • Índice máximo de ocupação: 0.05; • Índice máximo de utilização: 0.10; • Número máximo de pisos: 3. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
7	Requalificação da Margem Nascente do Canal de Mira – Zona Sul	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Preservação e requalificação do património natural existente no local; • Valorização das atividades económicas locais em articulação com a preservação dos recursos naturais e patrimoniais; • Instalação de equipamentos que possam ser utilizados pela população local; • Concretização do projeto de um modo que minimize os impactes existentes e criação de condições para manutenção das populações de avifauna; • Requalificação das principais frentes de interface, assegurando um quadro de vida e uma mobilidade qualificada e sustentada; • Implementação de ações que contribuam simultaneamente para a valorização dos recursos territoriais e das atividades económicas através de boas práticas que garantam a preservação ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 87,06 ha; • Densidade habitacional máxima: 20 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; • Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.40; • Número máximo de pisos: 2. 	

Fundamentação: Supressão das UOPG por opções próprias de planeamento, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
8	Intervenção no Espaço Rural do Parque da Nossa Senhora dos Campos	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação e revitalização do espaço; Localização de equipamentos estruturantes; Reflorestação do Parque; Reabilitação da área habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 411,68 ha; Índice máximo de ocupação: 0.10; Índice máximo de utilização: 0.20; Número máximo de pisos: 2.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
3 (Anterior nº8)	Parque da Nossa Senhora dos Campos	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Recuperação e revitalização do espaço; Localização de equipamentos estruturantes; Reflorestação do Parque Reabilitação da área habitacional. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 438,6 ha; Índice máximo de ocupação: 0.10; Índice máximo de utilização: 0.20; Número máximo de pisos: 2;

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem contudo, alterar a estratégia do modelo de ordenamento, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Em Vigor

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
9	Ampliação da Zona Industrial da Mota	A concretizar mediante PP	<ul style="list-style-type: none"> • Complementação da atual ZIM; • Constituição de um parque ou de uma zona de atividade empresarial e de serviços; • Acolhimento e apoio empresarial; • Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 29,82 ha; • Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; • Índice máximo de utilização do lote: 0.80; • Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80.

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
4 (Anterior nº9)	Ampliação da Zona Industrial da Mota	A concretizar mediante PP e de forma faseada: Fase 1 - Sub-UOPG 03.1 Fase 2 - Sub-UOPG 03.2 Fase 3 - Sub-UOPG 03.3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Complementação da atual ZIM, face à condição territorial estratégica de excelência desta área de atividades económicas, na proximidade do Porto de Aveiro e da A25, com garantias de acesso privilegiadas e facilitadas a ambos; ▪ Criação de uma grande área destinada a atividades económicas e acolhimento empresarial, como polo de atração económica para o Município, criador de emprego e dinamizador económico local. ▪ Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 86,1 ha: Sub-UOPG 04.1 - 25,8 ha; Sub-UOPG 04.2 – 26,5 ha; Sub-UOPG 04.3 – 36,8 ha; • Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; • Índice máximo de utilização do lote: 0.80; • Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80;

Fundamentação: Revistos os parâmetros da UOPG, por opções próprias de planeamento, sem contudo alterar a estratégia do modelo de ordenamento, conforme justificação reforçada no Relatório de Ponderação.

Em Vigor					Proposta de Alteração
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
10	Quinta da Boavista	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	Instalação de um empreendimento turístico na Quinta da Boavista com uma dimensão relevante, constituído por: <ul style="list-style-type: none"> • um estabelecimento hoteleiro; • aldeamentos turísticos; • equipamentos de animação turística, de desporto e lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 126,41 ha; • Índice máximo de ocupação: 0.20; • Índice máximo de utilização: 0.50; • Número máximo de pisos: 3. 	Manter a UOPG. (Renumerada)

Proposta de Alteração

N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos
5 (Anterior nº10)	Quinta da Boavista	A concretizar mediante PP (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação de um empreendimento turístico na Quinta da Boavista com uma dimensão relevante, constituído por: <ul style="list-style-type: none"> •um estabelecimento hoteleiro; •aldeamentos turísticos; •equipamentos de animação turística, de desporto e lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 127,41 ha; • Índice máximo de ocupação: 0.20; • Índice máximo de utilização: 0.50; • Número máximo de pisos: 3.

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
11	Zona do Museu	Plano de Pormenor da Zona do Museu, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 256, de 2 de Novembro de 1993, com alteração aprovada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de Julho, publicada no Diário da República n.º 173, I série – B. Em Revisão.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Articulação da proposta com os planos, projetos e outras intervenções com incidência direta ou indireta na mesma; ▪ Diferenciação pela positivamente a área de intervenção através da aplicação de tecnologias e visuais inovadores e ambientalmente sustentáveis. ▪ Reorganização da estrutura urbana no sentido de reforçar a centralidade desta zona da cidade; ▪ Aposta na diferença, tendo em conta a possibilidade de uma oferta residencial numa área central da cidade sustentada na preservação dos testemunhos arquitetónicos, patrimoniais e naturais da área de intervenção; ▪ Valorização do espaço público como forma de criar um polo atrativo de encontro, permanência, lazer e cultura; ▪ Reestruturação paisagística visando leituras e fruições adequadas à excelência que se pretende para a área; ▪ Valorização dos percursos e acessibilidades internas e externas à área de intervenção; ▪ Construção de um espaço de qualidade constituindo um contínuo urbano, tendo como denominador comum os materiais e mobiliário urbano que, com características contemporâneas, contribua de forma determinante, para a identidade do espaço; ▪ Definição de percursos cicláveis articulados com os existentes e previstos na envolvente; ▪ Promoção de uma forte articulação entre o cadastro e a solução urbana adotada com vista a garantir um elevado nível de exequibilidade com o mínimo de intervenção pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Área total da UOPG: 42,98 ha; • Densidade habitacional máxima: 80 fogos/ha; • Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.5; • Índice máximo de utilização das parcelas: 1.5; • Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.60; • Número máximo de pisos: 5. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
12	Zona industrial das Ervasas	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Consolidação e qualificação da atual Zona Industrial como um parque ou uma zona de atividade empresarial e de serviços; Acolhimento e apoio empresarial; Articulação com a rede municipal e regional de áreas de atividades económicas complementares (outras zonas empresariais, Parque de Ciência e inovação) 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 74,68 ha; Índice máximo de ocupação do lote: 0.60; Índice máximo de utilização do lote: 0.80; Índice máximo de impermeabilização do lote: 0.80; 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
13	Cancelas	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de uma solução urbanística que articule a estrutura edificada preexistente com as novas áreas de consolidação urbana; Integração de troço da circular à Cidade de Ílhavo; Criação de uma estrutura verde de recreio e lazer que contribua para a requalificação do ambiente urbano; Aposta numa estrutura de espaços urbanos de utilização coletiva; Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 85,85 ha; Densidade habitacional máxima: 80 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.5; Índice máximo de utilização das parcelas: 1.5; Índice máximo de impermeabilização do logradouro: 0.60; Número máximo de pisos: 3 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
14	Ermida	A concretizar mediante PP ou UE (Tramitação em curso)	<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento de uma solução urbanística que articule a estrutura edificada preexistente com as novas áreas de consolidação urbana; Integração de um estabelecimento hoteleiro e desenvolvimento de uma solução que enquadre a requalificação do Paço da Ermida; Requalificação da Capela da Ermida e espaço envolvente; Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal. 	<ul style="list-style-type: none"> Área total da UOPG: 52,53 ha; Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha; Índice máximo de ocupação das parcelas: 0.3; Índice máximo de utilização das parcelas: 0.5; Índice máximo de impermeabilização do logradouro de cada parcela: 0.40; Número máximo de pisos: 2. 	

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
15	Zona Industrial da Mota	Área total da UOPG: 93,57 ha. Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, aprovado por despacho do Secretário da Administração Local e do Ordenamento do Território de 1991.10.14, publicado no Diário da República n.º 47, II Série, de 25 de Fevereiro de 1992			

Em Vigor					Proposta de Alteração UOPG Eliminada
N.º	UOPG	Forma de execução	Objetivos	Parâmetros Urbanísticos	
16	Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova	Área total da UOPG: 21,12 ha. Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 132, de 10 de julho de 2012			

Fundamentação: Eliminação da UOPG por ter já um PP em vigor.

Pareceres Emitidos (Outras Matérias acerca do Regulamento)

CCDR-C: foram introduzidas alterações no Regulamento não decorrentes diretamente da adequação ao RJIGT, que traduzem opções da Câmara Municipal e cuja fundamentação refere, apenas, que são “decorrentes de opções próprias de planeamento”, fundamentação esta que se considera insuficiente e que deve, por isso, ser completada.

Ponderação

As alterações feitas cuja inclusão teve como fundamentação a referida pela entidade e considerada insuficiente são efetivamente opções precipuamente relacionadas com objetivos que, em concreto, o município pretende satisfazer com o plano e que sem representarem uma revisão ao mesmo podem já em sede de alteração ser antecipadas na medida em que se apresentam, além do mais, como fundamentais na medida em que serve como *pauta* para que se possa proceder ao controlo das opções de planeamento, e por se apresentarem como aptas a alcançar os objetivos previamente definidos (e que se apresentam como uma forma de concretização dos interesses públicos a servir). Tal significa ainda um esforço de maior especificação dos interesses públicos que se encontram presentes neste processo de planeamento, uma antecâmara da sua revisão, de forma que, no processo respetivo, existam dados que permitam concluir pelo cumprimento da função específica que cabe aos planos municipais.

Mais. Estando em causa a elaboração de instrumentos de planeamento territorial, isto é, de *ordenamento do espaço*, é essencial que fique clara a definição de um modelo territorial que traduza, em certa medida, o *modelo de desenvolvimento* que se pretende instituir, sendo este *modelo territorial* essencial à definição e função dos planos territoriais. Por exemplo, a necessidade de acautelar e de fomentar a instalação de um certo tipo de indústria no município, explicitada pelos instrumentos de desenvolvimento económico (por acarretar, designadamente, maior empregabilidade para a região), determina a necessidade de os instrumentos de planeamento territorial identificarem as áreas mais adequadas para o efeito, dotadas das necessárias infraestruturas e outras condicionantes de tipo urbanístico que melhor respondam aos ditames do correto ordenamento do espaço. Por conseguinte, em todas as fundamentações de opções motivadas como “decorrentes de opções próprias de planeamento” devem ser alinhadas com esta reforçada justificação.

Pareceres Emitidos (Outras Matérias acerca do Regulamento)

APA: Zonas inundáveis

Verifica-se que não existe no Regulamento normas para as Zonas Inundáveis, contrariando o disposto na Lei da Água. Embora o regulamento faça referencia no artigo 3º à existência de uma

Carta de Zonas Inundáveis (III.1), como elemento que acompanha o Plano. As Zonas Inundáveis deverão ter representação gráfica na Planta de Ordenamento e norma específica a integrar no Regulamentos dos Planos Municipais, nomeadamente nas Disposições comuns ao solo urbano e solo rústico, aspetos a completar na fase seguinte.- Considerando que já foram avaliadas e harmonizadas pelos serviços centrais da APA as normas para as Zonas Inundáveis, disponibiliza-se a seguinte proposta de redação a integrar num artigo único do presente Regulamento do PDM.

“Artigo ...º - Zonas Inundáveis

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

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

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

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

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

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório

de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

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

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/ cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

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

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações

devendo, para o efeito, os requerentes/ projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

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

ANPC: III) Zonas Inundáveis/Ameaçadas pelas Cheias

4. As zonas inundáveis no interior dos perímetros urbanos estão delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às áreas atingidas pela cheia com período de retorno de 100 anos, ou à maior cheia conhecida;

5. Nas áreas inundáveis integradas em solo urbano, o regime de edificabilidade é o seguinte:

a. As cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos nas áreas referidas no número anterior devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos ou para a maior cheia conhecida, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento;

- b. *Em condições de exceção, é admitida a ampliação dos edifícios, desde que destinada à construção de instalações sanitárias e cozinhas necessárias para dotar as habitações de condições mínimas de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade reduzida;*
- e. *É proibida a construção de caves, ainda que apenas destinadas a estacionamento;*
- f. *É proibida a instalação de aterros;*
- g. *É proibida, nas áreas inundáveis, a construção de estruturas que coloquem em perigo pessoas e bens;*

Ponderação	Articulado Final
<p>Acolhem-se os pareceres emitidos para introdução de novo artigo, relativo às Zonas Inundáveis. Este artigo será integrado na Secção relativa ao Solo Urbano, em secção própria “ZONAS INUNDÁVEIS”, com Artigo relativo à sua identificação e artigo relativo ao regime.</p> <p>A Secção mencionada será colocada depois da secção relativa às disposições gerais. A redação adotada para os artigos corresponde àquela proposta pela APA, complementada com os contributos da ANPC para o mesmo assunto, conforme redação aqui explanada.</p>	<p>SUBSECÇÃO II – ZONAS INUNDÁVEIS</p> <p>Artigo 65.ª Identificação</p> <p>As Zonas Inundáveis no interior dos perímetros urbanos estão delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às áreas atingidas pela cheia com período de retorno de 100 anos ou à maior cheia conhecida.</p> <p>Artigo 66.º - Regime</p> <p>1- Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..</p> <p>2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.</p> <p>3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:</p> <p>a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;</p> <p>b) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;</p> <p>c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao</p>

estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

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

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) A instalação de usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

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

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) A abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

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

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento dorisco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local;

d) No caso de não ser possível observar-se o estabelecido na alínea anterior, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

- e) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- f) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundaç o, incluindo nos edif cios confinantes e na zona envolvente;
- g) Seja observado o cumprimento das normas de seguran a decorrentes do regime espec fico, e garantindo a estabilidade dos edif cios a construir e dos que se localizam na sua envolvente pr xima;
- h) Seja assegurada a n o obstru o da livre circula o das  guas, e que n o resulte agravado o risco de inunda o associado, devendo este risco de inunda o ser entendido como a combina o da probabilidade de ocorr ncia de inunda es, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequ ncias prejudiciais para a sa de humana, o ambiente, o patrim nio cultural, as infraestruturas e as atividades econ micas;
- i) Os efeitos das cheias sejam minimizados atrav s de normas espec ficas, sistemas de prote o e drenagem e medidas para a manuten o e recupera o de condi es de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utiliza o preferencial de materiais perme veis e semiperme veis;
- j) Nos alvar s de utiliza o, bem como nas autoriza es de utiliza o a emitir para as constru es localizadas em  rea com risco de inunda o,   obrigat ria a men o da inclus o da edifica o em zona inund vel, bem como de eventuais obriga es assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inunda es;
- k) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as a es realizadas por particulares, n o ser o imputadas   Administra o eventuais responsabilidades pelas obras de urbaniza o, constru o, reconstru o ou amplia o em zona inund vel, e que estas n o constituir o mais-valias em situa o de futura expropria o ou prefer ncia de aquisi o por parte do Estado.

Pareceres Emitidos (Outras Mat rias acerca do Regulamento)

APA: De acordo com a informação existente na APA, no concelho de Ílhavo existem 7 estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (PAG). O Município deverá: (...) integrar no Regulamento normas compatíveis com o disposto no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto.

Ponderação	Articulado Final
<p>Parecer emitido acolhido. Introduce-se novo artigo relativo aos Estabelecimentos com Substâncias Perigosas.</p> <p>Este artigo será integrado na Secção relativa às DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO, na subsecção DA SALVAGUARDA OU PROTEÇÃO, com Artigo relativo à sua identificação e artigo relativo ao regime.</p> <p>A Secção mencionada será colocada depois da secção relativa às disposições gerais. A redação adotada para os artigos corresponde àquela proposta pela APA, complementada com os contributos da ANPC para o mesmo assunto, conforme redação aqui explanada.</p>	<p>Artigo 17º – Estabelecimentos com Substâncias Perigosas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Até que sejam publicados os critérios de referência que permitam acautelar as distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplica-se o quadro legal vigente e as prescrições que, em cada caso, a tutela vier a determinar. 2. As estratégias e instrumentos a utilizar na mitigação de riscos, incluindo as medidas de prevenção, autoproteção e organização das forças de intervenção e de prontidão para o socorro são as estabelecidas ao nível do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Ílhavo. 3. Após a publicação dos critérios de referência mencionados no número 1 do presente artigo pela entidade competente, são revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as medidas técnicas definidas no diploma legal.

Pareceres Emitidos (Outras Matérias acerca do Regulamento)

APA: Alerta-se o Município para a necessidade da adaptação e mitigação das alterações climáticas serem matérias a ser incluída no processo de Alteração do PDM, nomeadamente no Regulamento, cumprindo as mais recentes orientações da Comissão Nacional do Território (CNT) e da Direção-Geral do Território (DGT), a qual desenvolveu um conjunto de publicações de apoio. Sugere-se para o efeito a consulta do “Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), que contém um conjunto de informação a considerar nomeadamente nos PDM: ‘Adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, Resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e

Sustentabilidade económico-financeira'. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf.

Salienta-se, ainda, a importância da consideração de medidas que visem o aumento da eficiência na utilização da água e da reutilização da mesma. De salientar também, que as medidas de adaptação identificadas como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes, a ter em conta em função da tipologia dos projetos ou das ações previstas.

As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de GEE, e as medidas identificadas no P-3AC, como forma de minimização dos impactes das AC, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes a ter em conta, em função da tipologia das atividades, usos e ocupações do solo.

A implementação de medidas de melhoria contínua nos procedimentos de gestão de resíduos é um aspeto importante, uma vez que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

Ponderação

O Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC) será junto aos elementos que acompanham o plano, à semelhança de outras situações, como por exemplo o PMDFCI e o PMEPC.

Pareceres Emitidos

APA: Deverá ser estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações/ edificações, quer em solo urbano quer em solo rústico. No seguimento do referido no anexo 1, este parâmetro deverá estar articulado com as zonas inundáveis previstas no PGRI-VML, com o estado das massas de água, com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o estado existente, e com a necessidade de não aumentar riscos para pessoas e bens. Verifica-se que nas categorias de solo rústico não foi definido o 'índice de impermeabilização do solo' e também em algumas categorias de solo urbano, aspetos a completar. No Regulamento devem ainda ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.
- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.

- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimento sem materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos
- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As 'zonas inundáveis' e as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.
- De salientar que as normas agora indicadas para as 'zonas inundáveis' a integrar o Regulamento do PDM, bem como a identificação das 'diretrizes para seguimento' identificadas no Relatório Ambiental da AAE, relacionadas com os 'Riscos de Cheia/inundações' (páginas 106e 107), estão relacionadas com as indicações acima.
- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água do concelho, ver anexos 1 e 2 do presente parecer.
- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.
- Relacionado com o aspeto acima, estabelecer que, por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º226-A/2007, de 31 de maio).
- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos

Ponderação

No que respeita ao solo rústico, é utilizado um índice de ocupação muito reduzido, pelo que não se verifica necessário aplicar o parâmetro do índice de impermeabilização

Pareceres Emitidos

IMT: Por último, deverá salvaguardar-se o nível de serviço das infraestruturas rodoviárias, assim como os efeitos decorrentes do ruído nas suas proximidades, devendo a classificação e a

qualificação dos solos, nomeadamente na proximidade das estradas da RRN, acautelar a possibilidade da eventual expansão da rede e os níveis de ruído admissíveis.

Ponderação

Ponderado e alinhado com o ruído.

Pareceres Emitidos

IMT: *Recomendando-se que no regulamento sejam expressas orientações para a gestão urbanística, no que se refere a:*

- *Rede de percursos pedonais estruturantes e características técnicas;*
- *Rede de percursos cicláveis estruturantes e características técnicas;*

Regras para a futura localização de empresas e polos geradores e atratores de deslocações.

Ponderação

Considera-se que as questões elencadas são de âmbito técnico pelo que não têm enquadramento no Regulamento do PDM, mas antes em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, pelo que poderão ser integradas estas recomendações num futuro processo de revisão deste regulamento.

Anexo 1

Procedimento de Alteração

Abertura do Procedimento

Publicação em DR | Aviso n.º 17030/2018, de 23 de novembro

Informação Técnica INF_19/2018 de 29 de outubro com Deliberação CMI de 02 novembro de 2018

Publicitação na Comunicação Social (jornal de Notícias e Diário de Aveiro) e Sítio Web do Município

Relatório da Participação Preventiva

Retificação do Ato

Publicação em DR | Declaração de Retificação n.º 308/2019, de 01 de abril

Informação Técnica INF_07/2019 de 18 de fevereiro com Deliberação da CMI de 21 de fevereiro de 2019

Comunicação da CCDR-C

Prorrogação do Prazo

Publicação em DR | Aviso n.º 6121/2021, de 31 de março

Informação Técnica INF_03/2021 de 01 de março e Deliberação da CMI de 04 de março de 2021

Comunicações da CCDR-C e da SECNFOT

Ampliação do Objeto

Publicação em DR | Aviso n.º 9790/2021, de 24 de maio

Informação Técnica INF_16/2021 com Deliberação da CMI de 06 de maio de 2021

Não Caducidade

Publicação em DR | Aviso n.º 15477/2022, de 05 de agosto

Informação Técnica de 29 de junho de 2022 com Deliberação da CMI de 06 de julho de 2021

Parcela			Edificação					
ID	Uso dominante	Área	Área implantação (max)	Área construção acima da cota de soleira (max)	Altura máxima de fachada (m)	N.º de pisos acima cota soleira (max)	N.º de pisos abaixo cota soleira (max)	N.º máximo de fogos
A3	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	4 710	3 150	6 300	10	2	2	
A4	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	3 197	1 750	3 500	10	2	2	
A5	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	1 465	1 058	2 116	10	2	2	
A6	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	1 606	1 143	2 286	10	2	2	
A7	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	2 693	1 114	2 228	10	2	2	
A8	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	520	242	484	10	2	2	
B1	Habitação	896	150	300	7	2	1	1
B2	Habitação	706	150	300	7	2	1	1
B3	Habitação	566	150	300	7	2	1	1
B4	Habitação	532	150	300	7	2	1	1
B5	Habitação	556	120	240	7	2	1	1
B6	Habitação	699	120	240	7	2	1	1
B7	Habitação	644	150	300	7	2	1	1
B8	Habitação	686	120	240	7	2	1	1
B9	Habitação	738	120	240	7	2	1	1
B10	Habitação	731	150	300	7	2	1	1
B11	Habitação	784	120	240	7	2	1	1
B12	Habitação	873	150	300	7	2	1	1
B13	Habitação	937	120	240	7	2	1	1
B14	Habitação	1 475	150	300	7	2	1	1
B15	Habitação	1 204	120	240	7	2	1	1
B16	Habitação	787	120	240	7	2	1	1
B17	Habitação	666	120	240	7	2	1	1
B18	Habitação	626	120	240	7	2	1	1
B19	Habitação	539	120	240	7	2	1	1
B20	Habitação	535	120	240	7	2	1	1
B21	Habitação	532	120	240	7	2	1	1
B22	Habitação	531	120	240	7	2	1	1
B23	Habitação	528	120	240	7	2	1	1
B24	Habitação	584	120	240	7	2	1	1
B25	Habitação	607	120	240	7	2	1	1
B26	Habitação	744	120	240	7	2	1	1
B27	Habitação	808	120	240	7	2	1	1
B28	Habitação	861	120	240	7	2	1	1
B29	Habitação	840	120	240	7	2	1	1
B30	Habitação	1 125	120	240	7	2	1	1
B31	Habitação	1 076	120	240	7	2	1	1
B32	Habitação	1 015	120	240	7	2	1	1
B33	Habitação	1 106	120	240	7	2	1	1
B34	Habitação	1 028	120	240	7	2	1	1
B35	Habitação	1 273	120	240	7	2	1	1
C1	Habitação	488	145	290	7	2	1	1
C2	Habitação	453	145	290	7	2	1	1
D1	Habitação	4 658	2 353	7 058	13	4	2	59
D2	Habitação	15 629	7 450	22 350	13	4	2	186
E1	Habitação	715	517	1 494	10	3	2	12
F1	Habitação	1 796	400	800	7	2	1	2
F2	Habitação	1 945	400	800	7	2	1	2
F3	Habitação	1 820	400	800	7	2	1	2
F4	Habitação	3 741	1 000	2 000	7	2	1	16
F5	Habitação	6 853	2 417	5 965	10	3	1	28
G1	Equipamento	14 541	10 000	10 000	10	2	1	
G2	Equipamento	22 336	15 000	30 000	10	2	2	
H1	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	5 098	2 500	5 000	10	2	2	
H2	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	7 210	3 500	7 000	10	2	2	
H3	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	14 573	8 000	16 000	10	2	2	
I1	Apoio atividade económica	2 270	313	626	8	2	1	
I2	Apoio atividade económica	1 205	535	535	5	1	1	
J1	Serviços/ comércio/ armazenagem ...	3 426	1 760	1 760	8	1	1	
<i>Total</i>		163 132	76 782	146 802				

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

46297 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_46297_1.jpg

46298 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_46298_2.jpg
611795783

MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Aviso n.º 17030/2018

Fernando Fidalgo Caçoi, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

(RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

7 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

Alteração do PDM de Ílhavo

Deliberação

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), declara que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública de 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria dar início ao procedimento de alteração do PDM de Ílhavo nos termos da informação conjunta das divisões DOPGU, DPUP e GAJNEF (InfG_19.2018 de 29/10/2018), determinando a sua conclusão até 13 de julho de 2020 e um prazo de 15 dias úteis para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Paços do Município de Ílhavo, 7 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.
611805429

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Aviso n.º 17031/2018

Consolidação de Mobilidades Intercarreiras

Para os devidos efeitos se torna público que por despachos do Vice-Presidente da Câmara, datados de 27 de junho e 22 e 29 de outubro de 2018, ao abrigo do disposto no artigo 99.º-A do anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, no que diz respeito ao posicionamento remuneratório, foi dado cumprimento ao estabelecido no n.º 3 do artigo 153.º do anexo à Lei n.º 35/2014 de 20 de junho. Nesses termos, foi promovida a consolidação da mobilidade intercarreiras dos seguintes trabalhadores:

Com efeito a 1 de julho de 2018

António José Varela Gordinho, integrado na carreira e categoria de Fiscal Municipal, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Divisão de Urbanismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Carlos Manuel Correia Diogo, integrado na carreira e categoria de Encarregado Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Armazém, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Jorge Manuel Oliveira Cabrita, integrado na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no

Serviço de Turismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Reinaldo Filipe Mateus Gonçalves, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Águas, na carreira categoria de Assistente Técnico, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 683,13€ (seiscentos e oitenta e três euros e treze cêntimos), correspondente ao nível 5, 1.ª posição da carreira de Assistente Técnico, da tabela remuneratória única;

Vera Lúcia Martinho Lima Zeferino, integrada na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Modernização Administrativa, na carreira categoria de Assistente Técnico, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 683,13€ (seiscentos e oitenta e três euros e treze cêntimos), correspondente ao nível 5, 1.ª posição da carreira de Assistente Técnico, da tabela remuneratória única;

Com efeito a 1 de novembro de 2018

Elsa Alexandra Neves Cabrita Martins, integrada na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Secretaria Obras e Urbanismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

João Xavier Sousa Rodrigues, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Parque Automóvel, na carreira categoria de Encarregado Operacional, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 837,60€ (oitocentos e trinta e sete euros e sessenta cêntimos), correspondente ao nível 8, 1.ª posição da carreira de Encarregado Operacional, da tabela remuneratória única;

Joaquim José Alfarrobeira Martins, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado nas Obras Municipais, na carreira categoria de Encarregado Operacional, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 995,51€ (novecentos e noventa e cinco euros e cinquenta e um cêntimos), correspondente ao nível 11, 4.ª posição da carreira de Encarregado Operacional, da tabela remuneratória única, em cumprimento do estabelecido no n.º 3 do artigo 153.º do anexo à Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, bem como o disposto no artigo 18.º da Lei do Orçamento de Estado para 2018.

Márcia Cristina Aguiar Benfeito Alexandre, integrada na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Divisão Ação Sociocultural, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Tiago Jorge Gonçalves Freire, integrado na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Educação, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

7 de novembro de 2018. — O Vice-Presidente da Câmara, *Luis António Alves da Encarnação*.

311795653

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 17032/2018

Procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de um posto de trabalho de Técnico Superior, na área de formação de Engenharia Florestal e Recursos Naturais — Lista Unitária de Ordenação Final Homologada.

Para efeitos do disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos ao Procedimento concursal comum para ocupação de um posto de trabalho da categoria de Técnico Superior, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 5 de dezembro de 2017, através da ref.ª 8 do Aviso n.º 14628/2017, da homologação da lista unitária de ordenação final, por despacho do Sr. Vereador dos Recursos Humanos de 23 de outubro de 2018, que se encontra afixada nas instalações do Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Loures, sita



Deliberado por unânime, aprovar a presente proposta, nos termos da informação conjunta e documento anexo, com a abstenção de 2 membros do PS
Ílhavo, 2 / 11 / 18

INFORMAÇÃO 19/2018

Informação DPUP / JJ / 29.10.2018

À Câmara
30/10/18

divisão de planeamento urbanístico e projetos

Informação/Parecer

Despacho:

Concordo.

29.10.18

Ex.^{mo} Sr. Presidente da CMI
Eng^o Fernando Fidalgo Caçoilo

ASSUNTO:	2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ÍLHAVO - ABERTURA DE PROCEDIMENTO
----------	--

Referência: DPUP / JJ / Modelos / Inf_Geral / Informações / InfG_19.2018

1 - Atendendo:

1.1 - a que a 1ª Revisão do PDM de Ílhavo foi publicada em Diário da República nº 82, 2ª série, de 29 de abril de 2014, Aviso n.º 5423/2014, entrando em vigor no dia 30 de abril de 2014 (o respetivo processo de Revisão foi depositado na Direção Geral do Território no dia 29/04/2014, sob o número de depósito 02.01.10/PDM/03/2014/46);

1.2 - à publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014 de 30 de maio, adiante simplesmente designada por LBPPSOTU) provocando uma reforma estruturante no modelo de planeamento vigente;

1.3 - a que neste novo enquadramento legal, os Planos Territoriais passam a ser os únicos instrumentos a determinar a classificação e qualificação do uso do solo, assim como a sua execução e programação, que deverá ser integrada no Plano Diretor Municipal (adiante simplesmente designado por PDM) e nessa sede adaptada às orientações de desenvolvimento territorial resultantes dos programas de âmbito nacional ou regional;

1.4 - a que também foi revisto o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL nº 80/2015 de 14 de maio, adiante simplesmente designado por RJIGT), onde são introduzidas alterações ao nível da classificação do solo com a adoção de novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, eliminando a categoria de solo urbanizável;

1.5 - a que o RJIGT impõe que os PDM's vigentes à data da sua entrada em vigor sejam alvo de adequação ao novo enquadramento legal.

2 - Atendendo ainda a:

2.1 - que para além da conformação ao novo quadro jurídico, nomeadamente a nova LBPPSOTU, o novo RJIGT e ao Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, os 4 anos de implementação da 1ª revisão do PDM de Ílhavo (2014), permitiram identificar a necessidade de pequenos ajustes que reforçam a oportunidade e os principais objetivos desta alteração ao PDM de Ílhavo, nomeadamente (cf. referido no Relatório de Fundamentação / Termos de Referência anexo):

- ▶ reavaliação das UOPG's existentes
- ▶ reajustamento de Servidões:
 - A25 - Infraestruturas de Portugal - IP
 - Monumentos de Interesse Público (Vila dos Cestinhos / Vila Africana) - DGC
 - Árvores classificadas - ICNF
- ▶ atualização da cartografia: perigosidade de incêndio florestal, áreas ardidas - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI 2018)
- ▶ reformulação do normativo sobre estacionamento
- ▶ alterações pontuais
- ▶ revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota (PP da ZIM)
- ▶ republicação do Regulamento do PDM de Ílhavo com a integração de todas as alterações / correções materiais efetuadas

2.2 - que estes procedimentos apresentam uma enorme complexidade;

2.3 - que tem sido realizadas várias reuniões de articulação interna entre as Divisões: DOPGU / GAJNEF e DPUP, funcionando como conferências de serviços.

3 - Deste modo propomos que a Câmara Municipal delibere:

3.1 - a abertura do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, com base no Relatório de Fundamentação anexo, que enquadra e fundamenta nas imposições legais descritas, a respetiva oportunidade, definindo os seus termos de referência e clarificando os seus objetivos, assim como justificando a não sujeição a avaliação ambiental estratégica - AAE (cf. Art. 76º, Art. 115º e Art. 119º do RJIGT);

3.2 - que o prazo para a conclusão desta proposta, termine no dia 13 de julho de 2020 (nº 1 do Art. 76º do RJIGT);

3.3 - estabelecer um período de 15 dias (úteis), contados a partir da publicação da deliberação no Diário da República (2ª série), para que os interessados formulem sugestões e apresentem informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM de Ílhavo, nos termos do nº 1 do Art. 76º e do nº2 do Art. 88º do RJIGT;

3.4 - não sujeitar a presente alteração do PDM de Ílhavo a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que de acordo com o disposto no Art. 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo do DL nº 232/2007 de 15 de junho, não se prevê que as alterações propostas sejam suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente (cf. justificação integrada no Relatório de Fundamentação Anexo);

3.5 - dar conhecimento da deliberação, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e solicitar o seu acompanhamento em cumprimento do disposto no nº 2 do Art. 119º do RJIGT;

3.6 - divulgar a deliberação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CM de Ílhavo, nos termos do nº 1 do Art. 76º e nº2 do Art. 192º do RJIGT.

À consideração de V. Ex^ª.

DOPGU,
MEI
Arq^a Noémia Maia

GAJNEF,
Dr^a Maria da Luz

DPUP,
Dr. João José

Ílhavo, 29 de outubro de 2018

Anexo: Relatório de Fundamentação / Termos de Referência da Alteração ao PDM de Ílhavo

Ílhavo

REGIÃO DAS BEIRAS

CERCIHAV festejou 43 anos e requalificou instalações

Aniversário A CERCIHAV comemorou 43 anos. Fez uma festa nas instalações, na Gafanha da Nazaré, assinou acordos de revisão com a Segurança Social e concluiu um projecto de requalificação

A CERCIHAV - Cooperativa para a Educação e Reabilitação dos Cidadãos Inadaptados de Aveiro fez ontem a festa do 43.º aniversário e assinou os acordos de revisão referente à cooperação com o Centro Distrital da Segurança Social, o que foi possível com a conclusão recente das obras de requalificação e o alvará de utilização global das respostas sociais. Foi um dia de festa que terminou com música e dança depois de partirem o bolo e de cantarem os parabéns. Mas o programa começou antes, de manhã, com o grupo musical da CERCIHAV "Cosa Nostra", a entrega de medalhas e logótipos aos que já têm 25, 30 e 40 anos de casa e o almoço convívio.

O alvará é um documento em papel mas é, para a presidente da Direcção da CERCIHAV,



Ao centro, Marília Martins, presidente da Direcção da CERCIHAV

Marília Martins, psicóloga e directora técnica do Centro de Actividades Ocupacionais,

uma "gratificante conquista pois válida que estão criadas as condições adequadas ao

bom funcionamento de todos os seus serviços" "Mesmo assim, não é fácil"

Foi um dia que foi possível festejar, pelos apoios que a CERCIHAV tem mantido, através da Segurança Social, autarquias e empresas que colaboram com a instituição. Mas "mesmo assim, não é fácil", disse Marília Martins, referindo-se à manutenção da sustentabilidade e a uma "longa caminhada de 43 anos", antes de assinar os acordos com a Segurança Social (SS).

Fernando Mendonça é o director do Centro Distrital que lembrou, além do apoio que atribuiu à CERCIHAV, e da possibilidade de "mover a economia social", o papel fundamental de um grupo de pessoas, quando disse que a actividade não seria possível manter "se não fosse o voluntariado". No total, a SS presta um apoio mensal de nove milhões de euros a institui-

ções do distrito para que sejam "cada vez melhores" e contribuam para uma sociedade "mais solidária e mais inclusiva".

Dos acordos de revisão da CERCIHAV, com a comparticipação financeira da SS, faz parte o Centro de Actividades Ocupacionais, agora licenciado para apoiar 90 pessoas com deficiência e incapacidades, 25 das quais em Actividades Socialmente Úteis em ambientes normais de trabalho, como acontece com pessoas colocadas na Universidade, Câmara Municipal de Aveiro e Hospital.

Quanto ao Serviço Domiciliário de Apoio às Famílias passou a estar licenciado para apoiar 40 pessoas, 25 das quais comparticipadas pela Segurança Social.

Com 74 colaboradores e seis respostas sociais, a CERCIHAV apoia cerca de 800 pessoas, 200 das quais encontram-se nas instalações, uma vez que a maioria está integrada em estruturas da comunidade.

A lista de espera é de seis pessoas, tendo vindo a diminuir devido à frequência dos alunos com deficiência no sistema de ensino regular até aos 18 anos, por via da escolaridade obrigatória. ◀



Município de Ílhavo Alteração do PDM de Ílhavo AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, toma público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,
Fernando Fidalgo Caçoilo

(Diário de Aveiro n.º 11.155, de 17-11-2018)



CARTÓRIO NOTARIAL NOTÁRIA

PAULA MARIA MACEDO MESQUITA PIRES DE CARVALHO
Avenida 25 de Abril, n.º 37, 1.º andar, ÍLHAVO
Telf: 234.322.469 Fax: 234.326.066; Email: cnilhavo@mail.telepac.pt

JUSTIFICAÇÃO

Certifico, para efeito de publicação que, neste Cartório, no livro de notas para escrituras diversas número 1-F, a folhas 14 e seguintes, se encontra exarada uma escritura de justificação notarial, com data de hoje, na qual, ANTONIO CARLOS DE CARVALHO e mulher MARIA DAS DORES PEREIRA DE AZEVEDO DE CARVALHO, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, ele natural da freguesia de Sosa, concelho de Vagos e ela natural da freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro, residente habitualmente na Rua das Quintas, número 650, freguesia de Vagos e Santo António, concelho de Vagos, declaram:

Que, com exclusão de outrem, são donos e legítimos possuidores do seguinte bem: Prédio urbano composto de casa de rés-do-chão com 5 divisões constituindo uma só morada destinada a habitação, com a área total de trezentos e quinze metros quadrados, sendo a área coberta de sessenta e cinco metros quadrados e descoberta de duzentos e cinquenta metros quadrados, sito na Travessa do Pelourinho, número 6, freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro, confronta do norte e nascente com José Pires da Silva e Rosa da Conceição Morais e Silva, do sul com Travessa do Pelourinho e de poente com Francisco da Silva, inscrito na matriz no artigo 713;

Que o mencionado prédio veio à sua posse, por compra verbal feita a José Pires da Silva e Rosa da Conceição Morais e Silva, residente que foi na freguesia de Esgueira, concelho de Aveiro, efectuada por volta do ano de mil novecentos e setenta e quatro, sem que, todavia, tenham levado a efeito a respectiva escritura pública.

Que não são detentores de qualquer título formal que legitime o domínio sobre o referido prédio, mas não obstante isso, sempre dele usufruíram, habitando-o e gozando de todas as utilidades por ele proporcionadas e pagando os respectivos impostos, com ânimo de quem exerce direito próprio, sendo reconhecidos como seus donos por toda a gente, fazendo-o de boa fé, pacífica, contínua e publicamente, à vista e com o conhecimento de toda a gente e sem oposição de ninguém e, tudo isto, por um lapso de tempo superior a vinte anos;

Que, dadas as enunciadas características de tal posse, adquiriram o mencionado prédio por usucapião, título este que, por natureza, não é susceptível de ser comprovado pelos meios normais.

Está conforme.

Ílhavo, três de Outubro de dois mil e dezoito.

Sandra Maria Oliveira Dias Neto Santos, devidamente autorizada pela notária Paula Maria Macedo Mesquita Pires de Carvalho, com o número de inscrição 204/5 e conforme publicação no sítio da Ordem dos Notários em 12/04/2013

Sandra Maria Oliveira Dias Neto Santos

(Diário de Aveiro n.º 11.155, de 17-11-2018)

Mercado acolhe Feira de São Martinho



Hoje, decorrerá, no Mercado de Ílhavo, mais uma edição da Feira de São Martinho – a Festa das Associações, com o CRIAI, Mercado da Terra e animação musical.

O evento, cuja abertura está prevista para as 16 horas, prevê a participação de associações da freguesia, que estarão presentes com os seus petiscos e iguarias típicas desta época do ano, bem como dos artesãos ilhavenses, que brindam com a sua presença no Certame Representativo de Ideias e Artesanato de Ílhavo, e dos produtores do Mercado da Terra.

As tradicionais castanhas assadas não faltarão, bem como a animação, que estará a cargo de uma banda musical. ◀

DIVERSOS avisos

Edital n.º 92-CP-2018
1- A APL - Administração do Porto de Lisboa, SA, com sede na Gare Marítima de Alcântara, 1950-355 Lisboa, telefone 21 361 10 00, fax 21 361 10 05 e correio eletrónico geral@portodelisboa.pt...

Edital n.º 93-CP-2018
1- A APL - Administração do Porto de Lisboa, SA, com sede na Gare Marítima de Alcântara, 1950-355 Lisboa, telefone 21 361 10 00, fax 21 361 10 05 e correio eletrónico geral@portodelisboa.pt...

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
Do abrigo do artigo 16.º, n.º 2 dos Estatutos, convoca a Assembleia Geral da CETA SOCIAL - COOPERATIVA DE SOLIDARIEDADE, CRL, a reunir-se em sessão ordinária...

AVISO MUNICÍPIO DE PAREDES Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes - Elaboração e Participação Pública -
- Dr. José Alexandre da Silva Almeida, presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que, nos termos dos artigos n.ºs 76.º e 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)...

CONVOCATÓRIA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ESPANHOLA DE BENEFICÊNCIA
Nos termos legais e estatutários, designadamente no âmbito do disposto no artigo 29.º, número 1, alínea c) dos seus Estatutos, convoca-se os associados da Sociedade Espanhola de Beneficência para se reunirem em sessão ordinária da Assembleia Geral...

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA CONVOCATÓRIA
De acordo com a alínea c) do artigo 41.º dos Estatutos do Lar da Santa Isabel, convocamos os Senhores Associados a reunirem-se em Assembleia Geral Ordinária, no próximo dia 30 de novembro de 2018...

Tribunal Judicial da Comarca de Leiria
Anúncio
A M.ª Juíza de Direito, Dr.ª Filomena Serrano, do Tribunal Judicial da Comarca de Leiria - Juízo Local Criminal das Caldas da Rainha...

CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO Município de Ílhavo Alteração do PDM de Ílhavo AVISO
Fernando Fidalgo Caçolito, presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)...

DIVERSOS ciências ocultas

PROFESSOR MUNIRO 221109132 - 957155975 - 917760115
Encontre ajuda p/ os v.ºs problemas. Amor, negócios, injustiças, facilidades de pagamento, etc.

ASTRÓLOGO PROF. SOARES
Ajuda a resolver o seu problema, desde o grave de Amor 3 dias, negócios, prosperar ou estar satisfeito, etc.

ANA - Vidente
Felicidade, trabalho, amor a tratar e resolver problemas de amor, dinheiro, família, sorte, etc.

PROF. TATOU - V. N. GAIA
PROBLEMAS DE AMOR AMARRADO Não sofre mais por amor...

LOJA DO JORNAL PORTO RUA PISSOS MANUEL, 23
222 096 231 / 2 classificados.in.pt

DIVERSOS compras

COMPRO Antiguidades - Pintura - Porcelanas - Arte Sacra - Ouro - Prata - Merlins - Relógios etc. A Dinheiro Doméstico - Avaliações 936408354

PROF. DJABI Especialista em problemas de amor
Ajuda a resolver o seu problema de Amor 3 dias, aproximar ou afastar, negócios, paciência sexual, mau humor, vício, saúde, inveja, sorte, jogo, etc.

SENHORA VIDENTE
Trato de qualquer tipo de problemas que aquece através das cartas e de vidência. Só paga a consulta, não paga qualquer tipo de problemas que tenham de ser tratados.

MESTRE SOARÉ
Felicidade, trabalho, amor a tratar e resolver problemas de amor, dinheiro, família, sorte, etc.

MESTRE KANFA
Ajuda a resolver qualquer problema consulte pessoalmente ou pelo telefone. Amor unir ou afastar, negócios, trabalho, inveja, mau humor, falta de sorte e profecia contra magia negra.

VIDENTE-TARÓLOGA
Está a passar por momentos difíceis? Posso ter a solução. Há sempre uma luz ao fundo do túnel! Contate-me: 918 592 918

compramos todos os artigos em PRATA - JOIAS OURO
NUNCA VENDA SEM NOS CONSULTAR

COMPROURO
Rua Fernandes Tomas, 876 - Porto | 22332666 - 966213463

2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal: Relatório de Participação Pública Preventiva



17 janeiro 2019

Após a abertura do procedimento da 2.ª Alteração do PDM de Ilhavo, a 2 de novembro de 2018 e após publicação em Diário da República da respetiva abertura do procedimento, a 23 de novembro de 2018, foi estabelecido um período de 15 dias (entre 26 de novembro e 14 de dezembro de 2018) para que os interessados formulassem sugestões ou apresentassem informações que pudessem ser contempladas no âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal.

O Executivo da Câmara Municipal de Ilhavo tomou conhecimento do respetivo relatório da Participação Pública Preventiva que regista apenas duas participações, uma a título individual e outra de uma entidade coletiva. A primeira sugere a alteração do uso do solo viabilizando construção e a segunda sugere a criação de estruturas de apoio à aquicultura.

[← VOLTAR](#)

<https://www.cm-ilhavo.pt/comunicacao/noticias/noticia/2-alteracao-do-plano-diretor-municipal-relatorio-de-participacao-publica-preventiva>

Alteração do Plano Diretor Municipal de Ílhavo - Participação Pública (preventiva)



26 novembro 2018

Entre os dias 26 de novembro e 14 de dezembro encontra-se a decorrer o período de participação pública (preventiva) para todos os interessados no âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal de Ílhavo (PDM de Ílhavo).

A Câmara Municipal de Ílhavo deliberou aprovar, em reunião de 02 de novembro de 2018, a abertura do procedimento com base no Relatório de fundamentação que especifica a oportunidade, os termos de referência e os objetivos que promoverão a adequação do PDM de Ílhavo ao novo quadro jurídico, ajustando-o às novas orientações e modelos de desenvolvimento do território expressos nas alterações legislativas espelhadas na Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.







Estas alterações introduzidas na moldura legislativa obrigam à alteração dos PDMs vigentes face às reformas nos atuais modelos de planeamento territorial e gestão urbana e às mudanças ao nível da (re)classificação do solo.

Serão realizados pequenos ajustes na atualização de servidões, monumentos de interesse público, áreas classificadas, entre outros, permitindo igualmente que os munícipes possam apresentar questões e sugestões, devidamente enquadradas no objeto deste procedimento, sendo estabelecido, para tal, um período de 15 dias úteis contados a partir de 23 de novembro, data da publicação da deliberação em Diário da República (2.ª série).

Os documentos relativos ao presente processo poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral, durante as horas de expediente.

Mais informação [aqui](#).

Documentos para consulta:

-  [Relatório de Fundamentação](#)
-  [Deliberação \(informação conjunta\)](#)
-  [Deliberação \(síntese\)](#)
-  [Aviso](#)
-  [Deliberação em DR \(23 de novembro 2018\)](#)
-  [Ficha de Participação](#)

<https://www.cm-ilhavo.pt/comunicacao/noticias/noticia/alteracao-do-plano-diretor-municipal-de-ilhavo-participacao-publica-preventiva>



Alteração do PDM de Ílhavo

Relatório de Participação Pública (Preventiva)

(Período de 26/11/2018 a 14/12/2018)

dezembro de 2018

ÍNDICE

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - PROPOSTA DE ELABORAÇÃO - DELIBERAÇÃO.....	3
3 - PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA.....	3
3.1 - PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA	3
3.2 - PUBLICITAÇÃO.....	4
3.3 - ELEMENTOS DISPONÍVEIS.....	4
4 - CONTRIBUTOS	4

ANEXOS

ANEXO I - PUBLICAÇÃO NA II SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA	5
ANEXO II - DIVULGAÇÃO ATRAVÉS DA COMUNICAÇÃO SOCIAL.....	6
ANEXO III - DIVULGAÇÃO POR AVISOS NOS LOCAIS HABITUAIS.....	7
ANEXO IV - DIVULGAÇÃO ATRAVÉS DA PÁGINA DA INTERNET	8
ANEXO V - PARTICIPAÇÕES	9
ANEXO VI - FICHA DE SUGESTÕES E INFORMAÇÕES.....	10

1 - INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Ílhavo deliberou iniciar o procedimento relativo à Alteração do PDM de Ílhavo - Abertura de procedimento, conforme documento técnico e deliberação disponibilizados no site da Câmara Municipal de Ílhavo (CMI) e no Gabinete de Apoio Geral (GAG) da CMI, bem como tornou público o procedimento de Participação Pública, por um período de 15 dias úteis, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 - PROPOSTA DE ELABORAÇÃO - DELIBERAÇÃO

A Câmara Municipal de Ílhavo, em reunião de câmara de 02 de novembro de 2018, deliberou por maioria, iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, para efeitos do disposto no nº1 do Art.119º conjugado com o nº 1 do Art. 76º do RJIGT, aprovado pelo DL nº 80/2015 de 14 de maio. Foi aprovado o Relatório de Fundamentação que inclui os Termos de Referência que fundamentam a oportunidade da Alteração, os seus objetivos, o período de participação pública (15 dias úteis) e a justificação para a não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), estabelecendo que o procedimento esteja concluído até 13 de julho de 2020.

3 - PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.1 - PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA

Conforme publicação na 2ª Série do Diário da República nº 226, de 23 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17030/2018 (cf. anexo), estabeleceu-se um prazo de 15 dias úteis (26 de novembro a 14 de dezembro de 2018), para formulação de sugestões e prestação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento da referida Alteração, por todos os interessados.

3.2 - PUBLICITAÇÃO

Para além da publicação em Diário da República, a deliberação foi simultaneamente divulgada através da comunicação social e avisos publicados nos locais habituais: CM Ílhavo e Juntas de Freguesia e na página da Internet da CMI (cf. cópias anexas).

3.3 - ELEMENTOS DISPONÍVEIS

A deliberação da CMI e o documento de fundamentação estiveram disponíveis, em formato papel, no Gabinete de Atendimento Geral (GAG) durante as horas de expediente, podendo também ser consultados no sítio da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>.

4 - CONTRIBUTOS

Durante o período de Participação Preventiva que decorreu de 26 de novembro a 14 de dezembro de 2018, registaram-se 2 participações (cf. cópias anexas).

Ílhavo, 28 de dezembro de 2018

ANEXO I - PUBLICAÇÃO NA II SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA

Parcela			Edificação					
ID	Uso dominante	Área	Área implantação (max)	Área construção acima da cota de soleira (max)	Altura máxima de fachada (m)	N.º de pisos acima cota soleira (max)	N.º de pisos abaixo cota soleira (max)	N.º máximo de fogos
A3	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	4 710	3 150	6 300	10	2	2	
A4	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	3 197	1 750	3 500	10	2	2	
A5	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	1 465	1 058	2 116	10	2	2	
A6	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	1 606	1 143	2 286	10	2	2	
A7	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	2 693	1 114	2 228	10	2	2	
A8	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	520	242	484	10	2	2	
B1	Habitação	896	150	300	7	2	1	1
B2	Habitação	706	150	300	7	2	1	1
B3	Habitação	566	150	300	7	2	1	1
B4	Habitação	532	150	300	7	2	1	1
B5	Habitação	556	120	240	7	2	1	1
B6	Habitação	699	120	240	7	2	1	1
B7	Habitação	644	150	300	7	2	1	1
B8	Habitação	686	120	240	7	2	1	1
B9	Habitação	738	120	240	7	2	1	1
B10	Habitação	731	150	300	7	2	1	1
B11	Habitação	784	120	240	7	2	1	1
B12	Habitação	873	150	300	7	2	1	1
B13	Habitação	937	120	240	7	2	1	1
B14	Habitação	1 475	150	300	7	2	1	1
B15	Habitação	1 204	120	240	7	2	1	1
B16	Habitação	787	120	240	7	2	1	1
B17	Habitação	666	120	240	7	2	1	1
B18	Habitação	626	120	240	7	2	1	1
B19	Habitação	539	120	240	7	2	1	1
B20	Habitação	535	120	240	7	2	1	1
B21	Habitação	532	120	240	7	2	1	1
B22	Habitação	531	120	240	7	2	1	1
B23	Habitação	528	120	240	7	2	1	1
B24	Habitação	584	120	240	7	2	1	1
B25	Habitação	607	120	240	7	2	1	1
B26	Habitação	744	120	240	7	2	1	1
B27	Habitação	808	120	240	7	2	1	1
B28	Habitação	861	120	240	7	2	1	1
B29	Habitação	840	120	240	7	2	1	1
B30	Habitação	1 125	120	240	7	2	1	1
B31	Habitação	1 076	120	240	7	2	1	1
B32	Habitação	1 015	120	240	7	2	1	1
B33	Habitação	1 106	120	240	7	2	1	1
B34	Habitação	1 028	120	240	7	2	1	1
B35	Habitação	1 273	120	240	7	2	1	1
C1	Habitação	488	145	290	7	2	1	1
C2	Habitação	453	145	290	7	2	1	1
D1	Habitação	4 658	2 353	7 058	13	4	2	59
D2	Habitação	15 629	7 450	22 350	13	4	2	186
E1	Habitação	715	517	1 494	10	3	2	12
F1	Habitação	1 796	400	800	7	2	1	2
F2	Habitação	1 945	400	800	7	2	1	2
F3	Habitação	1 820	400	800	7	2	1	2
F4	Habitação	3 741	1 000	2 000	7	2	1	16
F5	Habitação	6 853	2 417	5 965	10	3	1	28
G1	Equipamento	14 541	10 000	10 000	10	2	1	
G2	Equipamento	22 336	15 000	30 000	10	2	2	
H1	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	5 098	2 500	5 000	10	2	2	
H2	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	7 210	3 500	7 000	10	2	2	
H3	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	14 573	8 000	16 000	10	2	2	
I1	Apoio atividade económica	2 270	313	626	8	2	1	
I2	Apoio atividade económica	1 205	535	535	5	1	1	
J1	Serviços/ comércio/ armazenagem . . .	3 426	1 760	1 760	8	1	1	
<i>Total</i>		163 132	76 782	146 802				

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

46297 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_46297_1.jpg

46298 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_46298_2.jpg
611795783

MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Aviso n.º 17030/2018

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,
para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do
artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

(RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

7 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

Alteração do PDM de Ílhavo

Deliberação

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), declara que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública de 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria dar início ao procedimento de alteração do PDM de Ílhavo nos termos da informação conjunta das divisões DOPGU, DPUP e GAJNEF (InfG 19.2018 de 29/10/2018), determinando a sua conclusão até 13 de julho de 2020 e um prazo de 15 dias úteis para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Paços do Município de Ílhavo, 7 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.
611805429

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Aviso n.º 17031/2018

Consolidação de Mobilidades Intercarreiras

Para os devidos efeitos se torna público que por despachos do Vice-Presidente da Câmara, datados de 27 de junho e 22 e 29 de outubro de 2018, ao abrigo do disposto no artigo 99.º-A do anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, no que diz respeito ao posicionamento remuneratório, foi dado cumprimento ao estabelecido no n.º 3 do artigo 153.º do anexo à Lei n.º 35/2014 de 20 de junho. Nesses termos, foi promovida a consolidação da mobilidade intercarreiras dos seguintes trabalhadores:

Com efeito a 1 de julho de 2018

António José Varela Gordinho, integrado na carreira e categoria de Fiscal Municipal, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Divisão de Urbanismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Carlos Manuel Correia Diogo, integrado na carreira e categoria de Encarregado Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Armazém, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Jorge Manuel Oliveira Cabrita, integrado na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no

Serviço de Turismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Reinaldo Filipe Mateus Gonçalves, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Águas, na carreira categoria de Assistente Técnico, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 683,13€ (seiscentos e oitenta e três euros e treze cêntimos), correspondente ao nível 5, 1.ª posição da carreira de Assistente Técnico, da tabela remuneratória única;

Vera Lúcia Martinho Lima Zeferino, integrada na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Serviço de Modernização Administrativa, na carreira categoria de Assistente Técnico, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 683,13€ (seiscentos e oitenta e três euros e treze cêntimos), correspondente ao nível 5, 1.ª posição da carreira de Assistente Técnico, da tabela remuneratória única;

Com efeito a 1 de novembro de 2018

Elsa Alexandra Neves Cabrita Martins, integrada na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Secretaria Obras e Urbanismo, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

João Xavier Sousa Rodrigues, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado no Parque Automóvel, na carreira categoria de Encarregado Operacional, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 837,60€ (oitocentos e trinta e sete euros e sessenta cêntimos), correspondente ao nível 8, 1.ª posição da carreira de Encarregado Operacional, da tabela remuneratória única;

Joaquim José Alfarrobeira Martins, integrado na carreira e categoria de Assistente Operacional, para o posto de trabalho previsto e não ocupado nas Obras Municipais, na carreira categoria de Encarregado Operacional, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 995,51€ (novecentos e noventa e cinco euros e cinquenta e um cêntimos), correspondente ao nível 11, 4.ª posição da carreira de Encarregado Operacional, da tabela remuneratória única, em cumprimento do estabelecido no n.º 3 do artigo 153.º do anexo à Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, bem como o disposto no artigo 18.º da Lei do Orçamento de Estado para 2018.

Márcia Cristina Aguiar Benfeito Alexandre, integrada na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Divisão Ação Sociocultural, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

Tiago Jorge Gonçalves Freire, integrado na carreira e categoria de Assistente Técnico, para o posto de trabalho previsto e não ocupado na Educação, na carreira categoria de Técnico Superior, sendo para o efeito fixada a remuneração mensal de 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos), correspondente ao nível 15, 2.ª posição da carreira de Técnico Superior, da tabela remuneratória única;

7 de novembro de 2018. — O Vice-Presidente da Câmara, *Luís António Alves da Encarnação*.

311795653

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 17032/2018

Procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de um posto de trabalho de Técnico Superior, na área de formação de Engenharia Florestal e Recursos Naturais — Lista Unitária de Ordenação Final Homologada.

Para efeitos do disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos ao Procedimento concursal comum para ocupação de um posto de trabalho da categoria de Técnico Superior, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 5 de dezembro de 2017, através da ref.º 8 do Aviso n.º 14628/2017, da homologação da lista unitária de ordenação final, por despacho do Sr. Vereador dos Recursos Humanos de 23 de outubro de 2018, que se encontra afixada nas instalações do Departamento de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Loures, sita

ANEXO II - DIVULGAÇÃO ATRAVÉS DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

Ilhavo

REGIÃO DAS BEIRAS

CERCIAV festejou 43 anos e requalificou instalações

Aniversário A CERCIAV comemorou 43 anos. Fez uma festa nas instalações, na Gafanha da Nazaré, assinou acordos de revisão com a Segurança Social e concluiu um projecto de requalificação

A CERCIAV - Cooperativa para a Educação e Reabilitação dos Cidadãos Inadaptados de Aveiro fez ontem a festa do 43.º aniversário e assinou os acordos de revisão referente à cooperação com o Centro Distrital da Segurança Social, o que foi possível com a conclusão recente das obras de requalificação e o alvará de utilização global das respostas sociais. Foi um dia de festa que terminou com música e dança depois de partirem o bolo e de cantarem os parabéns. Mas o programa começou antes, de manhã, com o grupo musical da CERCIAV "Cosa Nostra", a entrega de medalhas e logótipos aos que já têm 25, 30 e 40 anos de casa e o almoço convívio.

O alvará é um documento em papel mas é, para a presidente da Direcção da CERCIAV,



Ao centro, Marília Martins, presidente da Direcção da CERCIAV

Marília Martins, psicóloga e directora técnica do Centro de Actividades Ocupacionais,

uma "gratificante conquista pois válida que estão criadas as condições adequadas ao

bom funcionamento de todos os seus serviços" "Mesmo assim, não é fácil"

Foi um dia que foi possível festejar, pelos apoios que a CERCIAV tem mantido, através da Segurança Social, autarquias e empresas que colaboram com a instituição. Mas "mesmo assim, não é fácil", disse Marília Martins, referindo-se à manutenção da sustentabilidade e a uma "longa caminhada de 43 anos", antes de assinar os acordos com a Segurança Social (SS).

Fernando Mendonça é o director do Centro Distrital que lembrou, além do apoio que atribuiu à CERCIAV, e da possibilidade de "mover a economia social", o papel fundamental de um grupo de pessoas, quando disse que a actividade não seria possível manter "se não fosse o voluntariado". No total, a SS presta um apoio mensal de nove milhões de euros a institui-

ções do distrito para que sejam "cada vez melhores" e contribuam para uma sociedade "mais solidária e mais inclusiva".

Dos acordos de revisão da CERCIAV, com a participação financeira da SS, faz parte o Centro de Actividades Ocupacionais, agora licenciado para apoiar 90 pessoas com deficiência e incapacidades, 25 das quais em Actividades Socialmente Úteis em ambientes normais de trabalho, como acontece com pessoas colocadas na Universidade, Câmara Municipal de Aveiro e Hospital.

Quanto ao Serviço Domiciliário de Apoio às Famílias passou a estar licenciado para apoiar 40 pessoas, 25 das quais comparticipadas pela Segurança Social.

Com 74 colaboradores e seis respostas sociais, a CERCIAV apoia cerca de 800 pessoas, 200 das quais encontram-se nas instalações, uma vez que a maioria está integrada em estruturas da comunidade.

A lista de espera é de seis pessoas, tendo vindo a diminuir devido à frequência dos alunos com deficiência no sistema de ensino regular até aos 18 anos, por via da escolaridade obrigatória.



Município de Ilhavo Alteração do PDM de Ilhavo AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ilhavo, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ilhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ilhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ilhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ilhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ilhavo,
Fernando Fidalgo Caçoilo

(Diário de Aveiro n.º 11 155, de 17-11-2018)



CARTÓRIO NOTARIAL NOTÁRIA

PAULA MARIA MACEDO MESQUITA PIRES DE CARVALHO
Avenida 25 de Abril, n.º 37, 1.º andar, ILHAVO
Telf. 234.322.469 Fax. 234.326.006. Email: crihavo@gmail.com

JUSTIFICAÇÃO

Certifico, para efeito de publicação que, neste Cartório, no livro de notas para escrituras diversas número 1-F, a folhas 14 e seguintes, se encontra lavrada a escritura de justificação notarial com data de hoje, na qual ANTÓNIO CARLOS DE CARVALHO o senhor MAPA DAS DORES PEREIRA DE AZEVEDO DE CARVALHO, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, de natural da freguesia de Sosa, concelho de Vagos e de natural da freguesia de Espregueira, concelho de Aveiro, residente habitualmente na Rua das Quintas, número 650, freguesia de Vagos e Santo Antão, concelho de Vagos, declaram:

Que, com exclusão de outrem, são donos e legítimos possuidores do seguinte bem: Prédio urbano composto de casa de rés-do-chão com 5 divisões constituindo uma só moradia destinada à habitação, com a área total de trezentos e quinze metros quadrados, sendo a área coberta de sessenta e cinco metros quadrados e descoberta de duzentos e cinquenta metros quadrados, sito na Travessa do Pelourinho, número 6, freguesia de Espregueira, concelho de Aveiro, não descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro, confronta do norte e noroeste com José Pires da Silva e Rosa da Conceição Morais e Silva, do sul com Travessa do Pelourinho e de poente com Francisco da Silva, inscrito na matriz no artigo 713;

Que o mencionado prédio veio à sua posse, por compra verbal feita a José Pires da Silva e Rosa da Conceição Morais e Silva, residente que foi na freguesia de Espregueira, concelho de Aveiro, efectuada por volta do ano de mil novecentos e setenta e quatro, sem que, todavia, tenham levado a efeito a respectiva escritura pública;

Que não são detentores de qualquer título formal que legitime o domínio sobre o referido prédio, mas não obstante isso, sempre dele usufruíram, habitando-o e gozando de todas as utilidades por ele proporcionadas e pagando os respectivos impostos, com ânimo de quem exercia direito próprio, sendo reconhecidos como seus donos por toda a gente, fazendo-o de boa fé, pacífica, contínua e publicamente, à vista e como conhecimento de toda a gente e sem oposição de ninguém e, tudo isto, por um lapso de tempo superior a vinte anos;

Que, dadas as enunciadas características de tal posse, adquiriram o mencionado prédio por usucapião; título este que, por natureza, não é susceptível de ser comprovado pelos meios normais;

Está conforme.

Ilhavo, três de Outubro de dois mil e dezoito.

Sandra Maria Oliveira Dias Neto Santos, devidamente autorizada pela notária Paula Maria Macedo Mesquita Pires de Carvalho, com o número da inscrição 2015 e conforme publicação no sítio da Ordem dos Notários em 12/9/2013

Sandra Maria Oliveira Dias Neto Santos

(Diário de Aveiro n.º 11 155, de 17-11-2018)

Mercado acolhe Feira de São Martinho



Hoje, decorrerá, no Mercado de Ilhavo, mais uma edição da Feira de São Martinho – a Festa das Associações, com o CRIAL, Mercado da Terra e animação musical.

O evento, cuja abertura está prevista para as 16 horas, prevê a participação de associações da freguesia, que estarão presentes com os seus petiscos e iguarias típicas desta época do ano, bem como dos artesãos ilhavenses, que brindam com a sua presença no Certame Representativo de Ideias e Artesanato de Ilhavo, e dos produtores do Mercado da Terra.

As tradicionais castanhas assadas não faltarão, bem como a animação, que estará a cargo de uma banda musical.

ANEXO III - DIVULGAÇÃO POR AVISOS NOS LOCAIS HABITUAIS
(CÂMARA MUNICIPAL / JUNTAS DE FREGUESIA)



CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
TELEFONE 234 329 600 - TELEFAX 234 329 601 - 3830-044 ÍLHAVO

Município de Ílhavo
Alteração do PDM de Ílhavo
AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,

Fernando Fidalgo Caçoilo

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

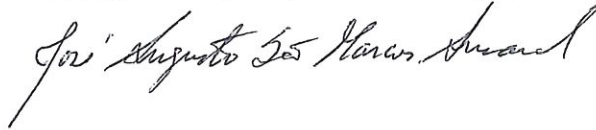
José Augusto São Marcos Amaral, Fiscal Municipal Especialista Principal da Câmara Municipal de Ílhavo.

Certifico que na presente data afixei um exemplar do presente no edifício dos Paços do Município.

Para constar e devidos efeitos, passo a presente certidão que assino.

Ílhavo e Paços do Município, 12 de novembro de 2018

O Fiscal Municipal Especialista Principal,





S. R.
CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
TELEFONE 234 329 600 - TELEFAX 234 329 601 - 3830-044 ÍLHAVO

Município de Ílhavo
Alteração do PDM de Ílhavo
AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,

Fernando Fidalgo Caçoilo


CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

João António Filipe Campolargo, Presidente da Junta de Freguesia de S.Salvador de Ílhavo, certifico que na presente data afixei/retirei um exemplar do presente no/do edifício desta Junta.

Para constar e devidos efeitos, passo a presente certidão que assino e vai autenticada com o selo branco em uso nesta Junta.

Ílhavo, 10 de janeiro de 2019

O Presidente da Junta





CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
TELEFONE 234 329 600 - TELEFAX 234 329 601 - 3830-044 ÍLHAVO

Município de Ílhavo
Alteração do PDM de Ílhavo
AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,

Fernando Fidalgo Caçoilo



CERTIDÃO

O Presidente da Freguesia da Gafanha da Nazaré, certifica que o presente edital, foi afixado na sede da Freguesia da Gafanha da Nazaré, no dia 13/11/2018.

Secretaria da Freguesia da Gafanha da Nazaré, 10 de janeiro de 2019

O Presidente da Freguesia da Gafanha da Nazaré

(Carlos António Neves Rocha)

FREGUESIA DA GAFANHA DA NAZARÉ

Av. José Estêvão, 494 | 3830 - 556 Gafanha da Nazaré | Tel. 234 361 520 | jf-gafanhadanazare@hotmail.com

www.jf-gafanhadanazare@hotmail.com | Contribuinte: 510833160



CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
TELEFONE 234 329 600 - TELEFAX 234 329 601 - 3830-044 ÍLHAVO

Município de Ílhavo
Alteração do PDM de Ílhavo
AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,

Fernando Fidalgo Caçoilo

JUNTA DE FREGUESIA DA GAFANHA DA ENCARNAÇÃO



CERTIDÃO

AUGUSTO MANUEL DA ROCHA SILVA, Presidente da Junta de Freguesia da Gafanha da Encarnação, certifico para os devidos efeitos que o presente AVISO foi afixado na sede desta Junta de Freguesia no dia 09/11/2018.

Gafanha da Encarnação, 10 de dezembro de 2018

O Presidente da Junta





2018/11/02

CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
TELEFONE 234 329 600 - TELEFAX 234 329 601 - 3830-044 ÍLHAVO

Município de Ílhavo
Alteração do PDM de Ílhavo
AVISO

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 2 de novembro de 2018, deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.

Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano. Neste sentido, os respetivos documentos (Deliberação e Termos de Referência) poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), durante as horas normais de expediente ou no site da autarquia, em <http://www.cm-ilhavo.pt>. A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, e apresentada no GAG através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo ou por via eletrónica para o endereço geralcmi@cm-ilhavo.pt, contendo em qualquer das formas, a identificação completa do seu subscritor.

Paços do Município de Ílhavo, 07 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo,

Fernando Fidalgo Caçoilo



Freguesia de Gafanha do Carmo

Concelho de Ílhavo

Certidão de Afixação

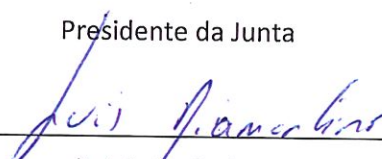
Luís Carlos Cardoso Diamantino, Presidente da Junta de Freguesia da Gafanha do Carmo:

Certifico que esteve afixado e disponível para consulta, na sede desta Junta de Freguesia a **Aviso Alteração do PDM de Ílhavo**, a partir do dia 12 de novembro de 2018.

Por ser verdade, mandei passar a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo Branco em uso nesta junta.

Gafanha do Carmo, 14 janeiro de 2019

Presidente da Junta



(Luís Carlos Cardoso Diamantino)

ANEXO IV - DIVULGAÇÃO ATRAVÉS DA PÁGINA DA INTERNET

[Institucional](#)[Município](#)[Comunicação](#)[Serviços Online](#)[Áreas de Intervenção](#)[Atendimento](#)[Agenda](#)[Institucional](#)[Município](#)[Comunicação](#)[Notícias](#)[Inclusão e Cidadania](#)[Ambiente e Qualidade de Vida](#)[Cultura e Criatividade](#)[Desporto e Vida Saudável](#)[Educação e Formação](#)[Desenvolvimento Económico](#)[Juventude](#)[Maior Idade](#)[Mercados, Feiras e Venda
Ambulante](#)[Projetos e Obras Municipais](#)[Obras Particulares e Gestão
Urbanística](#)[Segurança e Proteção Civil](#)[Planeamento, Coesão Territorial e
Mobilidade](#)[Turismo e Eventos](#)[Outras](#)[Newsletters](#)[Notas de imprensa](#)[Publicações](#)[Contactos Úteis](#)[Serviços Online](#)[Áreas de Intervenção](#)[Atendimento](#)[Agenda](#)[Comunicação](#) > [Notícias](#) > [Planeamento, Coesão Territorial e Mobilidade](#) > [Detalhe do notícia](#)

Abertura de Procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo



02 novembro 2018

Face à necessidade e obrigatoriedade de adaptação do instrumento de gestão territorial (PDM) face às novas orientações e modelos de desenvolvimento do território expressos nas alterações legislativas espelhadas na Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Câmara Municipal aprovou a abertura de procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo para enquadramento das imposições legais referidas.

Estas alterações introduzidas na moldura legislativa obrigam à alteração dos PDM vigentes face às reformas nos atuais modelos de planeamento e às mudanças ao nível da classificação do solo.

A Autarquia irá aproveitar esta alteração para proceder a pequenos ajustes (serviços, monumentos de interesse público, áreas classificadas, entre outros), permitindo igualmente que os munícipes possam apresentar questões e sugestões, devidamente enquadradas no objeto deste procedimento, sendo estabelecido, para tal, um período de 15 dias úteis contados a partir da data da publicação da deliberação em Diário da República (2.ª Série).



INÍCIO Ílhavo: Alteração do PDM já está em curso.



Ílhavo: Alteração do PDM já está em curso.

📅 2018-11-08 13:25

🏷️ Tópicos: [revisão PDM](#) [Leis cmi](#)

🏷️ Categoria: [Sociedade](#)

🏷️ Concelho: [Ílhavo](#)

A Câmara de Ílhavo aprovou a abertura de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo.

Trata-se de adequar o documento às novas orientações e modelos de desenvolvimento do território expressos nas alterações legislativas espelhadas na Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Com novo enquadramento das imposições legais, as alterações procuram adequar-se à moldura legislativa nos modelos de planeamento e às mudanças ao nível da classificação do solo.

A Autarquia irá aproveitar esta alteração para proceder a pequenos ajustes (serviços, monumentos de interesse público, áreas classificadas, entre outros) permitindo igualmente que os municípios possam apresentar questões e sugestões, devidamente enquadradas no objeto deste procedimento, sendo estabelecido, para tal, um período de 15 dias úteis contados a partir da data da publicação da deliberação em Diário da República (2.ª Série).



🏷️ [Sociedade](#)

Incêndio destruiu zona de produção da fábrica de moagem Urbino Grave.



🏷️ [Sociedade](#)

Alberto Souto Miranda considera "um erro estratégico" a aposta no estacionamento...



🏷️ [Sociedade](#)

Fundação Pascoal distingue alunos do ensino secundário.



Institucional

Município

Comunicação

Notícias

Inclusão e Cidadania - Notícias

Ambiente e Qualidade de Vida -
Notícias

Cultura e Criatividade - Notícias

Desporto e Vida Saudável -
Notícias

Educação e Formação - Notícias

Desenvolvimento Económico -
Notícias

Juventude - Notícias

Terceira Idade - Notícias

Projetos e Obras Municipais -
Notícias

Mercados, Feiras e Vendas
Ambulantes - Notícias

Obras Particulares e Gestão
Urbanística - Notícias

Segurança e Proteção Civil -
Notícias

Planeamento, Coesão
Territorial e Mobilidade -
Notícias

Turismo e Eventos - Notícias

Outros

Newsletters

Notas de imprensa

Publicações

Contactos Úteis

Serviços Online

Áreas de Intervenção

Atendimento

Agenda

Comunicação > Notícias > Destaques de Notícias

Alteração do Plano Diretor Municipal de Ilhavo - Participação Pública (preventiva)



26 novembro 2016

Entre os dias 26 de novembro e 14 de dezembro encontra-se a decorrer o período de participação pública (preventiva) para todos os interessados no âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal de Ilhavo (PDM de Ilhavo). A Câmara Municipal de Ilhavo deliberou aprovar, em reunião de 02 de novembro de 2016, a abertura do procedimento com base no Relatório de fundamentação que especifica a oportunidade, os termos de referência e os objetivos que promoverão a adequação do PDM de Ilhavo ao novo quadro jurídico, ajustando-o às novas orientações e modelos de desenvolvimento do território expressos nas alterações legislativas espelhadas na Lei de Bases Gerais da Política de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Estas alterações introduzidas na moldura legislativa obrigam a alteração dos PDMs vigentes face as reformas nos atuais modelos de planeamento territorial e gestão urbana e as mudanças ao nível da (re)classificação do solo.

Serão realizados pequenos ajustes na atualização de servidões, monumentos de interesse público, áreas classificadas entre outros, permitindo igualmente que os munícipes possam apresentar questões e sugestões devidamente enquadradas no objeto deste procedimento, sendo estabelecido para tal um período de 15 dias úteis contados a partir de 23 de novembro, data da publicação da deliberação em Diário da República (2.ª série).

Os documentos relativos ao presente processo poderão ser consultados no Gabinete de Atendimento Geral, durante as horas de expediente.

Mais informação [aqui](#).

Documentos para consulta:

- [Relatório de Fundamentação](#)
- [Deliberação \(informação concisa\)](#)
- [Deliberação \(síntese\)](#)
- [AM20](#)
- [Deliberação em DR \(23 de novembro 2016\)](#)
- [Ficha de Participação](#)

[VOLTAR](#)

Área Ilhavo

Cartão de Ilhavo

ANEXO V - PARTICIPAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO -
PARTICIPAÇÃO PÚBLICA (PREVENTIVA)



À DUP
30 NOV 2018

OBSERVAÇÕES, INFORMAÇÕES OU SUGESTÕES Município de Ilhavo

Participação nos termos do nº1 do Art. 76º e nº 2 do Art. 88º do Dec-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

NIPG	17141	118
	2018	11/28
SAI	Data	
DOPGU		
P	/	

Ex.º Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Ilhavo

00437003-12-0

NOME:

Miguel Sousa Duarte Coelho

DATA:

RESIDÊNCIA:

Rua do Carmo nº 173, 3830-492 Gafanha da Encarnação

CONTRIBUINTE:

116 996 900

BILHETE DE IDENTIDADE:

2806281

TELEFONE:

234362762

EMAIL:

Relativamente ao processo de obras nº 185/17, situado na Rua da Estufa - Gafanha da Encarnação foi notificado que a proposta não poderá merecer a aprovação, por estar ^{incumprido} na REN e na ZPE.

Venho por este meio solicitar a V. Ex a alteração da utilização do solo, de modo a permitir a sua ocupação com construção.

Miguel Sousa Duarte Coelho



CÂMARA MUNICIPAL DE ÍLHAVO
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO -
PARTICIPAÇÃO PÚBLICA (PREVENTIVA)

A DPUP
\$ca p.
14 DEZ 2018

OBSERVAÇÕES, INFORMAÇÕES OU SUGESTÕES

Participação nos termos do nº1 do Art. 76º e nº 2 do Art. 88º do Dec-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Ex.º Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Ílhavo

NOME:

Paulo da Rocha Mello

DATA:

13/12/2018

RESIDÊNCIA:

Rua do Paço Velho, 296 4500-084 Azeitão Espinho

CONTRIBUINTE:

211074411

BILHETE DE IDENTIDADE:

15837773

TELEFONE:

967703016

EMAIL:

paulo_rm@hotmail.com

Conforme temos vindo a falar com o Sr. Presidente da CMT, Sr. Eng. Fernando Caspito, ao longo das dois últimas anos, os aquacultores que habitam nas talhões de produção de bivalves ao longo da zona da "Bruxa", numa extensão de quase 40 hectares no Canal de Mira em Ílhavo, há muito entendem ser necessários uma zona de apoio em terra que lhes permite condições mínimas de trabalho para o manuseio desses mesmos bivalves.

Para reforçar esta mesma preleção, juntamos uma carta recentemente dirigida ao Sr. Presidente da CMT pela Associação Portuguesa de Aquacultores em nossa representação, bem como uma listagem assinada pelos aquacultores que já demonstram para interesse na resolução desta situação.

Com os melhores cumprimentos

Paulo Mello

Dei entrada e volta.

1050272018

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo
Sr. Fernando Caçoilo
Av. 25 de Abril
3830-044

Ab Assessoria Legal

10.12.18

17554-18
00443306-12-0

30 de Novembro de 2018

Assunto: Carta de intenção relativa à instalação de Unidades de Maneio de Bivalves na Gafanha da Encarnação

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo
Sr. Fernando Caçoilo

No seguimento do proposto pela Associação Portuguesa de Aquacultores no dia 26 de agosto de 2018, os produtores aquícolas abaixo assinado, detentores de Licenças de Exploração de Estabelecimentos de Culturas Marinhas no Canal de Mira, vêm por este meio expressar a intenção de utilização do espaço proposto a alteração no PDM, através da aquisição e/ou arrendamento de terrenos para a instalação de unidades de maneio de bivalves, prevista no artigo 16º do decreto lei nº 40/2017.

Com os melhores cumprimentos,

Nome: David Horácio Ramos

Nif: 173227570

Nome: Paulo dos Reis Mello

Nif: 211074411

Nome: Carlos Horácio Ramos

Nif: 210745827

Nome: Paulo Ferreira

Nif: _____

Paulo dos Reis Mello

Paulo Ferreira

Nome: Yvo Cruz
Nif: 210447540
Nome: Saujo Junc
Nif: 204697174
Nome: João Almeida
Nif: 163591873
Nome: Paulo Oliveira
Nif: 187587078
Nome: Amoroso Manuel Almeida Eguedo
Nif: 199638713
Nome: Rui Jorge Tavares Roberto Moreira
Nif: 145244075
Nome: Carlos Manuel Castro Marques
Nif: 195056175
Nome: António Carlos de Pi Martins
Nif: 172393258
Nome: Pedro Miguel F. Cardoso
Nif: 182112381
Nome: João Paulo Raul Ribeiro
Nif: 17206751
Nome: Pedro Miguel Santos Pereira
Nif: 199330450
Nome: Francisco José Avelos
Nif: 259247545
Nome: MILKIN Nicolini
Nif: 233575871

Yvo Cruz

Saujo Junc

João Almeida

Paulo Oliveira

Rui Moreira

Carlos Marques

António Martins

Pedro Cardoso

Pedro Pereira

Francisco Avelos

MILKIN

Nome: Bruno Miguel Ferreira de Siba

Bruno Siba

Nif: 200 402 153

Nome: Willy JEAN MICHEL BEUON

Willy

Nif: 262 487 769

Nome: JOSÉ Paulo Nomes GRAGA

José Paulo Nomes Graga

Nif: 186 016 778

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

Nome: _____

Nif: _____

ANEXO VI - FICHA DE SUGESTÕES E INFORMAÇÕES

No âmbito do mesmo procedimento, mais se torna público, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, que a Câmara Municipal de Estarreja, deliberou, ainda, estabelecer um período de participação, de 15 dias úteis, a contar do 5.º dia útil da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de observações e a apresentação de sugestões e informações de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento de 2.ª Alteração ao PUCE.

Durante este período, todos os cidadãos interessados, poderão consultar, no edifício da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial — Sector de Planeamento Urbanístico sito na Rua das Comunidades Portuguesas, no horário normal de funcionamento ou na área de atividade de “Planeamento e Ordenamento do Território” da página institucional da Internet da Câmara Municipal de Estarreja (www.cm-estarreja.pt), os Termos de Referência e Oportunidade e a fundamentação de Não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica apensos à deliberação camarária n.º 83/2019 e apresentar as suas observações ou sugestões, por escrito, até ao termo do referido período, em documento devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal através da morada: Praça Francisco Barbosa, 3864-001 Estarreja, por correio eletrónico: geral@cm-estarreja.pt, via Fax: 234840607, ou ainda, entregar na Secção de Atendimento ao Município.

Para constar se lavrou o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo, e publicitados na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Estarreja e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

15 de março de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Diamantino Manuel Sabina*.

Deliberação

2.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE) — Início de Procedimento

(deliberação n.º 83/2019):

Presente a Informação n.º 04-SPU/2019, de 2014-03-01, do Sector de Planeamento Urbanístico (SPU), remetendo para competente apreciação e decisão, uma Proposta de “Termos de Referência/Definição da Oportunidade e Fundamentação de Não sujeição a Análise Ambiental Estratégica (AAE)” da 2.ª Alteração ao Plano de Urbanização supra citado, documentos que aqui se dão por integralmente reproduzidos e como fazendo parte integrante desta ata e se arquivam tendo em vista a elaboração da mesma. Atendendo ao disposto no n.º 1 e n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico e Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade: Primeiro — Determinar, na sequência do Despacho n.º 48/GAP/2019 de 20 de fevereiro, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, dar início ao procedimento de elaboração da 2.ª Alteração ao PUCE, ao abrigo da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, tendo por base os “Termos de Referência/Definição da Oportunidade” anexos à Informação do SPU supra citada; Segundo — Aprovar os Termos de Referência que fundamentam a oportunidade da 2.ª alteração ao PUCE e definem os respetivos objetivos e base programática para o desenvolvimento da solução (Cf. artigo 76.º, n.º 3 do RJIGT), sem prejuízo de posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares; Terceiro — Fixar o prazo de elaboração da proposta em 180 dias úteis, em conformidade com as “Fases metodológicas e prazos previstos no ponto A7 do referido documento; Quarto — Atento o teor da “Fundamentação de Não sujeição a Análise Ambiental Estratégica (AAE)”, qualificar a proposta de 2.ª alteração ao PUCE como “não suscetível de ter efeitos significativos para o ambiente”, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 1 e 2 do Artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho (que consagra o — Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica — RJAAE —, aprovando a dispensa do procedimento de AAE. Quinto — Estabelecer um período de “audiência prévia”, com a duração mínima de 15 (quinze) dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação do Aviso no *Diário da República*, para a receção de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração da proposta de 2.ª Alteração ao PUCE, nos termos e para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º (Participação) do RJIGT; Sexto — Proceder à publicação na 2.ª série do *Diário da República* e divulgar através da comunicação social e da página da Internet, a presente deliberação, dando deste modo, cumprimento ao n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT conjugado com o artigo 191.º, n.º 4, alínea *c*) e o artigo 192.º, n.º 2 e n.º 3, do mesmo diploma legal.

14 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. Diamantino Manuel Sabina*.

612158427

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE

Aviso n.º 5827/2019

Lista Unitária de Ordenação Final

Para efeitos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 06 de abril, torna-se pública a lista de ordenação final dos candidatos aprovados no “Procedimento Concursal Comum de recrutamento para ocupação de um posto de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira/categoria de Assistente Operacional (Auxiliar Administrativo), aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 179, de 17 de setembro de 2018, a qual foi homologada por despacho do Presidente da Câmara, de 26 de fevereiro de 2019:

Candidatados aprovados:

- 1 — Ana Margarida Vieira Pedro Sousa — 17,20 valores
- 2 — Paula Cristina Alcobia Fernandes — 16,40 valores
- 3 — Victor Veiga Ramalho — 14,40 valores
- 4 — Cheila Vanessa Piedade Nogueira — 13,60 valores
- 5 — Sónia Patrícia Marques Anciães — 13,60 valores
- 6 — Ana Sofia dos Santos Roldão — 12,40 valores
- 7 — Natércia Alexandra Dionísio Antunes Alves — 12,40 valores

Para efeitos consignados no n.º 5 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados, encontra-se afixada no Edifício dos Paços do Concelho e disponível na página eletrónica do Município de Ferreira do Zêzere.

21 de março de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores*.

312163684

MUNICÍPIO DE ÍLHAVO

Declaração de Retificação n.º 308/2019

Alteração do PDM de Ílhavo

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, declara que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião de 21/02/2019, deliberou por unanimidade sujeitar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da informação conjunta das Divisões/Gabinete: DOPGU, DPUP e GAJNEF, conforme recomendação da CCDR-C de 15/02/2019. Assim, na Deliberação de início de procedimento publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 226, de 23 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17030/2018, onde se lê «não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente» deve ler-se «será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)».

8 de março de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

612161942

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso (extrato) n.º 5828/2019

Raul Castro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *b*) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna público que, na sequência do seu Despacho n.º 24/2019, de 22 de janeiro, alterado em 07 de fevereiro de 2019, proferido em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de Leiria, de 22 de dezembro de 2016, e por ter o mesmo obtido graduação, em 1.º lugar na lista de classificação final, do concurso externo de ingresso para admissão a estágio, com vista ao preenchimento, por tempo indeterminado, de 1 posto de trabalho do mapa de pessoal da Câmara Municipal de Leiria (Ref. PCCR 011/2016), aprovada por deliberação do júri contida na ata de reunião n.º 4/2019, de 04 de janeiro, homologada por seu Despacho n.º 8/2019, em 07 de janeiro, nos termos que de seguida se indicam, foi celebrado, com efeitos a 01 de março de 2019, entre o Município de



Deliberado por V. Fidalgo, aprovar a presente proposta, nos termos da informação conjunta.

Ílhavo, 21 / 02 / 19

INFORMAÇÃO 07/2019

Informação DPUP / JJ / 18.02.2019

divisão de planeamento urbanístico e projetos

Informação/Parecer

Despacho:

Visto.

À Câmara Municipal de Ílhavo

ÍLHAVO, 2019-02-18

Presidente da Câmara Municipal

Fernando Fidalgo Caçoilo

Ex.^{mo} Sr. Presidente da CMI

Eng^o Fernando Fidalgo Caçoilo

ASSUNTO:	ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ÍLHAVO - RECOMENDAÇÃO DA CCDR-C - SUJEITAR O PROCEDIMENTO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA COM BASE NA DECISÃO DA COMISSÃO NACIONAL DO TERRITÓRIO (REUNIÃO 17/12/2018)
-----------------	---

Referência: DPUP / JJ / Modelos / Inf_Geral / Informações / InfG_19.2018/ InfG_2.2019

1 - Atendendo:

1.1 - a que a Câmara Municipal de Ílhavo, na reunião de 02/11/2018, deliberou por maioria a abertura do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo nos termos da informação conjunta das Divisões/Gabinetes: DOPGU, DPUP e GAJNEF (InfG_19.2018 de 29/10/2018), determinando:

- ▶ a abertura do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, com base no Relatório de Fundamentação que enquadra e fundamenta nas imposições legais descritas, a respetiva oportunidade, definindo os seus termos de referência e clarificando os seus objetivos, assim como justificando a não sujeição a avaliação ambiental estratégica - AAE (cf. Art. 76º, Art. 115º e Art. 119º do RJIGT);
- ▶ que o prazo para a conclusão desta proposta, termine no dia 13 de julho de 2020 (nº 1 do Art. 76º do RJIGT);

- ▶ estabelecer um período de 15 dias (úteis), contados a partir da publicação da deliberação no Diário da República (2ª série), para que os interessados formulem sugestões e apresentem informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM de Ílhavo, nos termos do nº 1 do Art. 76º e do nº2 do Art. 88º do RJIGT;
- ▶ não sujeitar a presente alteração do PDM de Ílhavo a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que de acordo com o disposto no Art. 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo do DL nº 232/2007 de 15 de junho, não se prevê que as alterações propostas sejam suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente (cf. justificação integrada no Relatório de Fundamentação Anexo);
- ▶ dar conhecimento da deliberação, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e solicitar o seu acompanhamento em cumprimento do disposto no nº 2 do Art. 119º do RJIGT;
- ▶ divulgar a deliberação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CM de Ílhavo, nos termos do nº 1 do Art. 76º e nº2 do Art. 192º do RJIGT.

1.2 - à publicação do Aviso e Deliberação em Diário da República nº 226, 2ªsérie, Aviso nº 17030/2018 de 23 de novembro de 2018;

1.3 - ao período de participação pública (preventiva) que decorreu de 26/11/2018 a 14/12/2018, conforme Relatório de DEZ2018, tendo sido deliberado por unanimidade tomar conhecimento em reunião de Câmara Municipal de Ílhavo de 17/01/2019;

1.4 - ao envio do referido Relatório de Participação Preventiva à CCDR-C e solicitação de acompanhamento do Procedimento (Of. nº 355 de 22/01/2019).

2 - Atendendo ainda à recomendação feita pela CCDR-C, em data posterior à referida deliberação, conforme Of. 535 de 15/02/2019 (em anexo):

2.1 - para que a Câmara Municipal delibere sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica, com base numa decisão da Comissão Nacional do Território (CNT) realizada em reunião de 17/12/2018, em que se refere:

*"No mesmo ofício, a CM informa que deliberou não sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica (AAE). Sobre esta questão, informa-se V. Ex.a que na 17ª reunião da Comissão Nacional do Território (CNT), realizada em 17/12/2018, foi defendido pelas entidades presentes que a realização de AAE não deve ser dispensada nestes procedimentos de alteração, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas, não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo. **Recomenda-se, assim, que a CM delibere sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica.**" (cf. Of. 535 da CCDR-C de 15/02/2019 - em anexo)*

3 - Deste modo propomos que a Câmara Municipal delibere, em aditamento à referida deliberação de 02/11/2018:

3.1 - sujeitar o presente procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), conforme referido na recomendação da CCDR-C (cf. Of. 535 da CCDR-C de 15/02/2019 - em anexo)

À consideração de V. Ex^ª.

DOPGU,
Maia
Arq^a Noémia Maia

GAJNEF,
Maria da Luz
Dr^a Maria da Luz

DPUP,
João José
Dr. João José

Ílhavo, 18 de fevereiro de 2019

Anexo: Ofício nº 535 da CCDR-C de 15/02/2019



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A DPUP
 c/c Sr. Presidente da CM
 J. S.
 13 fev 2019

Ex.mo Senhor
 Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo
 Av 25 de Abril
 3830-044 Ílhavo

2425-19

000535 15-02-19

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Of. 355	2019-01-19	DOTCN 82/19 Proc: PDM-AV.10.00/2-18 ID 109939	11/02/2019

ASSUNTO: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Ílhavo - Envio de Relatório da participação preventiva e pedido de acompanhamento

Através do ofício n.º 355, de 22.01.2019, essa Câmara Municipal de Ílhavo remeteu o relatório de participação preventiva da presente alteração ao PDM e solicitou o seu acompanhamento.

No mesmo ofício, a CM informa que deliberou não sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica (AAE). Sobre esta questão, informa-se V. Exa. que na 17ª reunião da Comissão Nacional do Território (CNT), realizada em 17.12.2018, foi defendido pelas entidades presentes que a realização de AAE não deve ser dispensada nestes procedimentos de alteração, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas, não incorporam os novos pressupostos da classificação e qualificação do solo. Recomenda-se, assim, que a CM delibere sujeitar este procedimento a avaliação ambiental estratégica.

Mais se informa V. Exa. que o acompanhamento desta CCDRC, tal como o de qualquer outra entidade representativa dos interesses a ponderar, é assegurado sempre que a Câmara Municipal o solicite, quer através da emissão de pareceres, quer da realização de reuniões, devendo este acompanhamento realizar-se com recurso à plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), conforme decorre dos números 2 e 5 do artigo 86º do RJIGT em vigor (D.L. n.º 80/2015, de 14/05).

Com os melhores cumprimentos e *cordialidade*

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)
 António Júlio Veiga Simão
 Vice-Presidente
 Despacho 10716/15
 (delegação de Competências)

AG/CV

**MUNICÍPIO DE ÍLHAVO****Aviso n.º 6121/2021**

Sumário: Prorrogação do prazo da alteração do PDM de Ílhavo.

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 4 de março de 2021, deliberou por unanimidade prorrogar o prazo do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, objeto de publicação na 2.ª série do *Diário da República* a 23 de novembro de 2018 (Aviso n.º 17030/2018), conforme deliberação que a seguir se publica.

4 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

Deliberação

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), declara que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública de 4 de março de 2021, deliberou por unanimidade, conforme fundamentação constante na informação conjunta da DPOM, DOPGU e GAJNEF (InfG_03.2021 de 26/02/2021):

1 — Aprovar a proposta de prorrogação do prazo do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo por igual período, ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, acrescentando-se 87 dias correspondentes ao período que decorre entre a data da produção de efeitos do artigo 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, e a data de entrada em vigor da Lei n.º 16/2020 de 3 de junho e sem prejuízo da legislação que, sobre a matéria, ainda vier a ser aprovada;

2 — Atribuir efeitos retroativos a 13 de julho de 2020 à presente deliberação de prorrogação, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo porquanto se encontram verificados os requisitos da norma, nos termos da qual o autor do ato administrativo pode atribuir-lhe eficácia retroativa (cf. alínea a) do n.º 2 do artigo 156.º do CPA: “a) Quando a retroatividade seja favorável para os interessados e não lese direitos ou interesses legalmente protegidos de terceiros, desde que à data a que se pretende fazer remontar a eficácia do ato já existissem os pressupostos justificativos dos efeitos a produzir”).

Paços do Município de Ílhavo, 4 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

614053413

à Câmara
2021



Deliberado por unidade, aprovar a presente proposta, nos termos da informação conjunta.

Ílhavo, 4 / 03 / 2021

INFORMAÇÃO 03/2021
DPOM/DOPGU/GAJNEF/
JJ/RS/01/03/2021

divisão de planeamento, ordenamento e mobilidade

Informação/Parecer:

Despacho:

Exmo. Sr. Presidente da CMI
Engº. Fernando Fidalgo Caçoilo

ASSUNTO:	ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO - PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA A SUA CONCLUSÃO POR FORÇA DO SURTO PANDÉMICO DA COVID-19
-----------------	---

1 - Atendendo:

- 1.1 - a que a Câmara Municipal de Ílhavo, na reunião de 02/11/2018, deliberou por maioria a abertura do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo nos termos da informação conjunta das Divisões/Gabinetes: DOPGU, DPUP e GAJNEF (InfG_19.2018 de 29/10/2018),
- 1.2 - a que a mesma deliberação do órgão executivo municipal foi objeto de publicação na 2ª. série do Diário da República a 23 de novembro de 2018 (Aviso nº. 17030/2018),
- 1.3 - a que, nos termos da mesma deliberação o prazo determinado para a referida alteração seria a 13 de julho de 2020,
- 1.4 - a que a Câmara Municipal de Ílhavo, na reunião de 21/02/2019, deliberou por unanimidade, sujeitar o referido procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) conforme referido na recomendação da CCDR-C (Of. nº 535 de 15/02/2019)

e nos termos da informação conjunta das Divisões/Gabinetes: DOPGU, DPUP e GAJNEF (InfG_07/2019 de 18/02/2019);

- 1.5 - à situação de emergência de saúde pública de âmbito internacional causada pela doença COVID -19, a qual foi declarada em 11 de março de 2020;
- 1.6 - às medidas excecionais relativas àquela situação epidemiológica tomadas pelo Município, pelo Governo, pela Assembleia da República e pelo Presidente da República;
- 1.7 - à continuação do surgimento de casos de contágio em Portugal e à imprevisibilidade quanto ao momento final da pandemia e à consequente necessidade de se continuar a impor a aplicação de medidas extraordinárias que garantam uma resposta capaz de combate à doença COVID-19 que, não obstante o alívio das medidas pontualmente adotadas, procurem mitigar o risco de se verificar um retrocesso na contenção da transmissão do vírus e a expansão da doença COVID-19;
- 1.8 - a que no primeiro período de tempo decorrido desde a adoção destas medidas excecionais foi igualmente decretado - e renovado - o estado de emergência em Portugal, o que levou à aprovação de vários decretos do Governo com vista à sua regulamentação;
- 1.9 - a que o Decreto do Presidente da República, nº20 A/2020, de 17 de abril, que decreta o estado de emergência desta primeira fase, cessou os seus efeitos às 23:59 h do dia 2 de maio;
- 1.10 - a que em 1 de maio de 2020 foi publicado o Decreto-Lei nº. 20/2020, o qual, no seu artigo 35º.D, suspendeu os prazos previstos para os planos municipais, nomeadamente, os prazos previstos no nº. 2 do artigo 199º. do Decreto-Lei nº. 80/2015, de 14 de maio;
- 1.11 - a que em 29 de maio de 2020 foi publicada a Lei nº. 16/2020, em vigor a partir de 05 de junho 2020, que, no seu artigo 6º., determina que os prazos de prescrição e caducidade que deixem de estar suspensos por força das alterações introduzidas são alargados pelo período de tempo em que vigorou a sua suspensão;
- 1.12 - a que desde o início da pandemia o Município tem vindo a adaptar-se, reafetando recursos, adotando estratégias a curto-prazo, avaliáveis continuamente e alteradas com a frequência necessária, potenciando a capacidade de adaptação e resiliência resultante das contínuas necessidades de intervenção junto da população, as quais se revelam sempre inesperadas e urgentes a fim mitigar os efeitos da doença na população;
- 1.13 - a que esse esforço de adaptação, se mostra verdadeiramente hercúleo perante a verificada diminuição e elevada mutabilidade dos recursos humanos com que vai podendo contar, face às medidas de confinamento, de isolamento profilático, de apoio à família agravado com o encerramento das escolas e face às dificuldades de comunicação verificadas entre as diversas instituições envolvidas;
- 1.14 - a que desde o início da pandemia os Municípios de *per si* e a Associação Nacional de Municípios têm vindo a manifestar a sua preocupação junto do Governo, para que os prazos em causa fossem objeto de prorrogação de forma a mitigar os efeitos de uma dinâmica que caminha a vários ritmos e com dificuldades várias e muito distintas, seja ao nível procedimental


ou institucional, designadamente no que respeita à congregação dos vários agentes públicos envolvidos;

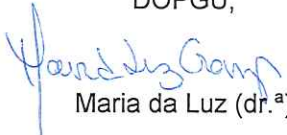
- 1.15 - a que as informações que foram sendo recebidas, o foram sempre no sentido de que o Governo iria proceder à prorrogação em causa;
- 1.16 - a que, entretanto, face ao elevado número de casos de infeção registados em Portugal, o Senhor Presidente da República decretou novos estados de emergência, os quais se mantêm em vigor, assim como medidas de novo confinamento, obrigatoriedade de teletrabalho e/ou desfasamento de horários de trabalho, verificando-se assim, maiores dificuldades de mobilização de equipas, também por causa dos aumentos de casos de isolamento profilático e de apoio à família;
- 1.17 - a que, no passado dia 2 de fevereiro, a Câmara recebeu a comunicação da CCDRC que se anexa, dando conta do esclarecimento do Senhor Secretário de Estado no sentido de que "(...) na sequência do solicitado pela ANMP e da recomendação da CNT do dia 17 de dezembro, está a ser ultimada uma alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que irá integrar a prorrogação do prazo previsto no artigo 199º. do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), incorporando mecanismos que salvaguardam o período temporal até à sua publicação, dispensando atos administrativos complexos e que se afigurariam de improcedentes logo que esta alteração entre em vigor";
- 1.18 - a que o procedimento não foi ainda concluído também por razões não imputáveis ao Município,
- 1.19 - a que, nos termos do número 6 do artigo 76º. do RJIGT, pode a Câmara prorrogar o prazo de elaboração inicialmente fixado de 598 dias, o qual teve início a 23 de novembro de 2018 e termo inicialmente previsto para 13 de julho de 2020, por igual período;
- 1.20 - que por força do disposto no artigo 6º. da Lei nº. 16/2020 de 29 de maio, que estabelece um regime específico de alargamento dos prazos de caducidade devido à situação gerada pela pandemia por COVID-19, devem ser acrescentados 87 dias ao referido prazo inicial, período correspondente à data da produção de efeitos do artigo 7º. da Lei nº. 1-A/2020, de 19 de março, e a data de entrada em vigor da Lei nº. 16/2020 de 3 de junho;
- 1.21 - a que, sem prejuízo do conseqüente complexo cenário legislativo e fatural que se vem enfrentando, urge continuar da mesma forma empenhada e determinada prosseguindo com o procedimento em causa nas suas diversas fases e nunca deixando de convocar e mobilizar os meios disponíveis com vista à sua conclusão,
- 1.22 - a que seria expectável a publicação de diploma de prorrogação do referido prazo de 9 de janeiro de 2021.


2 - Propõe-se que a Câmara Municipal de Ílhavo delibere,

- 2.1 - prorrogar o prazo do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo que foi objeto de publicação na 2ª. série do Diário da República a 23 de novembro de 2018 (Aviso nº. 17030/2018) por igual período, ao abrigo do nº. 6 do artigo 76º. do RJIGT, acrescentando-se 87 dias correspondentes ao período que decorre entre a data da produção de efeitos do artigo 7º. da Lei nº. 1-A/2020, de 19 de março, e a data de entrada em vigor da Lei nº. 16/2020 de 3 de junho e sem prejuízo da legislação que, sobre a matéria, ainda vier a ser aprovada,
- 2.2 - atribuir efeitos retroativos a 13 de julho de 2020 à presente deliberação de prorrogação, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 156 º. do Código do Procedimento Administrativo porquanto se encontram verificados os requisitos da norma, nos termos da qual o autor do ato administrativo pode atribuir-lhe eficácia retroativa (cfr. alínea a) do nº. 2 do artigo 156º. do CPA: "a) Quando a retroatividade seja favorável para os interessados e não lese direitos ou interesses legalmente protegidos de terceiros, desde que à data a que se pretende fazer remontar a eficácia do ato já existissem os pressupostos justificativos dos efeitos a produzir").

À consideração de V. Ex.ª.

DOPGU,

Noémia Maia (arq.ª)

DOPGU,

Maria da Luz (dr.ª)

DPOM,

João José (dr.)

Ílhavo, 26 de fevereiro de 2021

Em anexo: Ofícios da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e da Secretaria de Estado da Conservação da Natureza, das Florestas e do Ordenamento do Território (SECNFOT)

FW: - PDM geral/21- Classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - bases da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo

Câmara Municipal de Ílhavo

Enviado: terça-feira, 2 de Fevereiro de 2021 11:06

Para: João José

Cc: Marcos Ré; Beatriz Martins

Anexos: 144372.pdf (272 KB) ; 147515.pdf (901 KB)

Viva,
Encaminhado para conhecimento.
Até já.

Câmara Municipal de Ílhavo

+351 234 329 600

De: webgep@ccdr.pt <webgep@ccdr.pt> **Em Nome De** isabel.sequeira@ccdr.pt

Enviada: 2 de fevereiro de 2021 11:04

Para: geral@cm-agueda.pt; geral@cm-aguiardabeira.pt; geral@cm-albergaria.pt; camara@cm-almeida.pt; geral@cm-alvaiazere.pt; geral@cm-anadia.pt; geral@cm-ansiao.pt; geral@cm-arganil.pt; geral@cm-batalha.pt; geral@cm-belmonte.pt; geral@cm-cantanhede.pt; geral@cm-carregal.pt; camara@cm-castanheiradepera.pt; camara@cm-castelobranco.pt; geral@cm-castrodaire.pt; geral@cm-celoricodabeira.pt; geral@cm-coimbra.pt; geral@cm-condeixa.pt; info@cm-covilha.pt; geral@cm-estareja.pt; cm-fcr@cm-fcr.pt; secretaria@cm-figueirodosvinhos.pt; geral@cm-fornosdealgodres.pt; geral@cm-fundao.pt; correio@cm-gois.pt; geral@cm-gouveia.pt; gab.qualidade@mun-guarda.pt; geral@cm-idanhanova.pt; Câmara Municipal de Ílhavo <geralcmi@cm-ilhavo.pt>; cmleiria@cmleiria.pt; geral@cm-lousa.pt; geral@cm-macao.pt; geral@cm-mangualde.pt; geral@cm-manteigas.pt; geral@cm-mgrande.pt; cmeda@cm-meda.pt; gabpresidencia@cm-mealhada.pt; geral@cm-mira.pt; camara@cm-mirandadocorvo.pt; geral@cm-montemorvelho.pt; mortagua@cm-mortagua.pt; geral@cm-murtosa.pt; geral@cm-nelas.pt; geral@cm-oleiros.pt; cmolb@cm-olb.pt; cmofrades@mail.telepac.pt; geral@cm-oliveiradohospital.pt; gapresidencia@cm-ovar.pt; municipio@cm-pampilhosadaserra.pt; geral@cm-pedrogaogrande.pt; geral@cm-penacova.pt; geral@cm-penalvadocastelo.pt; cmpenela@cm-penela.pt; cm-pinhel@cm-pinhel.pt; geral@cm-pombal.pt; geral@municipio-portodemos.pt; geral@cm-proencanova.pt; geral@cm-vilanovadepoiars.pt; gappresidente@cm-spsul.pt; geral@cm-santacombadao.pt; geral@cm-satao.pt; cm-seia@cm-seia.pt; geral@cm-serta.pt; cm.sever@cm-sever.pt; geral@cm-soure.pt; geral@cm-tabua.pt; geral@cm-tondela.pt; geral@cm-vagos.pt; geral@cm-vnpaiva.pt; geral@cm-viladerei.pt; geral@cm-vvrodao.pt; presidencia@cmviseu.pt; geral@cm-vouzela.pt

Cc: margarida.bento@ccdr.pt; carla.velado@ccdr.pt; zulmira.duarte@ccdr.pt

Assunto: - PDM geral/21- Classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - bases da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo

Bom dia
Junto se enviam os doc's DSOT 702/2021 e DSOT-DOTCN 558/2021, referentes ao assunto acima mencionado, para os devidos efeitos.
Atenciosamente
Isabel Sequeira
CCDR



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

EX.MOS(AS) SENHORES(AS)
PRESIDENTES DE CÂMARA MUNICIPAL

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Ofício Circular:
DSOT-DOTCN 53/2021
Proc: - PDM geral/21

ASSUNTO: Prazo de classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º31/2014, de 30/maio – ofício n.º147/2021 de 07/janeiro da SECNFOT

Sobre o assunto em epígrafe, somos a enviar para V. Ex.ª, para conhecimento, cópia do ofício remetido pela Secretaria de Estado da Conservação da Natureza, das Florestas e do Ordenamento do Território (SECNFOT), através de e-mail datado de 08.01.2021.

Esclareceu, ainda, o Sr. Secretário de Estado, no e-mail atrás mencionado, que *“(…) na sequência do solicitado pela ANMP e da recomendação da CNT do dia 17 de dezembro, está a ser ultimada uma alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que irá integrar a prorrogação do prazo previsto no artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), incorporando mecanismos que salvaguardam o período temporal até à sua publicação, dispensando atos administrativos complexos e que se afigurariam de improcedentes logo que esta alteração entre em vigor.”*

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

Assinado por: **EDUARDO ANSELMO MOREIRA FERNANDES DE CASTRO**

Num. de Identificação: 040046737

Data: 2021.02.01 17:40:27+00'00'

Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**

Atributos certificados: **Vice-Presidente - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.**



(Prof. Doutor Eduardo Anselmo Moreira Fernandes de Castro)

Em anexo: O mencionado – cópia do Ofício da SECNFOT.





Exma. Senhora
Dr.^a Isabel Damasceno
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
----------------	--------------------	------------------	------

ASSUNTO: Prazo de classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Cara Dra. Isabel Damasceno

A respeito do assunto identificado em epígrafe, encarrega-me o Senhor Secretário da Conservação da Natureza, das Florestas e do Ordenamento do território de transmitir a V. Exa. o seguinte:

Como é do conhecimento de V. Exas, o n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo, na sua redação atual, determina o prazo para a transposição para os planos territoriais do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor.

Por outro lado, o n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na sua redação atual, estabelece o prazo para que os planos municipais ou intermunicipais procedam à classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas no mesmo decreto-lei.

É igualmente do conhecimento de V. Exas que os prazos estabelecidos no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, foram, entretanto, objeto de suspensão por 180 dias, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º-D, aditado ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio.

Por efeito da referida suspensão, os dois prazos em questão terminam no próximo dia 9 de janeiro de 2021.



Atenta a aproximação dos referidos prazos, cumpre-me informar V. Exa. do seguinte:

- Atendendo a proposta da Associação Nacional de Municípios Portugueses, e no seguimento da autorização legislativa concedida ao Governo pela Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro, foi publicado o Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que procede à segunda alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, prorrogando até 13 de julho de 2021 o prazo estabelecido n.º 1 do artigo 78.º, referente à transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida.
- No seguimento de recomendação dirigida pela Comissão Nacional do Território, constante da ata da 26.ª reunião ordinária, do dia 17 de dezembro, no sentido da prorrogação do prazo estabelecido no n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, encontra-se presentemente em preparação decreto-lei prevendo a referida prorrogação, de que informaremos oportunamente.

A prorrogação, até 13 de julho de 2021, do prazo do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, mantém a urgência e requer um especial empenho no sentido de assegurar a transposição atempada, para os planos territoriais dos municípios, das regras dos planos especiais de ordenamento do território identificadas pelas CCDR nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, tendo presentes as consequências previstas nos n.ºs 3 e 4 do referido artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, em caso de incumprimento do prazo de transposição estabelecido pelas CCDR.

No que respeita ao dever de classificação e qualificação do solo de acordo com as regras estabelecidas nos termos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, apesar da perspetiva de prorrogação deste prazo, a complexidade desta tarefa exige o empenho dos municípios e das CCDR no desenvolvimento dos procedimentos de alteração ou revisão dos planos territoriais.

Com os melhores cumprimentos, *e estima pessoal*

A Chefe do Gabinete

Assinado de forma digital por
Catarina Alexandra Marques
Lourenço
Dados: 2021.01.07 15:50:44 Z

Catarina Lourenço

CG/MRS

**MUNICÍPIO DE ÍLHAVO****Aviso n.º 9790/2021**

Sumário: Ampliação do objeto da alteração do PDM de Ílhavo.

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto n.º 1 do artigo 119.º conjugado com n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública realizada a 6 de maio de 2021, deliberou por unanimidade ampliar o objeto do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, com publicação na 2.ª série do *Diário da República* a 23 de novembro de 2018 (Aviso n.º 17030/2018) e a 31 de março de 2021 (Aviso n.º 6121/2021), conforme deliberação que a seguir se publica.

6 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

Alteração do PDM de Ílhavo**Ampliação do objeto****Deliberação**

Fernando Fidalgo Caçoilo, Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), declara que a Câmara Municipal de Ílhavo, na sua reunião pública de 06 de maio de 2021, deliberou por unanimidade, conforme fundamentação constante na informação conjunta da DPOM, DOPGU e GAJNEF (InfG_16.2021 de 29/04/2021), aprovar a proposta de ampliação do objeto do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo em curso, aberto por deliberação de Câmara de 02/11/2018, no âmbito do novo quadro legal de Ordenamento do Território e de Urbanismo, no sentido de o mesmo passar a abranger o objeto do procedimento de Alteração do PDM Ílhavo, integrando todos os trabalhos desenvolvidos no âmbito da sua compatibilização com o Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG) aberto por deliberação de Câmara de 01/02/2018, nos termos de referência aprovados.

6 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo, *Fernando Fidalgo Caçoilo*.

614226754



Deliberado por [assinatura], aprovar a presente proposta, nos termos da informação.

Ílhavo, 6 / 05 / 2021

INFORMAÇÃO 16 / 2021
DPOM/DOPGU/GAJNEF
JJ / RS / NM / ML 29.04.2021

[assinatura]
divisão de planeamento, ordenamento e mobilidade

Informação/Parecer

Despacho:

Exmo. Senhor Presidente da CMI
Eng. Fernando Caçoilho,

ASSUNTO:	INTEGRAÇÃO DOS TRABALHOS EXECUTADOS NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE ÍLHAVO, POR FORÇA DA ENTRADA EM VIGOR DO PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA OVAR-MARINHA GRANDE (POC-OMG) NOS TERMOS DE REFERÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO ABERTO POR DELIBERAÇÃO DE 02/11/2018 - AMPLIAÇÃO DO OBJETO
----------	---

1 - Considerando:

1.1 - O princípio da boa administração, principalmente no que respeita à vertente que estabelece que a Administração Pública se deve pautar por critérios de eficiência, economicidade e celeridade de modo a agir de forma não burocratizada (cfr. artigo 5º. do Código de Procedimento Administrativo),

1.2 - O princípio da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos (cfr. artigo 4º do Código de Procedimento Administrativo), que

determina que compete aos órgãos da Administração Pública prosseguir o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos,

1.3 - O disposto no n.º 4 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nos termos do qual a elaboração dos planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias adaptações,

1.4 - A deliberação de Câmara de 01/02/2018 (cf. publicação no DR n.º 37, 2ª série, Aviso n.º 2484/2018 de 21 de fevereiro de 2018), determinando o início do processo de alteração do PDM de Ílhavo, no âmbito do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG), e aprovando os termos de referência que fundamentam a oportunidade da alteração, bem como as deliberações que se lhe seguiram, designadamente a deliberação de Câmara de 9/04/2018 (cf. publicação em DR n.º 98, 2ª série, Aviso n.º 389/2018 de 22 maio de 2018), deliberação de CMI de 05/07/2018 (cf. publicação em DR n.º 167, 2ª série, Aviso n.º 12485/2018 de 30 de agosto de 2018, deliberação de CMI de 17/01/2019 (cf. publicação em DR n.º 32, 2ª série, Aviso n.º 2595/2019 de 14 de fevereiro de 2019), deliberação de CMI de 04/07/2019 (cf. publicação em DR n.º 162, 2ª série, Aviso n.º 13418/2019 de 26 de agosto de 2019), deliberação de CMI de 04/03/2021;

1.5 - A deliberação de Câmara de 02/11/2018 (cf. publicação no DR n.º 226, 2ª série, Aviso n.º 17030/2018 de 23 de novembro de 2018), determinando o início da abertura do procedimento de alteração do PDM de Ílhavo para que este instrumento de gestão territorial adote os novos critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo, no âmbito da nova Lei de Bases de Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei 31/2014, de 30 de maio) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional e aprovando os termos de referência que fundamentam a oportunidade da alteração, bem como as deliberações que se lhe seguiram, designadamente, deliberação de CMI de 21/02/2019 (cf. publicação em DR n.º 64, 2ª série, Declaração de retificação n.º 308/2019 de 1 de abril de 2019) e deliberação de CMI de 04/03/2021.

1.6 - O trabalho desenvolvido pelo Município no âmbito de ambos procedimentos, o qual se cruza de forma cada vez mais vincada, impondo-se a conclusão de que ambos os procedimentos beneficiarão se tornados num só, logrando-se assim alcançar ganhos ao nível da simplicidade, harmonia, eficiência, economicidade e celeridade e assim melhor adequar a atividade municipal em causa às regras jurídicas acima mencionadas, em prol até do princípio do favor do procedimento com aproveitamento de tudo o já validamente praticado e de dados comuns a ambos.

2 - Deste modo propõe-se que a CM de Ílhavo delibere:

Ampliar o objeto do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo em curso, aberto por deliberação de Câmara de 02/11/2018, no âmbito da Lei de Bases de Ordenamento do Território, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do Decreto Regulamentar de classificação, reclassificação e qualificação do solo, no sentido de o mesmo passar a abranger o objeto do procedimento de alteração do PDM Ílhavo, integrando todos os trabalhos desenvolvidos no âmbito do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG) aberto por deliberação de Câmara de 01/02/2018, nos termos de referência aprovados.

À consideração de V. Ex^ª.

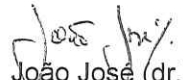
DOPGU,


Noémia Maia (arq^a)

GAJNEF,


Maria da Luz (dr.^a)

DPOM,


João José (dr.)

Ílhavo, 29 de abril de 2021

Anexo 2

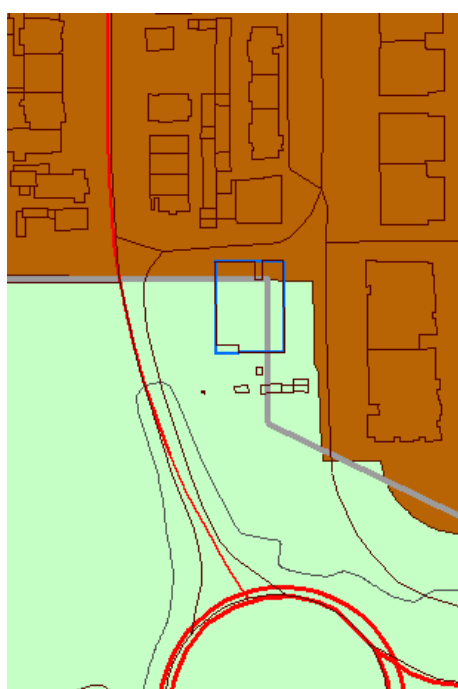
Outras Alterações

Planta de localização das alterações propostas e respetivas fichas

- 01 |** Loteamento da Praia da Barra
- 02 |** Perímetro Urbano na Gafanha de Aquém
- 03 |** Malhada
- 04 |** Zona Industrial das Ervasas e Lago – UOPG 12
- 05 |** Atividade Económica - Bento & Nascimento
- 06 |** Salgueiro
- 07 |** Parque da Vista Alegre

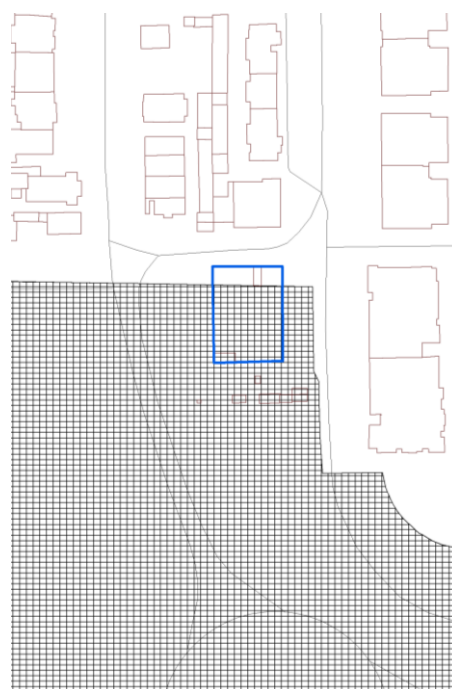
ENQUADRAMENTO

ORDENAMENTO EM VIGOR



- Rodovia de Acesso Local
- Rodovia Distribuidora
- Espaço Residencial (Nível 1, 2 e 3)
- Espaço Verde
- Espaço Natural (Nível 1 e 2)
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
- Edifício integrado no Loteamento 1153/00

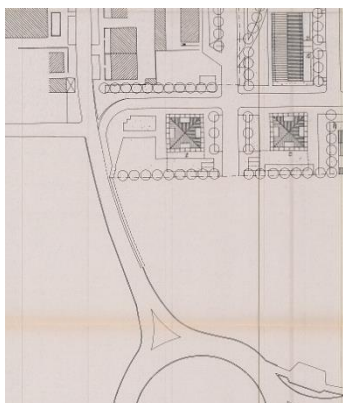
REN EM VIGOR



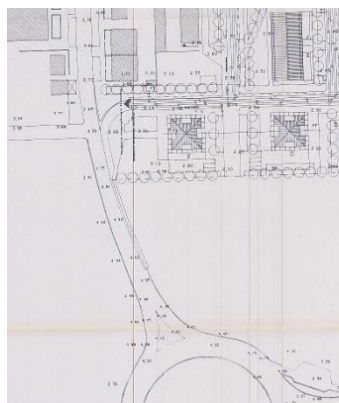
- Legenda:**
- Áreas de exclusão
 - Dunas
 - Faixa Marítima
 - Praia
 - Zonas Ameaçadas pelas Cheias
 - Áreas de Máxima Infiltração
 - Laguna de Avesno
 - Faixa de Proteção à Laguna de Avesno
 - Leteios dos Cursos de Água
 - Áreas a excluir no âmbito do RERAE
 - Áreas a excluir no âmbito da 1ª alteração simplificada da REN, aprovada pelo Despacho n.º 7778/2016 (DR n.º 113, 2ª série de 15-06-2016)

CARATERIZAÇÃO / REFERÊNCIAS

O edifício e área adjacente em causa encontram-se integrados no Loteamento nº 1153/00, correspondendo ao Lote 94. No entanto, por lapso, em sede de PDM, ficaram integrados em Espaço Natural – Nível I sobre o qual recai o regime da REN - Áreas de Máxima Infiltração e Dunas.



Extrato da Planta do Loteamento



Extrato da Planta Síntese do Loteamento

SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Conformação do perímetro urbano, de acordo com o loteamento em vigor.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Urbano Espaço Residencial – Nível I Solo Rural Espaço Natural – Nível I REN // Áreas de Máxima Infiltração e Dunas	Solo Urbano Espaço Habitacional – Nível 1	1 924,155 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE ILHAVO

Alvará de Loteamento N.º 10/97

(a)
Nos termos do art.º 28.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, é emitido o alvará de loteamento n.º 10, em nome de **Empresa de Pesca de Lavadores, Lda**, portador do Bilhete de Identidade / Cartão de Pessoa Colectiva n.º 500 097 178 ~~xxxxx Contribuinte xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ através do qual é licenciado o loteamento do prédio sito em Barra da Freguesia de Gafanha da Nazaré, Município de Ilhavo, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ilhavo, sob o n.º 02069/25.11.87; 00348; 00349; 00350 e 00351/02.10.85. e inscrito na Matriz Predial Rústica, sob o art.º n.º parte do 190º, idem dos n.º 3958 e 3970, respectivamente. Freguesia de Gafanha da Nazaré.-----

A operação de loteamento, aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 97.01.15 e : ~~xxxxxx disposto no~~ 97.08.06 ----- / mereceu parecer favorável por parte da CCRC e apresenta, de acordo com a planta de síntese que constitui o anexo I deste alvará, 94 lotes, numerados de 1 a 94, e as seguintes características:

(a) com as alterações introduzidas pelo Dl 334/95, de 28 de Dezembro, e Lei 26/96, de 1 de Agosto.

Lote	Área do Lote	Utilização	Área de implantação	Área de construção	Volúmetria	Número de pisos	Número de fogos	Área Comercial
1	527	Habit ^ª	238	457	-	3	1	-
2	372	"	260	479	-	3	1	-
3	371	"	260	479	-	3	1	-
4	370	"	260	479	-	3	1	-
5	369	"	260	479	-	3	1	-
6	368	"	260	479	-	3	1	-
7	367	"	260	479	-	3	1	-
8	366	"	260	479	-	3	1	-
9	365	"	260	479	-	3	1	-
10	364	"	260	479	-	3	1	-
11	363	"	260	479	-	3	1	-
12	362	"	260	479	-	3	1	-
13	361	"	260	479	-	3	1	-
14	360	"	260	479	-	3	1	-
15	359	"	260	479	-	3	1	-
16	358	"	260	479	-	3	1	-
17	357	"	260	479	-	3	1	-
18	356	"	260	479	-	3	1	-
19	355	"	260	479	-	3	1	-
20	354	"	260	479	-	3	1	-
21	353	"	260	479	-	3	1	-
22	690	"	320	539	-	3	1	-
Totais								

Área para domínio público	
Área total do terreno	

Lote	Área do Lote	Utilização	Área de implantação	Área de construção	Volúmetria	Número de pisos	Número de fogos	Área Comercial
23	740	Habit ^a	300	425	-	2	1	-
24	590	"	245	370	-	2	1	-
25	590	"	245	370	-	2	1	-
26	590	"	245	370	-	2	1	-
27	590	"	245	370	-	2	1	-
28	590	"	245	370	-	2	1	-
29	590	"	245	370	-	2	1	-
30	837	"	300	425	-	2	1	-
31	655	"	234	439	-	3	1	-
32	630	"	234	439	-	3	1	-
33	630	"	234	439	-	3	1	-
34	630	"	234	439	-	3	1	-
35	630	"	234	439	-	3	1	-
36	630	"	234	439	-	3	1	-
37	630	"	234	439	-	3	1	-
38	630	"	234	439	-	3	1	-
39	270	"	216	514	-	3	1	-
40	235	"	176	474	-	3	1	-
41	235	"	176	474	-	3	1	-
42	235	"	176	474	-	3	1	-
43	235	"	176	474	-	3	1	-
44	235	"	176	474	-	3	1	-
Totais								

Área para domínio público	
Área total do terreno	

Lote	Área do Lote	Utilização	Área de implantação	Área de construção	Volumetria	Número de pisos	Número de fogos	Área Comercial
45	235	Habit ^a	176	474	-	3	1	-
46	235	"	176	474	-	3	1	-
47	235	"	176	474	-	3	1	-
48	235	"	176	474	-	3	1	-
49	235	"	176	474	-	3	1	-
50	235	"	176	474	-	3	1	-
51	235	"	176	474	-	3	1	-
52	235	"	176	474	-	3	1	-
53	235	"	176	474	-	3	1	-
54	235	"	176	474	-	3	1	-
55	235	"	176	474	-	3	1	-
56	355	"	176	474	-	3	1	-
57	570	"	215	320	-	2	1	-
58	310	"	169	274	-	2	1	-
59	325	"	170	275	-	2	1	-
60	330	"	183	288	-	2	1	-
61	330	"	183	288	-	2	1	-
62	330	"	183	288	-	2	1	-
63	330	"	183	288	-	2	1	-
64	330	"	183	288	-	2	1	-
65	330	"	183	288	-	2	1	-
66	330	"	183	288	-	2	1	-
Totais								

Área para domínio público

Área total do terreno

Lote	Área do Lote	Utilização	Área de implantação	Área de construção	Volumetria	Número de pisos	Número de fogos	Área Comercial
67	330	Habit ^a	183	288	-	2	1	-
68	330	"	183	288	-	2	1	-
69	515	"	223	328	-	2	1	-
70	300	"	183	288	-	2	1	-
71	300	"	183	288	-	2	1	-
72	300	"	183	288	-	2	1	-
73	300	"	183	288	-	2	1	-
74	300	"	183	288	-	2	1	-
75	300	"	183	288	-	2	1	-
76	300	"	183	288	-	2	1	-
77	300	"	183	288	-	2	1	-
78	300	"	183	288	-	2	1	-
79	300	"	183	288	-	2	1	-
80	300	"	183	288	-	2	1	-
81	300	"	183	288	-	2	1	-
82	300	"	183	288	-	2	1	-
83	757	Comércio	400	625	-	2	-	450
84	757	"	400	625	-	2	-	450
85	480	Habit ^a	480	1940	-	6 ^(a)	15	-
86	480	"	480	1940	-	6 ^(a)	15	-
87	480	"	480	1940	-	6 ^(a)	15	-
88	480	"	480	1940	-	6 ^(a)	15	-
Totais								

Área para domínio público

Área total do terreno

Condicionantes de licenciamento:

Devem ser rigorosamente respeitadas a implantação, volumetria e utilização das construções apontadas no projecto, bem como o respectivo regulamento.

Devem ser cumpridos os pareceres dos SMI - Águas, SMI - Saneamento, EN, CCRC, JAE e JAPA, que constituem os anexos III, IV, V, VI, VII, e VIII, respectivamente deste alvará.

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público 42617 m² de terreno destinado a arruamento, estacionamento, passeios, zonas verdes e equipamento.-----

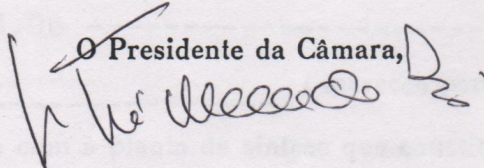
conforme planta que constitui o anexo II deste Alvará.

Para conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de 3 anos.-----

Foi prestada a caução a que se referem os art.º 24.º e 30.º do Dec.-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no valor de 111 081 195\$00 (cento onze milhões oitenta um mil cento noventa ~~mediante garantia bancária~~ e cinco escudos), com hipoteca dos lotes n.ºs 39 a 48 inclusivé.-----

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Dec.-Lei n.º 448/91.

Paços do Município de Ilhavo aos 8 de Agosto de 1997

O Presidente da Câmara,


Registado na CMI, no livro n.º 11, em 97.08.08.

O Chefe da DTOU,



ORDENAMENTO EM VIGOR



CARATERIZAÇÃO

O limite entre o Espaço Residencial Nível 2 (agora Espaço Habitacional Nível 2) e o Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal (agora Espaço Misto de Uso Silvícola com Agrícola Alternado) deveria ser no último prédio edificado, correspondente ao processo de obras 385/01@EDIF.

SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A proposta tem como objetivo ajustar o Espaço Urbano aos limites da última edificação existente.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



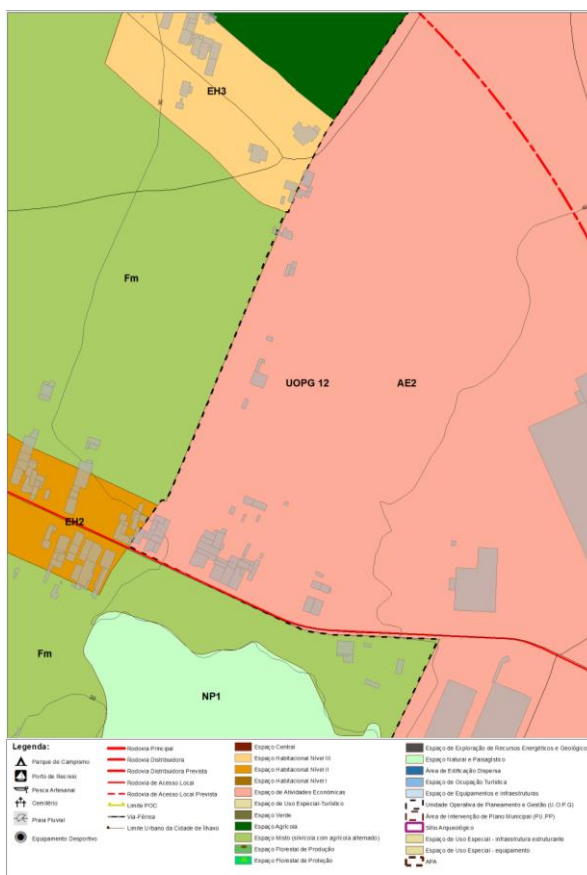
PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Urbano Espaço Residencial - Nível 2	Solo Rústico Espaço Misto	475,142 m ²

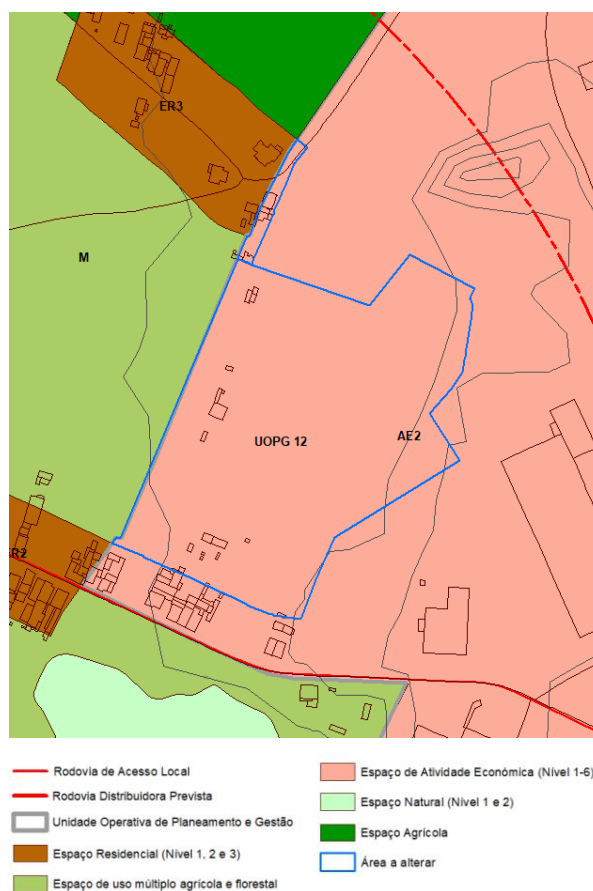
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Urbano Espaço Verde	Solo Urbano Espaço Habitacional – Nível 1	10 072,881m2

ORDENAMENTO EM VIGOR





CARATERIZAÇÃO / REFERÊNCIAS

Na área integrada na UOPG 12 - Zona Industrial das Ervasos existem várias edificações (habitação) ao longo de troço da Rua Tomé Barros Queirós, coincidente com Solo Urbano - Espaço de Atividade Económica. Sobre esta área, designadamente o Lago e zona envolvente, foi apresentada proposta para o desenvolvimento atividade de carpfishing (PO nº 294/20).



SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Esta proposta de requalificação do solo insere-se na proposta de supressão da UOPG 12 – Ervosas e tem como objetivo a adequação ao uso e ocupação existentes. Propõe-se assim:

- 1 – a delimitação do Espaço Habitacional Nível 3, abrangendo as edificações existentes, na continuidade do espaço assim classificado no PDM em vigor;
- 2 – a delimitação do lago e da área envolvente ao mesmo como Espaço de Uso Especial;
- 3 – a delimitação do Espaço Habitacional Nível 2, abrangendo as edificações existentes, na continuidade do espaço assim classificado no PDM em vigor.

PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
	Solo Urbano	
	Espaço de Atividades Económicas	676 092,04 m2
Solo Urbano / UOPG	Espaço de Uso Especial - Equipamento	6 2840,30 m2
Espaço de Atividades Económicas	Espaço Habitacional Nível 2	9 585,75 m2
	Espaço Habitacional Nível 3	1 433,90 m2

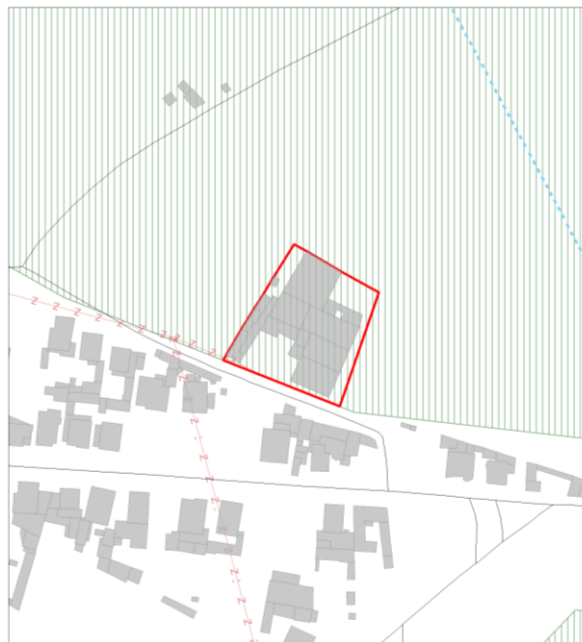
ENQUADRAMENTO

Rua dos Caniços, Ervosas | 3830-252 Ílhavo

ORDENAMENTO EM VIGOR



RAN EM VIGOR



CARATERIZAÇÃO / REFERÊNCIAS

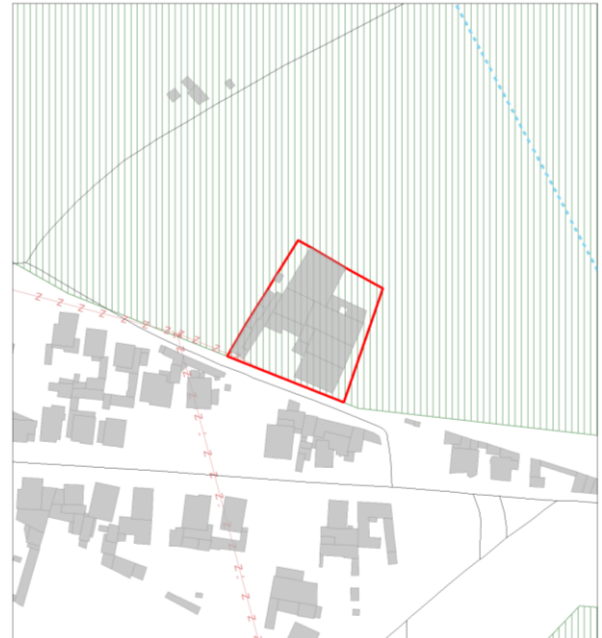
A identificação desta situação tem por base todos os procedimentos relacionados com o “histórico” do processo de obras (PO nº 13/88), com particular destaque para os mais recentes requerimentos e despachos, nomeadamente.

Está em causa, uma atividade económica (armazém de produtos alimentares), que se desenvolve neste local, em solo rural, há mais de 30 anos.

SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

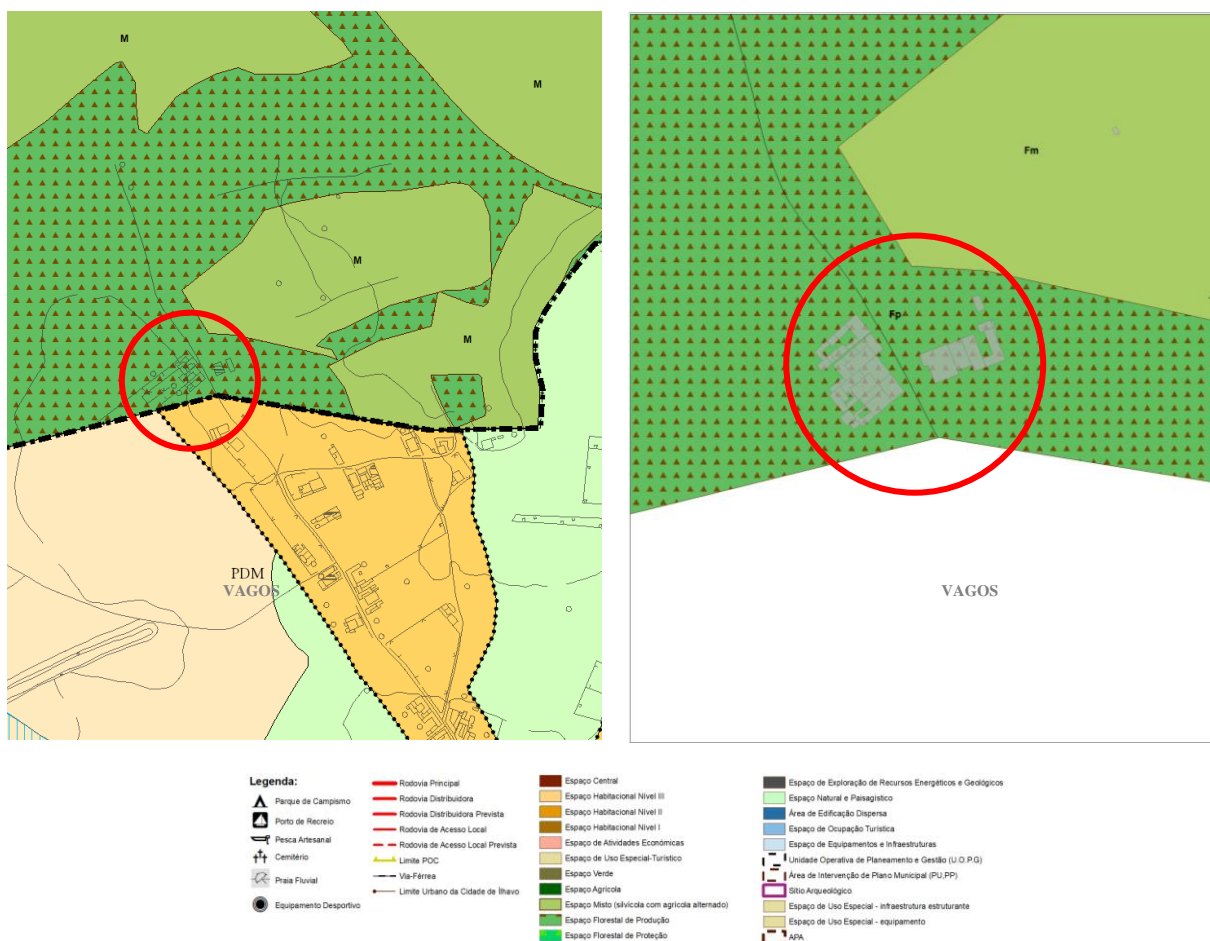
Atendendo a toda a evolução do processo, com emissão de pareceres das várias entidades: CMI, CCDR-C e ERRAN-C e após procedimento de articulação interna (DOPGU / DPOM), considera-se que a resolução deste problema passa pela proposta de correção (porque em vários momentos da sua evolução existiram condições para o seu total licenciamento) do uso do solo - solo urbano - Espaço habitacional (nível 2).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal RAN	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 2	3 222,87 m ²

ORDENAMENTO EM VIGOR



CARATERIZAÇÃO

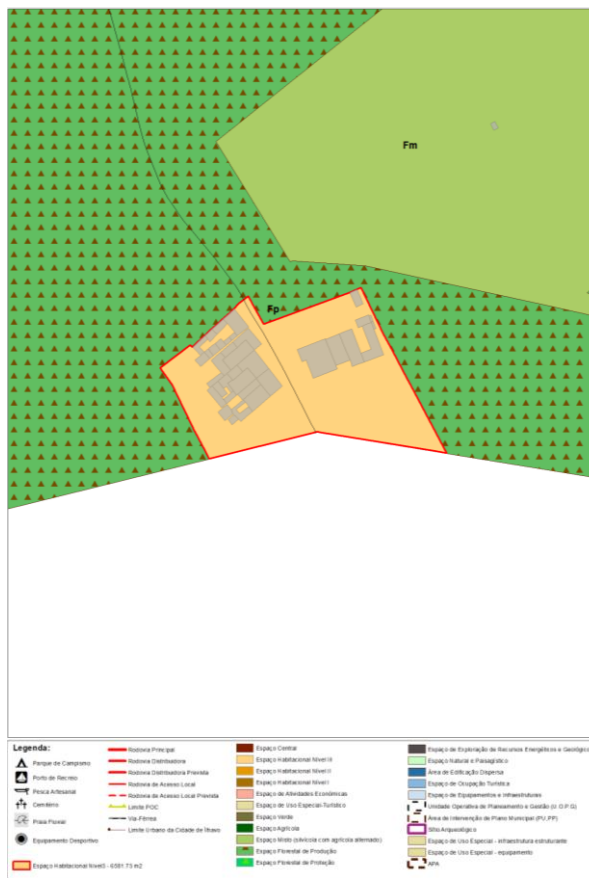
Trata-se de um pequeno conjunto edificado, na continuidade do Município de Vagos, do qual faz parte uma edificação cujo processo de obras foi licenciado naquele Município.

Após entrada na CM de Vagos de pedido de informação prévia para licenciamento de anexos, foi verificado que a pretensão se localiza no Município de Ílhavo (CAOP), pelo que o mesmo foi reencaminhado para a CMI, tendo adquirido o n.º 208/10.

SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

No âmbito da articulação interna e dando continuidade ao uso do solo previsto no PDM de Vagos, a CMI propõe alterar a classificação do solo, restringindo-a à área das edificações existentes para Espaço Habitacional Nível 3.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço Florestal de Produção	Solo Urbano Espaço Habitacional Nível 3	6 581,73 m ²

ENQUADRAMENTO

ORDENAMENTO EM VIGOR

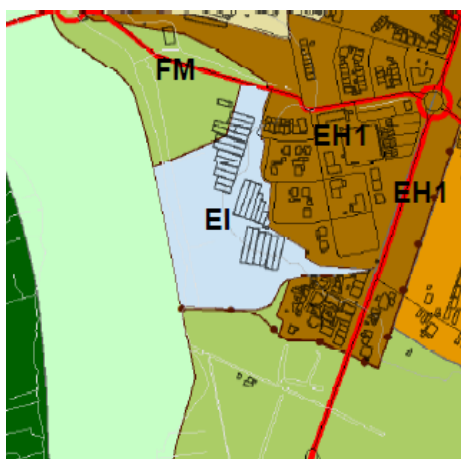


CARATERIZAÇÃO

Terrenos cedidos à CMI para constituição de espaço público para fruição por parte da população.

SÍNTESE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO



PDM EM VIGOR	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	ÁREA
Solo Rural Espaço Múltiplo Agrícola e Florestal	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	48 758, 46 m ²
Solo Urbano Espaço Residencial Nível I	Solo Rústico Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	4 310,89 m ²

Anexo 3

Acompanhamento

1ª Reunião de Acompanhamento

Entidade(s): Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC

Data: 21 setembro 2021

Ata e Parecer

2ª Reunião de Acompanhamento

Entidade(s): Infraestruturas de Portugal. IP

Data: 03 fevereiro 2022

Parecer

1ª REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO – ATA

DATA: 21/09/20121 | LOCAL: CCDR-C

PARTICIPANTES:

CCDR-C: Alexandra Grego (AG) | Carla Velado (CV)

CMI: Beatriz Martins (BM) | João José (JJ) | Maria da Luz (ML) | Noémia Maia (NM) | Rute Sousa (RS)

(lista de presenças anexa)

Na sequência da convocatória efetuada pela CMI na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para a realização da 1ª Reunião de Acompanhamento da Alteração do PDM de Ílhavo, com o objetivo de recolher parecer sobre o trabalho até então efetuado, assim como orientações para o seu desenvolvimento, tanto ao nível técnico como processual, a CMI disponibilizou naquela plataforma o Relatório de Fundamentação da Alteração, ainda numa versão de trabalho, com matéria relevante ainda por desenvolver.

Assim, na reunião foi abordado o Relatório na sua generalidade, com enfoque para as principais questões a corrigir, melhorar e integrar.

1. Entrega da apreciação feita pela CCDR-C sobre o documento de trabalho da CMI (Relatório de Fundamentação da Alteração) / AG - irá enviar o documento retificado/atualizado para integrar os documentos a submeter na PCGT; (cf. documento anexo);
2. BM – apresentou o enquadramento/ponto situação do procedimento / objetivos e principais alterações que a CMI pretende integrar;
3. AG/CV – o documento entregue – contém um conjunto de orientações para o desenvolvimento do trabalho, nomeadamente:
 - Ao **prazo estabelecido para a conclusão do procedimento**, o qual foi prorrogado por igual período e acrescido de 87 dias, poderão ainda ser acrescentados 75 dias;
 - **AAE** – têm de ser cumpridas todas as fases, pelo que neste procedimento terá de ser realizado o Relatório de Fatores Críticos de Decisão (RFCD) e, antes da Conferência Procedimental, ter-se-á de cumprir a consulta às Entidades com responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE);
Os documentos atuais (que integram os elementos da 1ª Revisão do PDM) deverão ser adaptados e atualizados, nomeadamente no que respeita ao Objeto e Objetivos da Alteração do PDM;
 - **Revogação dos Planos** - há desfasamento no enquadramento do PP da ZIM e do PP do Museu; a do PP da ZIM consta dos Termos de Referência e dos

objetivos da Alteração, devendo ser acrescentado que a do PP do Museu decorreu da avaliação das UOPG;

UOPG – carece ainda de fundamentação (CCDR-C) / temos relatório próprio que irá constituir anexo ao Relatório de Fundamentação (RS)

JJ – Grande parte das UOPG que pretendemos deixar cair, têm desenvolvimento em Estudos Urbanísticos.

Estudos Urbanísticos (JJ) - A CMI pretende aproveitar e dar continuidade ao histórico (cerca de 12 PP's com tramitação iniciada, mas não concluída). Por isso a proposta de, através de Estudos Urbanísticos, cf. referido na pág. 20 do relatório, e com a edificabilidade complementada no articulado regulamentar, dar continuidade às propostas de desenho urbano consolidadas.

(JJ) – Clarifica que se pretende utilizar o EU como é referido na pág. 20, enquanto instrumento orientador, sem carácter normativo ou vinculativo.

(CV) – refere que não pode estar no regulamento vinculado aos EU, nem o conceito deverá constar; ficará, se a CMI entender, no Relatório de Fundamentação, como orientação.

- **Comprovativos da divulgação** (AG) / RS – acrescenta que esta informação já está compilada e organizada de forma a integrar um anexo do Relatório, não tendo sido ainda disponibilizada;
- (AG) – Referiu que devem ser identificadas as **diferentes tipologias de alterações** (alterações decorrentes da adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo, alterações ao Regulamento, alterações pontuais para correção de erros/desfasamentos entre peças do plano, alterações decorrentes de participações públicas, etc.) e apresentada a respetiva fundamentação individual por tipologia de alteração;
- **Classificação e Qualificação do Solo** – a proposta até então apresentada incide apenas sobre o Solo Urbanizável, no entanto a proposta terá de reavaliar a totalidade do território, em particular áreas que, ainda que atualmente estejam classificadas como solo urbano, parecem não reunir características para tal, pelo que devem também ser reavaliadas à luz dos critérios estabelecidos no n.º 3 do art.º 7 do DR 15/2015, demonstrando o seu cumprimento / Adequação do PDM aos novos critérios tem de ser feita para todo o Solo Urbano.

A fundamentação deverá ser robustecida e sistematizada, tal como foi feito para as “Outras Alterações”, através de fichas nas quais se identifica cada área classificada como Solo Urbano e se pondera o cumprimento dos requisitos legais, isto é, o cumprimento de cada critério (cumulativamente).

BM – Questiona se as áreas da **REN** não ocupadas revertem para a REN?

CV/AG – informam que sim, que está a acontecer e que a DRAPC também está a ponderar ir no mesmo sentido com a **RAN** / Estas manchas da REN também têm de ser revistas, devendo ser reintegradas na REN as áreas que tenham sido excluídas desta reserva no âmbito de procedimentos anteriores e que não tenham sido concretizadas, independentemente de classificação do solo agora proposta. Para esse efeito terá, contudo, de ser encetado um procedimento paralelo ou posterior de alteração da Carta da REN de Ílhavo, ao abrigo do disposto no artigo 18º ("Reintegração") do RJREN.

RS/BM – Abordaram a questão do critério dos Transportes Públicos, não havendo como aplicar em Ílhavo, como em grande parte do País.

Clarificação da **ZIM**, PP vs Ampliação vs Passagem para Solo Rústico - CV questionou a classificação como Solo Rústico da parte que está atualmente classificada como Solo Urbanizável / BM – esclarece que esta área ainda não está negociada com ICNF, é Mata Nacional).

Ampliação da RiaStone – poderá ser incluída neste procedimento (CV), apesar de ter a questão da REN, pode ser tratada *à posteriori* / também tem Regime Florestal Total e podemos não ter área suficiente já negociada.

Museu – (NM) Refere que é Solo Urbano há 30 anos; a CCDD-C afirma que as áreas que não cumpram os critérios para a classificação do solo como urbano devem ser classificadas como solo rústico. Caso venha a ser necessário desenvolver/ocupar esta área e reclassificar o solo como urbano, terá de ser elaborado um PP com efeitos registais para esse efeito, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 72º do RJGT, situação que poderá ficar já prevista na Planta de Ordenamento e no Regulamento do PDM através da delimitação de uma UOPG e do estabelecimento dos índices, indicadores e parâmetros de referência a estabelecer no PP, bem como os de natureza supletiva a aplicar na ausência deste.

Ermida (197 lotes) – (NM) refere que tem infraestruturas, no entanto não tem sido apetecível; recentemente tem havido dinâmica/intenções com propostas de alteração ao que está definido / a maior parte dos lotes ficaram na posse do banco e agora estão a ser comercializados por uma empresa e tem havido procura.

- **Peças a integrar na Proposta de Alteração:** Peças desenhadas objeto de alterações, Programa de Execução e Plano de Financiamento, Relatório Ambiental e respetivo RNT, Ficha de Dados Estatísticos, Planta de Compromissos Urbanísticos, Planta de Infraestruturas, Planta de Equipamentos e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira (este último fundamental caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não disponham das infraestruturas mínimas estabelecidas na alínea c) do n.º 3 do artigo 77º do DR 15/2015, de 19/08).

Sobre as **Outras alterações** - identificadas no Relatório através de fichas e a proposta de alteração do **Regulamento** deverá ser consultado o documento anexo, com a análise e contributos da CCDR-C.

Outros assuntos:

4. **Prazo** para a conclusão do procedimento (JJ) – foi clarificado que é o da aprovação em AM (AG/CV);
5. **Entidades** a nomear (JJ): ICNF, APAmbiente, DGT, AdmSaúde, DRAP-C, DRCC, IP, ANEPC, APA, Lusitania Gás. (AG).

Alteração ao PDM de Ílhavo

Alexandra Grego [alexandra.grego@ccdrcc.pt]

Enviado: quarta-feira, 22 de Setembro de 2021 15:02

Para: João José; Rute Sousa

Cc: Carla Velado [carla.velado@ccdrcc.pt]

Anexos: Alt PDM Ílhavo_ParecerAcom~1.pdf (263 KB)

Olá, boa tarde,

No seguimento da reunião de acompanhamento realizada ontem e conforme combinado, remeto em anexo os nossos contributos sobre os elementos apresentados e que foram transmitidos na reunião, para apoio ao desenvolvimento dos trabalhos de elaboração da alteração e para integração na ata da reunião.

Com os melhores cumprimentos,

Alexandra Grego

Divisão do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80 | 3000-069 Coimbra | T +351 239400100 | E: geral@ccdrcc.pt

www.ccdrc.pt | www.facebook.com/CCDRCCentro

A Câmara Municipal de Ílhavo remeteu através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), uma proposta de primeira alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo, para emissão de parecer no âmbito do respetivo acompanhamento, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do D.L. n.º 80/2015, de 14/05 (RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Para esse efeito, disponibilizou apenas, na referida plataforma, o Relatório de Fundamentação da Alteração, documento que se encontra ainda incompleto, incluindo ao nível da identificação e fundamentação de muitas das alterações propostas, percebendo-se que ainda está a ser trabalhado. Tal como consta do pedido de reunião endereçado à CCDRC, esta constitui a 1ª reunião de acompanhamento e, como confirmado em conversa telefónica, tem como objetivo a análise e discussão sobre o desenvolvimento do procedimento de Alteração do PDM, tendo como base o Relatório de Fundamentação (versão de trabalho) agora submetido.

O Relatório não veio acompanhado de quaisquer peças gráficas e não constam do mesmo os respetivos anexos referidos no índice, em particular:

- o Relatório autónomo relativo à proposta de conformação do PDM com o POC Ovar-Marinha Grande;
- o Relatório autónomo com a reavaliação das UOPG; Sobre algumas destas é, aliás, referido que se encontram ainda em reavaliação.

Analisado o documento disponibilizado, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, informa-se o seguinte:

1. Enquadramento e fundamentação

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 2 de novembro de 2018, tendo na mesma deliberação sido estabelecido um período de 15 dias úteis destinado à participação preventiva e a data de 13.07.2020 para a sua conclusão. A deliberação da Câmara Municipal foi publicada no DR, 2ª série, n.º 226, de 23.11.2018, através do Aviso n.º 17030/2018, informação que deve ser corrigida nas páginas 5 e 81 do Relatório, onde é indicada uma data de publicação no DR que não está correta.

Na sua deliberação referida anteriormente, a CM decidiu não realizar o procedimento de avaliação ambiental estratégica. Contudo, na sequência das orientações emanadas pela Comissão Nacional do Território relativamente a esta questão, a Câmara Municipal procedeu a nova deliberação, na sua reunião ordinária pública de 30 de janeiro de 2020, em que prorrogou o prazo por mais 18 meses e retificou a decisão de dispensa da avaliação ambiental estratégica. Esta deliberação foi publicada através da Declaração de Retificação n.º 308/2019, no DR, 2ª série, n.º 64, de 1 de abril.

O prazo estabelecido para a conclusão deste procedimento foi entretanto prorrogado por igual período acrescido de 87 dias (que correspondem ao período de suspensão dos prazos de prescrição e de caducidade relativos a todos os tipos de processos e procedimentos que vigorou entre o dia 9 de março

e o dia 4 de junho de 2020, no âmbito das medidas excecionais decretadas pelo Governo de resposta à pandemia, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, no artigo 6.º da Lei n.º 4-A/2020, de 6 de abril e no artigo 6.º da Lei n.º 16/2020, de 29 de maio), com efeitos retroativos a 13.07.2020, através do Aviso n.º 6121/2021, publicado no DR, 2ª série, n.º 63, de 31/03.

Relativamente a esta questão, deve esclarece-se a CM que ao prazo estabelecido na deliberação da CM para a conclusão do plano, poderão ser acrescentados também 75 dias (seguidos), correspondentes a uma nova suspensão dos prazos de caducidade no âmbito dos procedimentos administrativos, aprovada pelo artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 01/02 (em particular o seu n.º3), suspensão esta que retroagiu os seus efeitos ao dia 22 de Janeiro de 2021 (cf. Art.º 4.º do mesmo diploma legal), e que vigorou até ao dia 06.04.2021, por força da publicação da Lei n.º 13-B/2021, de 05/04.

No âmbito do procedimento de AAE, a CM ainda não solicitou parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito às entidades com responsabilidades ambientais específicas, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 78º do RJGT, trâmite este que terá de ser concretizado antes do envio da proposta acompanhada do Relatório Ambiental, para emissão de parecer final em conferência procedimental.

O primeiro PDM de Ílhavo foi publicado em 1999 (RCM n.º 140/99, de 05/11), tendo sido objeto de várias alterações através de procedimentos de revisão, de alteração e de correções materiais, conforme sintetizado na tabela seguinte, retirada do relatório de fundamentação elaborado pela CM.

Data	Procedimento	Publicação em Diário da República
Abr 2014	1ª Revisão	Aviso n.º 5423/2014, de 29/04
Jul 2016	1ª Correção material	Declaração n.º 104/2016, de 22/07
Ago 2016	2ª Correção material	Declaração n.º 109/2016, de 04/08
Nov 2016	Retificação à 2ª Correção material	Decl. Retif. n.º 1093/2016, de 10/11
Dez 2017	1ª Alteração por Adaptação	Aviso n.º 15457/2017, de 22/12
Out 2018	2ª Alteração por Adaptação	Aviso n.º 14034/2018, de 01/10
Fev 2020	Alteração no âmbito do RERAE	Aviso n.º 2647/2020, de 17/02

De acordo com os respetivos termos de referência, a presente alteração tem os seguintes objetivos:

- Adequação e adaptação da classificação do solo ao novo quadro legal, estabelecido pela Lei n.º 30/2014, de 30 de maio, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Reavaliação das UOPG definidas no PDM em vigor;
- Atualização das condicionantes;
- Introdução de alterações pontuais de desconformidade entre as peças desenhadas e as peças escritas, detetadas no âmbito da gestão urbanística;
- Revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota; é de referir que também é, no entanto, proposta a revogação do Plano de Pormenor da Zona do Museu, embora esta intenção não seja referida nos termos de referência disponibilizados na PCGT, bem como nos objetivos da proposta de alteração identificados na página 8 do Relatório, depreendendo-se que terá resultado da ponderação e reavaliação das UOPG realizada entretanto;

- Republicação do Regulamento com a integração de todas as correções materiais e alterações ao PDM já aprovadas e publicadas;
- Conformação com o POC Ovar-Marinha Grande, de acordo com a decisão da CM de ampliação do objeto da presente alteração de forma a abranger este aspeto, tomada em reunião da CM de 06.05.2021 e publicada através do Aviso n.º 9790/2021, publicado no DR, 2ª série, n.º 100, de 24/05.

2. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

2.1. Procedimento

No que ao procedimento diz respeito, deverá alertar-se a CM para a necessidade do processo que vier a ser disponibilizado para a realização de conferência procedimental ser acompanhado de todos os elementos administrativos, incluindo os comprovativos da publicitação, na comunicação social, das deliberações da Câmara Municipal relativas à decisão de encetar a presente alteração e à prorrogação do respetivo prazo, para verificação do cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, elementos estes não submetidos na PCGT.

Tal como já referido, salienta-se, que ao prazo estabelecido na deliberação da CM para a conclusão do plano, poderão ser acrescentados também 75 dias (seguidos), correspondentes à suspensão dos prazos de caducidade aprovada pelo artigo 6.º-C da Lei n.º 4-B/2021, de 01/02 (em particular o seu n.º3), suspensão esta que retroagiu os seus efeitos ao dia 22 de Janeiro de 2021 (cf. Art.º 4.º do mesmo diploma legal), e que vigorou até ao dia 06.04.2021, por força da publicação da Lei n.º 13-B/2021, de 05/04.

Reitera-se, ainda, que previamente à submissão da proposta de alteração do PDM, acompanhada do respetivo Relatório Ambiental, na PCGT, para realização de conferência procedimental, deve a CM solicitar parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 78º do RJIGT.

2.2. Instrução processual

O processo a submeter na PCGT para conferência procedimental deverá incluir todos os elementos necessários à sua apreciação, incluindo:

- os elementos administrativos do processo (deliberações da CM, termos de referência, publicações das deliberações da CM no DR, comprovativos da publicitação das deliberações, conforme já referido, etc.);
- Relatório de Fundamentação, o qual deve incluir a identificação individual das diferentes alterações preconizadas, agrupadas por tipologia de alteração (alterações para conformação com o RJIGT; alterações pontuais para conformação entre as peças escritas e desenhadas; alterações decorrentes da reavaliação das UOPG; etc.) e a respetiva fundamentação; No caso da adequação da classificação do solo aos critérios estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19/08, recomenda-se que seja elaboradas fichas

individuais por situação/área em que tenha sido necessário proceder à respetiva ponderação (com ou sem alteração), as quais devem incluir a respetiva identificação, caracterização do grau de ocupação existente, identificação das infraestruturas existentes tendo em consideração as infraestruturas mínimas que devem existir para a classificação do solo como urbano de acordo com o disposto na al. c) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08; identificação dos serviços e equipamentos existentes; por forma a demonstrar o cumprimento dos referidos critérios.

Sobre esta matéria, salienta-se que a adequação do PDM aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos nos já mencionados artigos 6.º e 7.º do DR 15/2015, embora incida em particular sobre a avaliação do solo urbanizável, deve aplicar-se a toda a área do plano e abranger a classificação e qualificação do solo de uma forma geral, conforme veio a ser clarificado através da publicação do DL n.º 25/2021, de 29/03, que alterou o DL n.º 80/2015, de 14/05 e que estabelece, no n.º 2 do seu artigo 199.º, que "(...) os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município." De referir, ainda, que o nº 2 do artigo 4º do referido DL 25/2021, vem estabelecer que a entrada em vigor desta alteração tem efeitos retroativos a 9 de janeiro de 2021, aplicando-se, por isso, ao presente procedimento em curso.

Com efeito, verifica-se que, nesta matéria, a proposta apresentada incide em exclusivo sobre o solo urbanizável, existindo, contudo, outras áreas, atualmente classificadas como solo urbanizado, que se apresentam ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas, e que têm, também de ser reavaliadas e objeto da demonstração do cumprimento dos critérios já referidos, caso se mantenha a sua classificação como solo urbano.

- Peças desenhadas à escala do plano que sejam objeto de alterações (Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes, etc.);

- Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, contendo o quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações previstas, e o respetivo financiamento e sustentabilidade económica.

Alerta-se que caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na já referida alínea c) do artigo 7º, o plano de sustentabilidade económico financeiro deve demonstrar a existência dos meios financeiros necessários à execução das infraestruturas em falta e ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das mesmas no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico, alertando-se, no entanto, que previamente ao envio do processo para emissão de parecer final em conferência procedimental, acompanhado do RA e RNT, a CM deverá solicitar parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito às entidades com responsabilidades ambientais específicas, conforme já referido anteriormente;

- Ficha de dados estatísticos;

- Planta de Compromissos Urbanísticos;

- Planta de Infraestruturas existentes;

- Planta de equipamentos existentes;

- A proposta de alteração ao regulamento deve ser apresentada conforme dispõe as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM nº77/2010, de 11/10 - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – em particular o seu artigo 10.º, a saber:

“(…)

Artigo 10.º

Alterações, revogações, aditamentos e suspensões

1 - As alterações, revogações, aditamentos e suspensões devem ser expressos, discriminando as disposições alteradas, revogadas, aditadas ou suspensas e respeitando a hierarquia das normas.

2 - Não deve utilizar-se o mesmo artigo para proceder à alteração de mais de um diploma.

3 - Quando se proceda à alteração ou aditamento de vários diplomas, a ordem dos artigos de alteração ou aditamento inicia-se pelo ato que a motiva, seguindo-se os restantes pela ordem hierárquica e, dentro desta, cronológica, dando precedência aos mais antigos.

4 - Deve ser prevista a introdução das alterações no local próprio do diploma que se pretende alterar ou aditar, transcrevendo a sistematização de todo o artigo e assinalando as partes não modificadas, incluindo epígrafes, quando existam.

5 - A caducidade de disposições normativas ou a sua declaração de inconstitucionalidade ou de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser assinalada aquando da alteração dos diplomas em que estejam inseridas.

6 - No caso de revogação integral e não substitutiva de um ou vários artigos deve criar-se um artigo próprio para o efeito.

7 - Quando a alteração de um artigo implicar a revogação não substitutiva de um dos seus números, a referida revogação deve ser evidenciada na norma de alteração e na norma revogatória final.

8 - Não deve alterar-se a numeração dos artigos de um ato normativo em virtude de revogações não substitutivas ou de aditamentos.

“(…)”

2.3. Planta de Ordenamento

2.3.1. Classificação e Qualificação do solo

Tal como já referido, no que respeita à adequação da classificação do solo ao novo RJIGT, a CM apenas ponderou/reavaliou as áreas atualmente classificadas como solo urbanizável, de acordo com o referido na página 10 e seguintes do Relatório de Fundamentação. As áreas classificadas como urbanizáveis no plano em vigor são apenas três: duas qualificadas como Espaço residencial, localizadas na margem

nascente do canal da Ria e a terceira qualificada como Espaço de atividades económicas, localizada na contiguidade da zona industrial da Mota e destinada à sua ampliação (ver imagens abaixo).

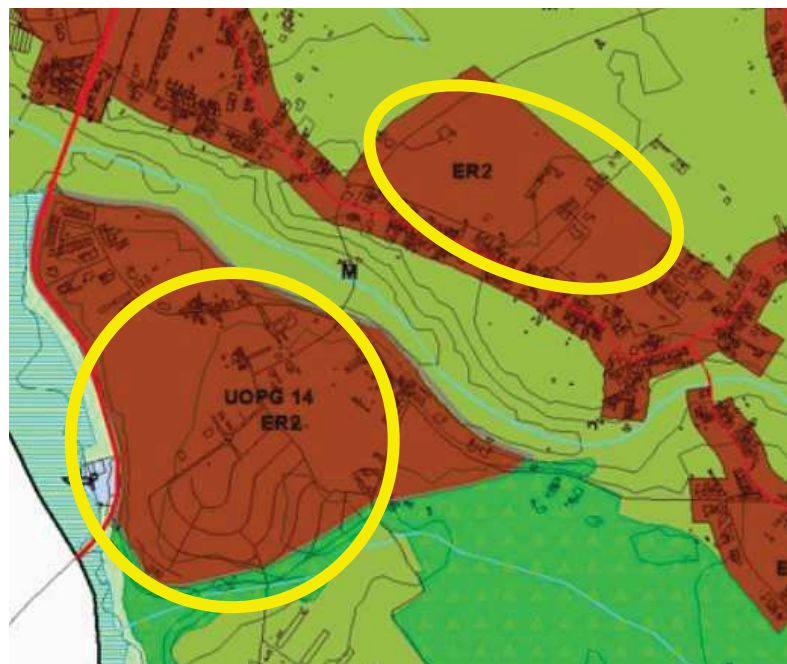
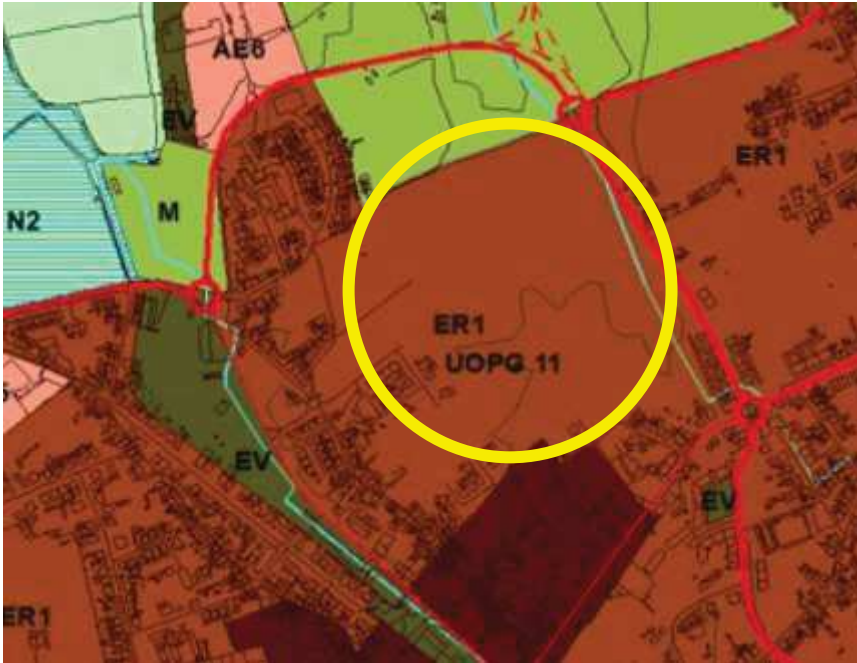


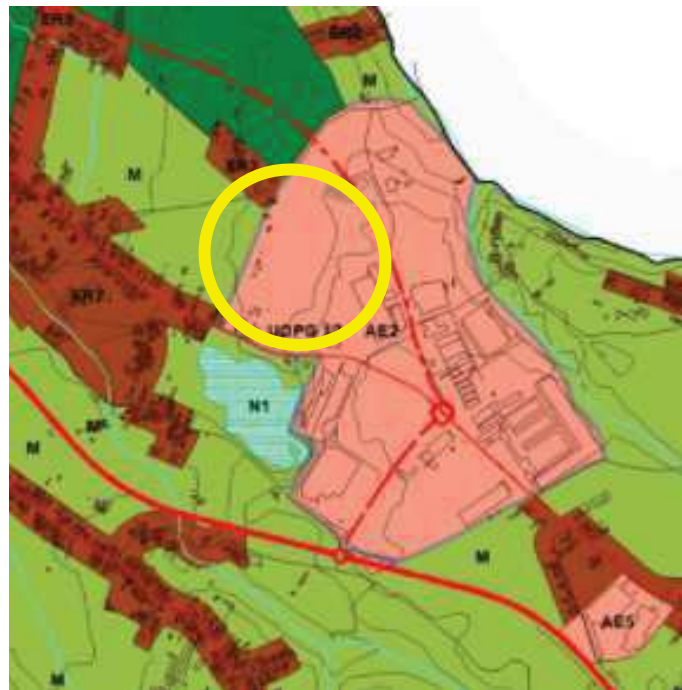
Relativamente às duas primeiras, o relatório é inconclusivo, referindo apenas que a proposta de alteração correspondente está “Em desenvolvimento”.

Quanto à terceira – destinada à ampliação da zona industrial da Mota – é referido que a área não possui infraestruturas nem edificações e que na proposta de alteração ficará com a classificação de solo rústico. Contudo, a breve caracterização apresentada na página 11 não é clara.

Não obstante, relativamente a estas propostas, tal como às demais que se prendam com a classificação do solo, reitera-se o que já foi referido, nomeadamente que relativamente às áreas objeto de reavaliação, que sejam classificadas como urbanas, deve se apresentada a demonstração do cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 7º do D.R. 15/2015.

Tal como já se disse também, o mesmo deve ser efetuado para a globalidade do concelho, incluindo áreas classificadas como solo urbanizado no PDM em vigor, mas relativamente às quais possam subsistir dúvidas quanto ao cumprimento dos critérios anteriormente referidos, cumprimento esse que deve ser demonstrado. Veja-se, a título de exemplo, as áreas identificadas nas imagens abaixo, relativamente às quais é evidente que a sua ocupação terá ainda de ser precedida de obras de urbanização, sendo áreas ainda descomprometidas.





Note-se que, nos termos do disposto no na alínea e) do n.º 3 do artigo 7º do DR 15/2015, de 19/08, caso não existam as infraestruturas mínimas ali estabelecidas, deve ser garantida a sua provisão no horizonte do plano, mediante a apresentação do plano de sustentabilidade económica e financeira, bem como dos comprovativos da respetiva inscrição no programa de execução do plano, nos planos de atividades e orçamentos municipais, que demonstrem que o município dispõe dos meios financeiros necessários para a concretização das infraestruturas nas áreas para as quais pretendam manter a classificação como solo urbano.

2.3.2. UOPG

É intenção da CM, tal como estabelecido nos termos de referência, reavaliar as UOPG estabelecidas no PDM em vigor na sua globalidade. Contudo, esta análise está ainda muito incompleta e em curso, não sendo por isso possível uma pronúncia sobre esta matéria.

2.3.3. Outras alterações

Para além das alterações já mencionadas, resultantes da reavaliação do solo urbanizável, a CM apresenta, também, 13 propostas de alterações pontuais ao nível da planta de ordenamento, identificadas com os números 2 a 14 (a alteração n.º 1 só tem implicações na planta de condicionantes) para eliminação de desconformidades entre as peças desenhadas e escritas do plano.

Sobre estas propostas, tem-se a referir o seguinte:

Proposta 02 – Deve ser articulada com a Administração do Porto de Aveiro, dado que envolve a respetiva área de jurisdição;

Proposta 03 – Envolve alterações aos limites do perímetro urbano em área abrangida pelo POC Ovar-Marinha Grande. Deve ser conformada com o POC e articulada com a APA, na medida em que implica a redefinição da frente urbana;

Proposta 04 – Deve ser apresentado o Alvará de Loteamento que fundamenta esta proposta e a respetiva planta de síntese, para avaliação da viabilidade de alteração da classificação do solo na planta de ordenamento, na respetiva área. Contudo, quanto à REN, é de salientar a posição assumida pela Comissão Nacional do Território na sua 18ª reunião ordinária, realizada em 26.02.2019, segundo a qual, caso o município pretenda rever ou introduzir alterações à delimitação da REN – como é o caso – essas alterações deverão ocorrer ao abrigo do disposto na legislação em vigor – DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual – e cumprir as orientações estratégicas, uma vez que o D.L. n.º 93/90, de 19/03 foi revogado, não existindo uma norma de exceção para os procedimentos de alteração aos planos para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo. Com efeito, a CNT esclareceu que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade, os ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico, as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos. Assim, caso se trate de uma situação que possa ter enquadramento como correção material à REN, a sua concretização terá de ocorrer através de um procedimento autónomo de correção material da carta da REN, a desenvolver posteriormente.

Proposta 05 – Trata-se uma área classificada como REN, nomeadamente Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) e Faixa de proteção à laguna, a qual foi objeto de parecer desfavorável da CNREN. Sobre as propostas de exclusão da REN veja-se o referido no comentário à proposta anterior. Não obstante, no que à delimitação das ZAC diz respeito, informa-se que esta deve coincidir com a que consta da Revisão

do Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) em curso e ser articulada com a entidade com tutela (APA).

Proposta 06 – Consiste numa proposta de retração do perímetro urbano e reintegração na RAN e na REN da respetiva área. Nada a opor.

Proposta 07 – Nada há a opor dado que se trata de pequenas alterações, relacionadas com alteração da qualificação do solo em área urbana, de reduzida dimensão.

Proposta 08 – Trata-se uma área classificada como REN, nomeadamente AMI, pelo que está sujeita à posição adotada pela CNT e já referida.

Proposta 09 – Está a ser articulada com o ICNF, dado envolver área da respetiva tutela (Regime Florestal Total).

Proposta 10 – Relativamente às propostas identificadas com os números 1, 2 e 3 na imagem da página 104, incluídas nesta mancha, nada temos a opor, na medida em que consistem no ajustamento/adequação da qualificação do solo aos usos e ocupações existentes. Contudo, relativamente à restante contígua a esta mancha, inserida na zona industrial das Ervasas, que se encontra ainda muito descomprometida e onde é evidente a ausência de infraestruturização, deve ser demonstrado o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7º do DR 15/2015, de 19/08, para a manutenção da classificação do solo como urbano.

Proposta 11 – Nada a opor.

Proposta 12 – Deve ser apresentado o Alvará de Loteamento que fundamenta esta proposta e a respetiva planta de síntese, bem como o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7º do DR 15/2015, de 19/08, para a manutenção da classificação do solo como urbano.

Proposta 13 – Nada a opor.

Proposta 14 – Prende-se com questões conceptuais. Nada a opor.

2.4. Regulamento

O regulamento da presente alteração segue a mesma sistematização do que se encontra atualmente em vigor com as adaptações e alterações decorrentes dos objetivos propostos.

No Relatório de Fundamentação, as alterações propostas ao Regulamento estão devidamente identificadas e fundamentadas e prendem-se, essencialmente, com:

- Alterações para adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo e conceitos estabelecidos pela Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), RJIGT (DL n.º 80/2015, de 14 de maio) e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Alterações resultantes da reanálise efetuada pela Câmara Municipal face à alteração das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, para clarificação de normas ou para correção de lapsos e erros de redação.

Relativamente às alterações propostas, tecem-se os seguintes comentários:

Artigo 10º - Integração e transformação de pré-existências

n.º 3, al. e) – Deve ser acrescentado que a estas situações aplica-se, também, o disposto no artigo 24º, para que seja garantida a conformidade com o disposto na al. b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08 (incompatibilidades com o solo rústico).

Artigo 24º, n.º 2 – Habitação em solo rural

Esta norma não se conforma com o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, segundo a qual consideram-se incompatíveis com o solo rústico as novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais, de acordo com as orientações dos programas regionais; ora, de acordo com a proposta do PROT-Centro, nomeadamente com a sua norma TG10, a construção de edificações para fins habitacionais só é admitida para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola nestas áreas e terá sempre de obedecer à área mínima de parcela estabelecida no n.º 1 do mesmo artigo, não sendo admitidas exceções a estes requisitos. Deve, por isso, este artigo ser reformulado em conformidade.

Artigo 41º – Áreas de edificação dispersa – Regime de edificabilidade

A regulamentação deste artigo deve ser revista e reformulada, para que se conforme com o disposto no n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, porquanto as incompatibilidades ali estabelecidas aplicam-se a todas as categorias do solo rústico com exceção, apenas, dos aglomerados rurais, de acordo com o n.º 3 do artigo 17º do mesmo DR.






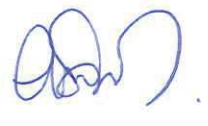

Artigo 70º - Espaço de Atividades Económicas I – Zona Industrial da Mota

A proposta de alteração está incompleta, na medida em que na fundamentação é referido que “São estabelecidos novos parâmetros de edificabilidade para este espaço”, em resultado da revogação do Plano de Pormenor, mas não são apresentados esses parâmetros, aspeto que deve ser completado no processo a remeter para conferência procedimental.

1ª REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO - CMI COM CCDR-C
Alteração do Plano Diretor Municipal no âmbito da LBPSOT e RJIGT

Lista de Presenças

Coimbra, 21 de setembro de 2021

NOME	ENTIDADE / DIVISÃO	CONTACTO (TELEM / E-MAIL)	RÚBRICA
BEATRIZ MARTINS	ADJUNTA-PRÉSIDENTE	91 5 795 687 bmarbms@cm-ilhavo.pt	
NOÉMIA MMA	DOPGU - Divisão Técnica de Obras Particulares e Gestão Urbana	912 233 352 dopgu@cm-ilhavo.pt	
Francisco Gonçalves	Capref - Gabinete de Apoio Pessoal	capref@cm-ilhavo.pt	
José José Louçã	DPOM - Divisão de Planeamento, Ordenamento e Mobilidade	912233355 (1) dpom@cm-ilhavo.pt	
RUTE SOUSA	DPOM	Rutesousa@cm-ilhavo.pt	
Carla Velado	CCDR-C DOTCN	carla.velado@ccdr-c.pt	
Alexandre Guspi	CCDR-C	alexandre.guspi@ccdr-c.pt	

PARECER IGT

Alteração ao Plano Diretor Municipal de Ílhavo

- Delimitação das zonas de servidão non aedificandi da rede rodoviária

Gestão Regional do Porto e Aveiro

Janeiro 2022

1. ENQUADRAMENTO

No âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo e a coberto de email remetido através PCGT em 27.12.2021, a Câmara Municipal de Ílhavo veio apresentar ficheiro shape com a proposta de delimitação das zonas de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária, solicitando a apreciação da IP relativamente ao conteúdo da mesma.

Considerando as competências acometidas à IP, a presente apreciação debruça-se sobre os conteúdos que se relacionam com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

2.1. REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da rede viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela **Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP)** e pela **Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN)**.

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do DL n.º 222/98, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao referido DL.

Há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

De salientar ainda, a **publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015**, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015. O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º da citada Lei.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP ou tuteladas pelo IMT estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

2.2. REDE FERROVIÁRIA

Para a rede ferroviária, salienta-se o regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário.

3. IDENTIFICAÇÃO DA REDE

3.1. REDE RODOVIÁRIA

De acordo com o PRN em vigor, o concelho de Ílhavo é servido diretamente pelos seguintes troços da revê rodoviária existente:

❖ **Rede Rodoviária Nacional (RRN)**

Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais

- **IP5/A25**, entre o nó da Barra e o limite de concelho com Aveiro, integrado na **Concessão Costa da Prata (Concessão do Estado) tutelada pelo IMT.**

❖ **Estradas Regionais, sob jurisdição da IP**

- **ER335** entre a Rotunda c/ Variante Nascente de Ílhavo (inclusive) e a Rotunda c/ antiga EN335.

❖ **Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda sob a jurisdição da IP**

- **EN109-7**, entre o limite do concelho com Aveiro e a intersecção com a Av. dos Bacalhoeiros.

O regime *non aedificandi* aplicável às estradas da rede rodoviária nacional, quer da concessão IP, quer de outras Concessões do Estado, é o previsto no artigo 32º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015). As estradas regionais e as estradas nacionais desclassificadas não entregues aos municípios, também estão subordinadas às zonas de servidão definidas naquele artigo.

A distinção entre as várias categorias de estradas da rede rodoviária nacional, as estradas regionais e as que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, deve ser explícita nos elementos constantes do Plano, devendo ainda distinguir-se as estradas municipalizadas.

Também a identificação, hierarquia e zonas de servidão atrás descritas, devem estar refletidas nos documentos do PDM.

3.2. REDE FERROVIÁRIA

No que diz respeito às infraestruturas ferroviárias, o concelho de Ílhavo é servido pelo **Ramal do Porto de Aveiro**, em exploração (identificado na Fig. 1)



Fig. 1 – Identificação das Infraestruturas Ferroviárias no concelho de Ílhavo (Fonte SIG IP, s/ escala)

O limite do Ramal do Porto de Aveiro sob jurisdição da IP está representado na Fig.2. As infraestruturas ferroviárias existentes a poente e a norte (ramais de mercadorias) não se encontram sob jurisdição da IP e pertencem ao Porto de Aveiro.



Fig. 2 – Identificação do limite do Ramal do Porto de Aveiro sob jurisdição da IP (Fonte SIG IP, s/ escala)

O Ramal do Porto de Aveiro integra o Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que está sujeito ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, previstas nos artigos 15º e 16º do citado DL. Neste contexto, a Alteração ao PDM deverá acautelar este regime.

4. ANÁLISE DOS ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Nesta fase apenas foi apresentado ficheiro shapefile com a representação dos troços da rede rodoviária a que se aplica o EERRN, e das respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

Dado que a representação gráfica agora apresentada, sustentará a proposta de Planta de Condicionantes a integrar o procedimento de Alteração do PDM, elencam-se em seguida algumas recomendações relativas à identificação/representação da rede na mesma:

- Deverá identificar os troços da rede rodoviária nacional (RRN), das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas com desenvolvimento na área do concelho, de acordo com a hierarquia definida no PRN, e de forma desagregada em função da classificação, devendo ser associada na respetiva legenda a remissão para a legislação

aplicável em vigor. Sugere-se que os rótulos com a identificação dos troços (IP, ER e EN(d)) sejam realçados na parte gráfica de modo a que sejam visíveis e facilmente reconhecidos.

- A distinção entre as várias categorias de estradas da rede rodoviária nacional, as estradas regionais e as que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, deve ser explícita nos elementos constantes do Plano, devendo ainda distinguir-se estas, das estradas municipalizadas.
- De referir que a representação das zonas de servidão *non aedificandi* (ZNA) definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32º é complexa, quer pela dificuldade em definir os limites da zona da estrada em muitas situações, quer pelas variações que a ZNA pode ter, por efeito dos mecanismos de redução desta servidão que o novo EERRN colocou à disposição. Esta circunstância, aliada ao facto da escala de representação cartográfica na Planta de Condicionantes não permitir uma leitura adequada, leva a que se sugira que a mesma seja apenas indicativa, vincando-se a prevalência da legislação e os seus condicionalismos específicos.
- Assim, caso a autarquia opte pela representação da ZNA na Planta de Condicionantes, a delimitação gráfica da mesma deve ser apenas indicativa, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do Regulamento, e contemplar a seguinte referência: *“As zonas de servidão non aedificandi aplicáveis à rede rodoviária nacional são variáveis, pelo que a presente representação gráfica tem carácter indicativo e não dispensa o cumprimento da legislação vigente”*.

Analisado o ficheiro apresentado, verifica-se que os lanços de estrada a que se aplica o EERRN, coincidem com os dados geográficos disponibilizados no Portal de dados abertos da Administração Pública acessível no link: <https://dados.gov.pt/pt/organizations/infraestruturas-de-portugal-s-a-1/>. Verifica-se também que a CM optou por representar as zonas de servidão non aedificandi aplicáveis.

Tendo em consideração que apenas foi disponibilizado ficheiro no formato shapefile e o mesmo não permite a visualização da legenda (na sua versão final), apenas foi verificada a identificação e representação cartográfica da rede rodoviária sob jurisdição da IP.

Assim, no que se refere à identificação da rede, sugere-se apenas a retificação da representação gráfica do troço da EN(d)109-7, devendo esta ser representada entre o limite do concelho e o entroncamento com a Av. dos Bacalhoeiros, e não até à rotunda do Nó da A25.

Quanto à representação da ZNA, reforça-se que a mesma a ser delimitada na Planta de Condicionantes deverá ser apenas indicativa. Nesse sentido, a presente análise procurou identificar apenas as ausências e os lapsos mais evidentes na representação da ZNA. Desse ponto de vista, verifica-se a ausência da ZNA aplicável aos nós de ligação da A25/IP5, definida na alínea e) do n.º 8 do artigo 32º do EERRN - “*um círculo de 150m de raio centrado na intersecção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas*”.

Porém, realça-se que o IP5/A25 integra a Concessão Costa da Prata, tutelada pelo IMT, pelo que deverá ser consultado o referido Instituto visando a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Verifica-se também que no ficheiro apresentado não está representado o troço do Ramal do Porto de Aveiro sob jurisdição da IP. Salienta-se que as áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do DL nº 276/2003 que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes.

Assim, sugere-se que na Planta de Condicionantes apenas seja representado o eixo da linha férrea que atravessa o concelho, remetendo para a legenda e peças escritas uma menção em como se trata de uma zona *non aedificandi* variável conforme descrito no DL 276/2003.

5. OUTROS ASPECTOS A CONSIDERAR NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

Para as fases seguintes considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação e hierarquização da rede rodoviária, devendo ser respeitada a sua jurisdição, tal como atrás indicado. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

O regulamento do PDM também deverá salvaguardar, no artigo ou título respeitante às «servidões administrativas e restrições de utilidade pública» que as zonas de servidão rodoviária e ferroviária regem-se pelos respetivos regimes legais em vigor, sendo a delimitação gráfica na planta de condicionantes (caso exista) apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor.

A proposta de hierarquização da rede rodoviária do concelho a constar na Proposta de Alteração do PDM não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas sob jurisdição da IP e as tuteladas pelo IMT.

Em sede de Regulamento deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária e ferroviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições

legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

No que se refere à **Planta de Condicionantes**, reiteram-se as recomendações mencionadas no ponto 4 do presente parecer.

Em relação na **Planta de Ordenamento** do PDM, e como orientação geral, considera-se que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta não deverá comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, as categorias funcionais correspondentes a “espaços residenciais” e “espaços de equipamentos coletivos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional e às estradas regionais seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

De igual modo, devem ser convenientemente estudadas, no âmbito das alterações do uso do solo, as consequências que advêm das alterações propostas à orografia do terreno, bacias hidrográficas e níveis de impermeabilização, que poderão implicar o redimensionamento dos sistemas de drenagem associados às vias, bem como a manutenção e reforço de valas de escoamento confinantes, essenciais ao escoamento de águas pluviais provenientes das estradas e dos terrenos limítrofes.

Em termos de **ambiente sonoro**, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos no PDM na envolvência das estradas e ferrovias sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

A Autarquia deverá, tal como determinado no Artigo 6.º do RGR, classificar as zonas sensíveis e zonas mistas do seu território concelhio. De ressaltar que a eventual classificação de zonas sensíveis na proximidade de importantes infraestruturas de transporte compromete seriamente a plena capacidade de exploração das mesmas. A Autarquia deverá também elaborar Mapas de

Ruído, tal como está estabelecido no RGR, de acordo com as regras da Agência Portuguesa do Ambiente, de modo a identificar as zonas de conflito (locais onde os níveis de ruído excedem os limites legalmente estabelecidos para zonas sensíveis e zonas mistas) e salvaguardar esses locais da possibilidade de novas construções com uso sensível, tal como estabelecido no Artigo 12.º do RGR.

Anotamos, desde já, que todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que novos recetores sensíveis propostos para a envolvente de uma dada via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

6. CONCLUSÃO

No que respeita às infraestruturas sob jurisdição da IP, S.A. na área territorial abrangida pelo PDM de Ílhavo considera-se que a proposta de plano deverá atender à informação constante no presente parecer.

Relembra-se que no que se refere aos lanços integrados nas Concessões do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Gestão Regional do Porto e Aveiro,

Janeiro de 2022

(BB; HM/PE-PLN; SC/IPP-EC; IMS /RP-PTA)