

Revisão
pdmílhavo
Plano Diretor Municipal

Regulamento

Abril de 2013



Câmara Municipal de **Ílhavo**

I.1

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 4 |
| Artigo 1.º - Âmbito territorial | 4 |
| Artigo 2.º - Objetivos e estratégia | 4 |
| Artigo 3.º - Composição do Plano | 5 |
| Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar | 7 |
| Artigo 5.º - Definições | 7 |
| CAPÍTULO II - CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS | 10 |
| Artigo 6.º - Identificação | 10 |
| Artigo 7.º - Regime | 11 |
| CAPÍTULO III - USO DO SOLO | 11 |
| SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL E DO SOLO URBANO | 11 |
| Artigo 8.º - Identificação | 11 |
| SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO | 13 |
| SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 13 |
| Artigo 9.º - Compatibilidade de usos e atividades | 13 |
| Artigo 10.º - Integração e transformação de pré-existências | 13 |
| Artigo 11.º - Zonamento acústico | 14 |
| Artigo 12.º - Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações | 15 |
| SECÇÃO III - SISTEMA URBANO | 15 |
| Artigo 13.º - Identificação | 15 |
| SECÇÃO IV - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL | 16 |
| Artigo 14.º - Identificação | 16 |
| Artigo 15.º - Delimitação | 16 |
| Artigo 16.º - Regime de ocupação | 16 |
| SECÇÃO V - SISTEMA PATRIMONIAL | 17 |
| Artigo 17.º - Âmbito e objetivos | 17 |
| Artigo 18.º - Património edificado | 17 |
| Artigo 19.º - Regime de edificabilidade | 18 |
| Artigo 20.º - Património natural | 18 |
| Artigo 21.º - Sítios de interesse arqueológico | 18 |
| CAPÍTULO IV - SOLO RURAL | 19 |
| SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 19 |
| Artigo 22.º - Qualificação do Solo Rural | 19 |
| Artigo 23.º - Condicionalismos em Solo Rural | 19 |
| Artigo 24.º - Habitação em Solo Rural | 21 |
| Artigo 25.º - Agropecuárias Solo Rural | 21 |
| Artigo 26.º - Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios | 22 |
| SECÇÃO II - ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS | 22 |
| Artigo 27.º - Identificação | 22 |
| Artigo 28.º - Espaços Agrícolas | 23 |
| Artigo 29.º - Espaços Florestais de Conservação | 23 |
| Artigo 30.º - Espaços Florestais de Produção | 24 |
| Artigo 31.º - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | 24 |
| SECÇÃO III - ESPAÇOS NATURAIS | 25 |
| Artigo 32.º - Objetivo | 25 |
| Artigo 33.º - Ocupações e utilizações interditas | 25 |
| Artigo 34.º - Identificação | 25 |
| Artigo 35.º - Espaços Naturais de Nível I | 26 |
| Artigo 36.º - Espaços Naturais de Nível II | 26 |
| SECÇÃO IV - ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS - EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS | 27 |
| Artigo 37.º - Identificação | 27 |
| SECÇÃO V - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA | 28 |
| Artigo 38.º - Identificação | 28 |

| | |
|---|----|
| SECCÃO VI - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS | 28 |
| Artigo 39.º - Identificação | 28 |
| SECCÃO VII - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA | 29 |
| Artigo 40.º - Identificação | 29 |
| Artigo 41.º - Regime de edificabilidade | 30 |
| CAPÍTULO V - SOLO URBANO | 30 |
| SECCÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 30 |
| Artigo 42.º - Delimitação dos Perímetros Urbanos | 30 |
| Artigo 43.º - Cedências e compensações | 30 |
| Artigo 44.º - Proteção dos equipamentos educativos | 31 |
| Artigo 45.º - Áreas edificadas consolidadas | 31 |
| SECCÃO II - SOLO URBANIZADO | 32 |
| SUBSECCÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 32 |
| Artigo 46.º - Identificação | 32 |
| Artigo 47.º - Implementação | 32 |
| Artigo 48.º - Compatibilidade de usos e atividades | 32 |
| SUBSECCÃO II - ESPAÇOS CENTRAIS | 33 |
| Artigo 49.º - Identificação e objetivos | 33 |
| Artigo 50.º - Identificação e condições de ocupação | 33 |
| Artigo 51.º - Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais | 33 |
| SUBSECCÃO III - ESPAÇOS RESIDENCIAIS | 34 |
| Artigo 52.º - Identificação e objetivos | 34 |
| Artigo 53.º - Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível I | 34 |
| Artigo 54.º - Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível II | 35 |
| Artigo 55.º - Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível III | 36 |
| SUBSECCÃO IV - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL | 38 |
| Artigo 56.º - Identificação | 38 |
| DIVISÃO I - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS | 38 |
| SUBDIVISÃO I - REGIME | 38 |
| Artigo 57.º - Identificação | 38 |
| Artigo 58.º - Regime de edificabilidade | 39 |
| SUBDIVISÃO II - ÁREA PORTUÁRIA | 39 |
| Artigo 59.º - Identificação | 39 |
| Artigo 60.º - Novas Indústrias em Área Portuária | 40 |
| Artigo 61.º - Regime de edificabilidade | 40 |
| DIVISÃO II - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA | 41 |
| Artigo 62.º - Identificação | 41 |
| Artigo 63.º - Regras de edificabilidade | 41 |
| Artigo 64.º - Núcleo urbano / fabril da Vista Alegre | 41 |
| SUBSECCÃO V - ESPAÇOS DE ATIVIDADE ECONÓMICAS | 42 |
| Artigo 65.º - Identificação | 42 |
| Artigo 66.º - Usos e condições de ocupação | 42 |
| Artigo 67.º - Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III | 43 |
| Artigo 68.º - Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III | 43 |
| Artigo 69.º - Espaços industriais existentes no Solo Urbanizado | 44 |
| Artigo 70.º - Espaço de Atividades Económicas I - Zona Industrial da Mota | 44 |
| Artigo 71.º - Espaço de Atividades Económicas II - Zona Industrial das Ervasas | 45 |
| Artigo 72.º - Espaço de Atividades Económicas III - Área Empresarial da Gafanha de Aquém | 46 |
| Artigo 73.º - Espaço de Atividades Económicas IV - Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM | 46 |
| Artigo 74.º - Espaço de Atividades Económicas V - Núcleos Industriais dispersos | 47 |
| Artigo 75.º - Espaço de Atividades Económicas III - Secas do Bolho | 48 |
| SUBSECCÃO VI - ESPAÇOS VERDES | 48 |
| Artigo 76.º - Identificação | 48 |
| Artigo 77.º - Usos e condições de ocupação | 49 |
| Artigo 78.º - Regime de edificabilidade | 49 |
| SECCÃO III - SOLO URBANIZÁVEL | 49 |
| Artigo 79.º - Identificação e objetivos | 49 |
| Artigo 80.º - Espaços Residenciais | 50 |
| Artigo 81.º - Espaço de Atividades Económicas - Zona Industrial da Mota (ampliação nascente) | 50 |

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO VI - ESPAÇOS CANAIS | 51 |
| Artigo 82.º - Identificação | 51 |
| SECCÃO I - REDE RODOVIÁRIA | 52 |
| SUBSECCÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS | 52 |
| Artigo 83.º - Identificação e hierarquia da Rede Rodoviária | 52 |
| SUBSECCÃO II - REDE RODOVIÁRIA NACIONAL | 53 |
| Artigo 84.º - Identificação | 53 |
| Artigo 85.º - Disposições gerais | 53 |
| SUBSECCÃO III - REDE RODOVIÁRIA NACIONAL FLORESTAL | 54 |
| Artigo 86.º - Identificação | 54 |
| SUBSECCÃO IV - REDE RODOVIÁRIA PORTUÁRIA | 54 |
| Artigo 87.º - Identificação | 54 |
| SUBSECCÃO V - REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL | 54 |
| Artigo 88.º - Disposições Gerais | 54 |
| Artigo 89.º - Rede Rodoviária Municipal Classificada | 55 |
| Artigo 90.º - Parâmetros de dimensionamento | 56 |
| SECCÃO II - REDE FERROVIÁRIA | 56 |
| Artigo 91.º - Identificação e objetivos | 56 |
| Artigo 92.º - Faixas de proteção "non aedificandi" | 56 |
| CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO | 57 |
| SECCÃO I - PROGRAMAÇÃO DO PLANO | 57 |
| Artigo 93.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas | 57 |
| Artigo 94.º - Programação operacional | 57 |
| SECCÃO II - EXECUÇÃO DO PLANO | 58 |
| Artigo 95.º - Zonamento operacional | 58 |
| Artigo 96.º - Execução em Solo Urbanizado | 58 |
| Artigo 97.º - Execução em Solo Urbanizável | 58 |
| SECCÃO III - CRITÉRIOS PEREQUATIVOS | 59 |
| Artigo 98.º - Objetivo e âmbito de aplicação | 59 |
| Artigo 99.º - Mecanismos/sistema de perequação | 59 |
| SECCÃO IV - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO | 60 |
| Artigo 100.º - Princípios e objetivos | 60 |
| Artigo 101.º - Execução | 60 |
| CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS | 61 |
| Artigo 102.º - Norma revogatória | 61 |
| Artigo 103.º - Entrada em vigor | 61 |

ANEXOS

| | |
|--|----|
| Anexo 1 – Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos | 62 |
| Anexo 2 – UOPG, respetivos objetivos e formas de execução. | 63 |

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1.º

Âmbito territorial

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.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

O Plano visa os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Propiciar a utilização do solo do Município de Ílhavo numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, pela boa otimização das várias componentes do “ecossistema”, sempre com a centralidade no Homem e o cuidado no equilíbrio da sua relação com o ambiente, apostando sempre e de forma crescente na sua qualidade de vida e na construção de mais felicidade.
- b) Promover o desenvolvimento integrado e sustentável do Município, numa lógica de complementaridade com os espaços municipais próximos e o espaço regional em que está integrado, afirmando o Município de Ílhavo como território qualificado e de primeira importância no contexto da região de Aveiro.
- c) Potenciar a localização geográfica privilegiada do Município, otimizando a relação Terra / Ria / Mar e os múltiplos usos presentes (naturais, urbanos, agrícolas, florestais, industriais, turísticos e portuários), bem como as condições de atratividade do património natural e cultural, valorizando as potencialidades endógenas do Município, numa ótica de crescimento sustentado.
- d) Promover as bases de uma política urbanística assente na acessibilidade para todos, na sustentabilidade e na humanização do território, na recuperação de áreas degradadas, na criação de novas centralidades e na qualificação ambiental, numa perspetiva integrada de valorização e otimização dos espaços públicos, dos espaços da estrutura ecológica municipal e das várias componentes biofísicas, apostando no reforço da qualidade e sustentabilidade do ambiente local e regional (Ria de Aveiro), na contenção e reforço do sistema urbano e no reforço da acessibilidade e mobilidade do Município.
- e) Promover a definição da localização e interligação dos equipamentos e infraestruturas de uso público, acessíveis e estruturantes do espaço municipal, numa lógica de racionalidade da oferta e justaposição à procura.

- f) Reforçar o desenvolvimento empresarial numa lógica de diversidade de tipos e localizações, assumindo em simultâneo a importância dos setores industriais tradicionais (cerâmica e pescado), das indústrias de nova geração e do terciário superior, numa lógica de promoção do emprego e da coesão social, com base na reforma económica, na qualificação das empresas, na inovação e desenvolvimento tecnológico, com a otimização dos procedimentos e das políticas locais.
- g) Promover o apoio à consolidação das dinâmicas sociais e culturais diferenciadores do Município, nomeadamente na referência congregadora da sua história e da aposta no futuro, assumida no slogan “O Mar por Tradição” e nas culturas da pesca particularmente caracterizada pela pesca e indústria do bacalhau.
- h) Promover a afirmação do Município de Ílhavo como um espaço (único) de qualidade residencial e vivencial dotado de uma forte referência e identidade, rentabilizando assim a sua condição humana, geográfico-natural, histórico-cultural e socioeconómica.
- i) Promover a valorização do potencial humano, melhorando as qualificações escolares e profissionais para a promoção do emprego e da inclusão social, sem descuidar a preservação do património natural.
- j) Potenciar o aumento da eficiência de governação mediante a modernização dos serviços administrativos e a utilização de Novas Tecnologias de Comunicação e Informação (TIC).

Artigo 3.º

Composição do Plano

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento – I.1.;
- b) Planta de Ordenamento
 - i. Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo - I.2.1.;
 - ii. Planta de Ordenamento - zonamento acústico (Ln) – I.2.2.1;
 - iii. Planta de Ordenamento - zonamento acústico (Lden) – I.2.2.2.;
 - iv. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal – I.2.3.;
- c) Planta de Condicionantes
 - i. Planta de Condicionantes – geral – I.3.1.;
 - ii. Planta de Condicionantes - reserva ecológica nacional – I.3.2.;
 - iii. Planta de Condicionantes - carta de perigosidade de incêndio e áreas florestais percorridas por incêndios – I.3.3..

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Planta de enquadramento regional – II.1.;
- b) Planta da situação existente – II.2.;
- c) Relatório de compromissos urbanísticos – II.3.;
- d) Estudos de Caracterização
 - i. Enquadramento Regional – II.4.1.;
 - ii. Caracterização Biofísica – II.4.2.;
 - iii. Ambiente – II.4.2.;

- iv. Rede Natura 2000 – II.4.4.;
- v. Património Cultural – II.4.5.;
- vi. Caracterização Socioeconómica – II.4.6.;
- vii. Parque Habitacional e Dinâmica Construtiva – II.4.7.;
- viii. Turismo – II.4.8.;
- ix. Equipamentos – II.4.9.:
 - 1. Equipamentos Gerais – II.4.9.1.;
 - 2. Carta Educativa – II.4.9.2.:
 - a. Rede Escolar Existente – II.4.9.2.a.;
 - b. Medidas Propostas – II.4.9.2.b.;
 - 3. Carta Desportiva – II.4.9.3.:
 - a. Instalações Desportivas – II.4.9.3.a.;
 - b. Instalações Desportivas Recreativas – II.4.9.3.b.;
 - 4. Carta Social – II.4.9.4.;
- x. Saúde – II.4.10.;
- xi. Infraestruturas e Transportes – II.4.11.:
 - 1. Rede Viária – II.4.11.1.:
 - a. Classificação Viária – II.4.11.1.a.;
 - b. Hierarquização Viária – II.4.11.1.b.;
 - c. Rede Ciclável – II.4.11.1.c.;
 - d. Percursos Pedestres – II.4.11.1.d.;
 - e. Rede Marítima e Fluvial – II.4.11.1.e.;
 - 2. Abastecimento de Água – II.4.11.2.;
 - 3. Saneamento Básico – II.4.11.3.:
 - a. Rede de Águas Residuais – II.4.11.3.a.;
 - b. Rede de Águas Pluviais – II.4.11.3.b.;
 - 4. Rede de Gás – II.4.11.4.;
 - 5. Infraestruturas de Eletricidade e Energia – II.1.11.5.;
 - 6. Rede de Telecomunicações – II.4.11.6.;
 - 7. Sistema de Transportes – II.4.11.7.;
- xii. Sistemas de Riscos Naturais e Tecnológicos – II.4.12.;
- xiii. Associativismo – II.4.13.;
- e) Relatório Ambiental – II.5.:
 - i. Relatório AAE – II.5.1.;
 - ii. AAE - Resumo não técnico – II.5.2.;
- f) Mapa de Ruído – II.6.:
 - i. Relatório – II.6.1.;
 - ii. Resumo não técnico – II.6.2.

- g) Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN) – II.7.;
 - h) Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) – II.8.;
 - i) Relatório do Plano – II.9.;
 - j) Programa de execução e Plano de Financiamento – II.10.;
 - k) Ficha de dados estatísticos – II.11.
3. Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:
- a) Carta das zonas inundáveis – III.1.;
 - b) Instrumentos municipais de segurança e proteção civil – III.2:
 - i. Plano Municipal de Defesa da Floresta contra incêndios (2010) – III.2.1.;
 - ii. Plano Municipal de emergência e proteção civil (2010) – III.2.2.;
 - c) Pareceres Emitidos pelas Entidades – 7ª CMC – III.3.;
 - d) Relatório de Ponderação dos Pareceres Emitidos pelas Entidades – III.4..

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Ovar - Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/2000, de 20 de outubro;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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.

Artigo 5.º

Definições

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.
2. São adotadas ainda as seguintes definições:
 - 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 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: $Amf = Ac \text{ hab} / n.^{\circ} \text{ fogos}$;
- 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;
- 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, 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, criados 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;
- 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 criação 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;
- 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;

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DOS SOLOS

Artigo 6.º

Identificação

1. No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a serviços administrativos e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.
 - a) Recursos hídricos:
 - i. Domínio Público Marítimo;
 - ii. Captações de águas subterrâneas para abastecimento público:
 - 1.a.ii.a. 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;
 - 1.a.ii.b. 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;
 - 1.a.ii.c. Furos de captação de água, cf. Portaria n.º 311/2012, publicada no Diário da República, 1.ª série – n.º 196, de 10 de outubro de 2012;
 - iii. Leitos e margens de cursos de água;
 - b) Recursos geológicos - Pedreiras;
 - c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i. Reserva agrícola nacional (RAN);
 - ii. Regime florestal – Mata Nacional das Dunas da Gafanha, cf. Decreto n.º 2698, publicado no Diário do Governo, 1.ª série - n.º 216, de 26 de outubro de 1916;
 - iii. Áreas florestais percorridos por incêndios;
 - iv. Áreas com perigosidade de incêndios;
 - v. Árvores de interesse público, cf. Diário da República n.º 225, 2ª série, de 28 de setembro de 1994;
 - d) Recursos ecológicos:
 - i. Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii. Rede Natura 2000/ZPE da Ria de Aveiro (PTZPE0004);
 - e) Património edificado:
 - 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, e Decreto n.º 735/74, publicado no Diário da República, 1.ª série – n.º 297, de 21 de dezembro;
 - ii. Imóveis em vias de classificação, cf. Despacho de 3 de fevereiro de 2005 do Ministro da Cultura;
 - f) Infraestruturas:

- i. Rede Rodoviária Nacional, Estradas Nacionais e Estradas Desclassificadas sob a jurisdição da, E. P.;
 - ii. Rede ferroviária;
 - iii. Sistema de tratamento e drenagem de águas residuais;
 - iv. Rede elétrica:
 - 1.f.iv.a. Linhas de média tensão;
 - 1.f.iv.b. Linhas de alta tensão;
 - v. Gasodutos e oleodutos:
 - 1.f.v.a. Gasodutos de gás natural;
 - 1.f.v.b. Pipeline de cloreto de vinilo;
 - vi. Servidão Militar do Aeródromo de S. Jacinto, cf. Decreto n.º 42239, publicado no Diário do Governo n.º 96/59, 1.ª série, de 28 de abril de 1959;
 - vii. Área de jurisdição portuária, cf. Decreto-Lei n.º 40/2012, publicado no Diário da República, 1.ª série - A – n.º 50, de 18 de fevereiro de 2002;
 - viii. Sinalização marítima - faróis e farolins;
 - ix. Marcos geodésicos;
- g) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas.
2. As disposições em vigor referidas no número anterior são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da Planta de Condicionantes.

Artigo 7.º

Regime

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.

CAPÍTULO III **USO DO SOLO**

SECÇÃO I **CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL E DO SOLO URBANO**

Artigo 8.º

Identificação

O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes, categorias e subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:

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

SECÇÃO II

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se, em geral, como usos e atividades compatíveis com a função dominante os que, de forma aceitável:

- a) Cumpram com os valores limite legalmente estipulados no que respeita a ar, ruído, água e resíduos;
- b) Não perturbem as condições de trânsito, utilização da via pública e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga ou que determinem pela atividade prevista desenvolver um incomportável trânsito de veículos para a zona envolvente;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Não se considerem contraditórios com o definido na delimitação dos perímetros de proteção das captações de água;
- e) Não configurem intervenções que provoquem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;
- f) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- 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.

Artigo 10.º

Integração e transformação de pré-existências

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:
 - 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 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:
 - 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;
 - e) Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações legalmente existentes situadas em Solo Rural, bem como a ampliação destas, desde que a área bruta de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área bruta de construção de edificação pré-existente com o limite máximo de 150 m².

Artigo 11.º

Zonamento acústico

1. O Plano estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR).
2. A delimitação das zonas sensíveis e das zonas mistas do Município de Ílhavo engloba:
 - a) Zonas sensíveis, que integram as áreas, existentes ou previstas, vocacionadas para:
 - i. Escolas, hospitais ou similares;
 - ii. Espaços de lazer, existentes ou previstos;
 - b) Zonas mistas, que integram as áreas, existentes ou previstas, vocacionadas para outros usos para além dos referidos na alínea anterior.
2. Os recetores sensíveis isolados não traduzíveis graficamente na Planta de Classificação de Zonas Sensíveis e Mistas são equiparados a Zonas Sensíveis.

3. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no RGR.
4. Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, bem como nas zonas de conflito identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:
 - a) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;
 - b) Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Para efeito do disposto no diploma legal que regula a autorização municipal inerente à instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, estabelecem-se as seguintes regras:

- a) As infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações só podem ser instaladas quando, num raio de 500 metros, não exista uma infraestrutura de igual natureza com capacidade técnica para suportar as funções que serão exercidas pelo equipamento a instalar, a comprovar por declaração emitida pela proprietária da infraestrutura existente;
- b) As infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações não devem constituir um elemento perturbador ou que venha a desqualificar o local onde se pretende instalar;
- c) A câmara municipal pode exigir soluções técnicas que permitam uma perfeita integração das instalações na envolvente sempre que a solução proposta constitua um elemento perturbador no contexto onde pretende ser implantada.

SECÇÃO III

SISTEMA URBANO

Artigo 13.º

Identificação

1. O sistema urbano do Município de Ílhavo é o suporte da organização do seu território urbano de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha.
2. Tendo presente as funções desempenhadas por cada aglomerado da rede urbana, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de aglomerados:
 - a) Nível I – Cidade de Ílhavo, Praia da Barra, Costa Nova do Prado, Cidade da Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação norte;
 - b) Nível II - 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 III – núcleos integrados nos espaços agrícolas envolventes da Cidade de Ílhavo e da Gafanha da Encarnação:

- 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.
3. Integram-se ainda no sistema urbano do território do Município de Ílhavo os Espaços de Atividades Económicas, com efeito estruturador na organização do território, designadamente:
 - a) Zona Industrial da Mota;
 - b) Zona Industrial das Ervosas.
4. Para efeitos do presente articulado, a Cidade de Ílhavo é delimitada a norte pelo limite do Município, a nascente e sul pela delimitação constante na Planta de Ordenamento e a poente pela Ria.

SECÇÃO IV ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 14.º

Identificação

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.

Artigo 15.º

Delimitação

A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de solos classificados como Solo Rural e Espaços Verdes.

Artigo 16.º

Regime de ocupação

1. O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.
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.

SECÇÃO V SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 17.º

Âmbito e objetivos

1. O sistema patrimonial é constituído por todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arqueológico, documental, artístico, etnográfico, científico, social ou técnico, devam ser objeto de especial proteção e valorização.
2. Para efeito do Plano, são considerados:
 - a) Como património cultural, os imóveis classificados e em vias de classificação;
 - b) Como património natural, as árvores classificadas de interesse público;
 - c) Como património arqueológico, os sítios de interesse arqueológico.

Artigo 18.º

Património edificado

1. O património cultural classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:
 - a) Monumento Nacional: Capela da Vista Alegre e Túmulo de D. Manuel de Moura Manuel, também designada por Capela da Nossa Senhora da Penha de França, classificada por Decreto de 16/6/1910;
 - b) Imóvel de Interesse Público: Forte da Barra de Aveiro, classificado pelo Decreto n.º 735/74, de 21 de dezembro;
 - c) Imóveis em vias de classificação:
 - i. Casa “Vila Africana”, incluindo jardins e o muro, homologado como Imóvel de Interesse Público por despacho de 2005.02.03;
 - 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.
2. Os condicionalismos estabelecidos no artigo seguinte visam a defesa e valorização do património referido no presente artigo e são determinantes para a assunção da opção privilegiada por um espaço de qualidade residencial e vivencial dotado de uma forte referência e identidade histórico-cultural.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

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.
2. A instalação de empreendimentos turísticos nos imóveis referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo anterior deve visar a sua categoria mínima de 4 estrelas.
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.

Artigo 20.º

Património natural

Constituem património natural as Árvores de Interesse Público classificadas, localizadas na Planta de Condicionantes:

- a) Araucaria Heterophylla (Salisbury) Franco, no lugar da Ermida, Quinta do Paço;
- b) Phytolacca Dioica L., no lugar da Vista Alegre.

Artigo 21.º

Sítios de interesse arqueológico

1. Constituem sítios de interesse arqueológico não classificados, devidamente delimitados na Planta de Ordenamento:
 - a) Sítio arqueológico subaquático Ria de Aveiro A, “Praia da Biarritz”, Costa Nova, Canal de Mira, a sul da ponte da Barra;
 - b) O sítio arqueológico do Hotel da Barra (CNS 21776), n.º 18, avenida Fernandes Lavrador, na Praia da Barra;
 - c) Sítio arqueológico do Cerrado (CNS 21776).
2. Nos locais identificados no ponto anterior, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas a realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor e imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.
3. As intervenções que impliquem revolvimentos de solos nos adros das igrejas e capelas ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IV
SOLO RURAL

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22.º

Qualificação do Solo Rural

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:
 - a) Espaços Agrícolas e Florestais, que se subdividem nas seguintes categorias:
 - 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 subcategorias:
 - 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 agrossilvo-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.

Artigo 23.º

Condicionismos em Solo Rural

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:
 - a) Casos pontuais resultantes da topografia do terreno;

- b) Silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
 - 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 um piso;
 - e) Equipamentos coletivos na proximidade dos aglomerados, quando o seu elevado grau de consolidação não permita acolher esses equipamentos.
2. Nos Espaços Agrícolas e Florestais, quando seja legalmente admissível a edificação, observar-se-ão ainda os seguintes condicionamentos, para as novas construções:
- a) O índice de utilização máximo é de 0,10, com exceção das seguintes situações:
 - i. Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e de exploração de recursos geológicos, cujas áreas serão determinadas em função das necessidades da exploração, dependendo de parecer da respetiva Direção Regional de Agricultura com base na análise do plano de exploração;
 - ii. Instalações pecuárias, cujas regras estão estabelecidas no artigo 26.º;
 - iii. Ampliação de edificações destinadas à instalação de turismo no espaço rural, turismo de habitação ou instalações de recreio e lazer;
 - b) A área de construção máxima é de 300 m², com exceção das seguintes situações:
 - i. Unidades industriais de carácter agrícola ou florestal: área de construção máxima de 2000 m²;
 - ii. Edificações de apoio à atividade agrícola e florestal, cujas áreas serão determinadas em função das necessidades da exploração, dependendo de parecer da respetiva Direção Regional de Agricultura com base na análise do plano de exploração;
 - iii. Instalações pecuárias, cujas regras estão estabelecidas no artigo 26.º;
 - iv. Ampliação de edificações legalmente existentes destinadas à instalação de turismo no espaço rural, turismo de habitação ou instalações de recreio e lazer, para as quais se admite área bruta de construção superior, desde que não ultrapasse 25% da área de implantação existente;
 - c) O afastamento das edificações às extremas da propriedade não pode ser inferior a 5 metros, sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação especial, nomeadamente às regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);
 - d) Devem ser dotadas de estacionamento privado dimensionado de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do anexo 1, quando aplicável;
 - e) Os acessos não podem ter uma largura superior a 4 metros, executados em materiais que não impermeabilizem o solo;
 - f) Qualquer construção de carácter não agrícola, pecuário ou florestal deve distar mais de 300 metros de instalações pecuárias, valor este que passa para os 50 metros no caso de se tratar de pecuárias caseiras, tal como definido nas regras relativas à instalação de agropecuárias, com exceção das situações referidas no número 2 do artigo seguinte.
3. As ampliações dos edifícios legalmente existentes nos Espaços Agrícolas e Florestais deverão respeitar as áreas e as alturas máximas definidas no presente regulamento para as novas construções, consoante os usos a que se destinem, com exceção dos edifícios inseridos em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, que devem obedecer às seguintes condições:
- a) A ampliação não pode exceder a altura máxima 6,5 metros e dois pisos;
 - b) A área de implantação ampliada não pode exceder 25% da área de implantação da edificação existente;

- c) O afastamento da ampliação aos limites da parcela não pode ser inferior a 3 metros, sem prejuízo das regras definidas no PMDFCI.

Artigo 24.º

Habitação em Solo Rural

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.

Artigo 25.º

Agropecuárias Solo Rural

1. É admitida a instalação e laboração de pecuárias caseiras desde que observem as seguintes disposições:
 - a) Se localizem em terrenos não abrangidos por servidão ou restrição de utilidade pública que restrinjam a sua instalação e em aglomerados urbanos;
 - b) Se localizem a mais de 50 metros de captações ou cursos de água;
 - c) Sejam asseguradas as condições mínimas de salubridade;
 - d) No caso de instalações de suinicultura, possuam fossas estanques, com tempo de retenção adequado, acessíveis da via pública para esvaziamento periódico;
 - e) Altura máxima das construções: 6,5 m;
 - f) Área máxima de construção: 250 m².
2. É admitida a instalação e laboração de novas instalações pecuárias que tenham um número de animais superior ao indicado para as pecuárias caseiras, desde que satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:
 - a) Se localizem em terrenos não abrangidos por servidão ou restrição de utilidade pública que restrinjam a sua instalação e em aglomerados urbanos;
 - b) Disponha de bons acessos rodoviários e se localize, sem prejuízo do disposto em legislação específica:
 - i. A mais de 200 metros de periferia de instalações de produção do mesmo tipo já existentes, bem como de matadouros, oficinas de preparação de carnes e outros produtos de origem animal, fábricas de alimentos compostos para animais e estações de tratamento de águas residuais que não sejam as da própria exploração ou centro de agrupamento de animais, bem como de locais de captação de água ou nascentes caso nestas não de tenha definido o respetivo perímetro de proteção, estação de tratamento de águas, imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;

- ii. A mais de 200 metros de áreas urbanizadas, urbanizáveis e de empreendimentos turísticos;
- c) No que respeita às explorações já existentes, as distâncias referidas nas alíneas anteriores podem ser alteradas quando as condições topográficas do local ou outras circunstâncias o aconselharem ou permitirem, desde que, após exame direto das direções regionais do ambiente, de agricultura e da saúde da respetiva área de implantação e emissão do respetivo parecer, se considere estar satisfeitas as exigências de defesa sanitária, de saúde e bem-estar das populações que se pretendem assegurar;
- d) Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a sua implantação deverá satisfazer os seguintes requisitos:
 - i. Afastamento mínimo das instalações em relação ao eixo das vias públicas: 25 metros;
 - i. Afastamento mínimo das construções às extremas do prédio, não confinantes com vias públicas: 5 metros, sem prejuízo das regras definidas no PMDFCI;
 - ii. Altura máxima das construções medida à platibanda ou beirado: 6,5 metros;
 - iii. Número máximo de pisos: 1;
 - iv. Constituição de zonas verdes de proteção com uma faixa mínima de 5 metros em torno do perímetro construído.

Artigo 26.º

Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios

Nas áreas inseridas na Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios, definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI) e às regras definidas no PMDFCI.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Artigo 27.º

Identificação

1. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram as áreas do território municipal particularmente vocacionados para os usos agrícola e florestal destinando-se, para além da preservação do equilíbrio ecológico e da valorização paisagística, à promoção da produção agrícola e 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 eventualmente vinculadas. Os Espaços Agrícolas e Florestais integram as seguintes subcategorias:
 - 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;

- 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 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;
- 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 28.º

Espaços Agrícolas

- 1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola assegurando todavia a sua qualidade ambiental e paisagística.
- 2. Admite-se, ainda, o uso florestal com a plantação de espécies adequadas às condições edafo-climáticas locais.
- 3. São usos compatíveis com os Espaços Agrícolas:
 - a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos, incluindo a habitação destinada a titulares das respetivas explorações;
 - b) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e os empreendimentos de turismo de habitação;
 - 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) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias;
- 4. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 24.º e 25.º para a construção em Solo Rural.

Artigo 29.º

Espaços Florestais de Conservação

- 1. Nos Espaços Florestais de Conservação deve assegurar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando as espécies autóctones sempre que as características edafoclimáticas o permitam.
- 2. Nos Espaços Florestais de Conservação, são considerados os modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para a condução e restauração de povoamentos nas galerias ripícolas, bem como para a conservação de recursos genéticos com o objetivo de gestão da manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais., de acordo com o PROF do Centro Litoral.

3. São usos compatíveis com os Espaços Florestais de Conservação:
 - a) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e os empreendimentos de turismo de habitação;
 - a) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias.
4. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 24.º e 25.º para a construção em Solo Rural, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Artigo 30.º

Espaços Florestais de Produção

1. Os Espaços Florestais de Produção destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo, estando sujeitas às restrições que resultam da lei e nomeadamente as constantes do PROF-CL.
2. São usos complementares dos Espaços Florestais de Produção a exploração e produção pecuária ou de recursos geológicos.
3. São usos compatíveis com os Espaços Florestais de Produção os definidos no 29.º para os Espaços Agrícolas.
4. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 24.º e 25.º para a construção em Solo Rural, bem como às regras definidas no PMDFCI.

Artigo 31.º

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

1. 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.
2. São usos compatíveis com os Espaços Agrícolas ou Florestais os definidos no 29.º para os Espaços Agrícolas.
3. As edificações passíveis de incluir nos usos mencionados no número anterior devem obedecer ao definido nos artigos 24.º e 25.º para a construção em Solo Rural, bem como às regras definidas no PMDFCI.

SECÇÃO III ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 32.º

Objetivo

Os Espaços Naturais são espaços com alta sensibilidade natural que, além de constituírem uma dimensão física fundamental na caracterização do povoamento e do seu ordenamento, imprescindível à sustentabilidade de um sistema territorial em constante mutação, representam também um valioso recurso, com valor intrínseco e de usufruto para toda a comunidade.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços Naturais é interdita:

- a) A expansão ou abertura de novas explorações de inertes;
- b) A instalação de lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- c) A prática de campismo ou caravanismo;
- 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 destinados a publicitar a atividade desenvolvida nos apoios e equipamentos de praia ou aos mesmos associada, devidamente licenciados no âmbito POOC Ovar - Marinha Grande.

Artigo 34.º

Identificação

Os Espaços Naturais subdividem-se, consoante o nível funcional de proteção, nas seguintes subcategorias:

- a) **Espaços Naturais de Nível I:** Orla Costeira, Ria, Faixas de Proteção e Lagoa das Ervasas.
- b) **Espaços Naturais de Nível II:** Salgado Sul.

Artigo 35.º

Espaços Naturais de Nível I

1. Os Espaços Naturais de Nível I englobam a Orla Costeira, Ria e Faixas de Proteção e Lagoa das Ervas, constituindo espaços de alta sensibilidade natural onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico.
2. Os usos permitidos nos Espaços Naturais de Nível I obedecem ao disposto na legislação aplicável ao regime da REN e ao estabelecido no presente artigo.
3. Os Espaços Naturais de Nível I são non-aedificandi, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.
4. Excetuam-se do disposto no número anterior:
 - a) A execução de obras de alteração de edifícios legalmente existentes, admitindo-se ampliação até 20% da área bruta de construção existente, sem aumento do número de pisos;
 - b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
 - c) A execução de novas aquaculturas, a recuperação e ampliação de aquaculturas existentes e a construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento;
 - d) A construção de equipamentos e apoios de praia;
 - e) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais.
5. Para efeito da alínea c) do número 4 do presente artigo, aplicam-se as regras definidas na alínea c) do n.º 4 do artigo seguinte.
6. Para efeito da alínea d) do número 4 do presente artigo, as novas construções só podem ter um piso e devem ser executadas com materiais perecíveis.
7. Na Orla Costeira podem executar-se obras de proteção costeira, sempre que existam situações de risco comprovadas, devendo as mesmas estar condicionadas a parecer e licenciamento das entidades com tutela na zona.
8. A instalação de equipamento de apoio às praias fluviais e cais de acostagem, identificados na Planta de Ordenamento, obedece ao previsto na legislação aplicável.

Artigo 36.º

Espaços Naturais de Nível II

1. Os Espaços Naturais de Nível II englobam a zona de Salgado Sul e são espaços de alta sensibilidade natural onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico, representando um valioso recurso imprescindível à sustentabilidade do sistema territorial.
2. Aos Espaços Naturais de Nível II aplica-se o regime da REN e o estabelecido no presente artigo.
3. Os Espaços Naturais de Nível II são non-aedificandi, não sendo permitidas quaisquer novas construções, de carácter definitivo ou precário.

4. Excetuam -se do disposto no número anterior:
- a) A execução de obras de e alteração de edifícios legalmente existentes, admitindo-se ampliação até 20 % da área bruta de construção existente, sem aumento do número de pisos;
 - b) A construção de infraestruturas de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável;
 - c) A execução de novas aquaculturas, a recuperação e ampliação de aquaculturas existentes e a construção de estruturas necessárias ao seu funcionamento, com as seguintes regras:
 - i. A reconstrução e reparação dos muros das marinhas deve utilizar, preferencialmente, materiais tradicionais, sendo obrigatoriamente revestidos com torrão, terra ou lama com vegetação ripícola e halofítica, bem como madeira e alvenaria seca de pedra;
 - ii. As vedações devem utilizar postes de madeira, com o máximo de 1,80 m de altura, que sirvam de apoio a fiadas de arame liso ou a rede de malha larga;
 - iii. As construções devem ter um só piso, 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; não podem exceder a área de implantação de 100 m²;
 - iv. Os esgotos domésticos devem ficar ligados à rede de saneamento urbano ou a fossa séptica, ligada a trincheira de infiltração, devidamente dimensionada;
 - v. A rede elétrica só pode ser executada através de cabos subterrâneos;
 - vi. A rede viária a ser executada deve ser em terra batida ou com “tout-venant” e assegurar a circulação apenas num sentido, com baias de cruzamento se as distâncias forem grandes.
 - d) A construção de instalações de vigilância e combate a fogos florestais.

SECÇÃO IV EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 37.º

Identificação

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.
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.

SECÇÃO V ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 38.º Identificação

1. Os Espaços de Ocupação Turística em Solo Rural, delimitados na Planta de Ordenamento, compreendem:
 - a) O Parque de Campismo da Costa Nova;
 - b) O Parque de Campismo da Gafanha da Nazaré;
 - c) A Marina da Barra;
 - d) A Quinta da Boavista.
2. As regras de edificabilidade nos espaços referidos nas alíneas a) e b) são as definidas no artigo 24.º para a construção em Solo Rural.
3. Os espaços referidos nas alíneas c) e d) serão objeto de elaboração de Plano de Pormenor (PP).

SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Artigo 39.º Identificação

1. Os Espaços para Equipamentos e Infraestruturas correspondem às parcelas afetas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva, de carácter público, associativo ou privado.
2. Estes espaços, delimitados na Planta de Ordenamento, bem como outros, em todo o município, não passíveis de representação nesta Planta, compreendem:
 - a) O Relvado da Costa Nova;
 - b) O Jardim Oudinot;
 - c) O Parque Desportivo da Gafanha da Nazaré;
 - d) O Parque Desportivo da Gafanha da Encarnação;
 - e) O cemitério da Gafanha da Encarnação;
 - f) A estação de tratamento de águas residuais (ETAR) da SIMRIA, na Gafanha da Encarnação;

- g) O Parque Desportivo da Gafanha do Carmo;
 - h) O Cemitério da Gafanha do Carmo;
 - i) O Parque da Carreira, na Gafanha de Aquém;
 - j) O Campo de Futebol da Vista Alegre;
 - k) O recinto da feira da Vista Alegre.
 - l) O Parque d' Água Fria.
3. Qualquer intervenção no Parque Desportivo da Gafanha do Carmo, inserido na Mata das Dunas da Gafanha sujeita ao regime florestal total, carece de prévia autorização da respetiva entidade gestora.
4. É permitida a implantação em Solo Rural de equipamentos não integráveis nas áreas urbanizadas ou urbanizáveis, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, nomeadamente:
- a) Cemitérios;
 - b) Estações de tratamento de águas e esgotos;
 - c) Estações de tratamento ou de transferência de Resíduos Sólidos Urbanos;
 - d) Subestações elétricas;
 - e) Reservatórios de água;
 - f) Estações elevatórias de águas de abastecimento e/ou de águas residuais;
 - g) Parques eólicos ou outras infraestruturas de produção de energias renováveis;
 - h) Equipamentos coletivos de uso social e desportivo, na proximidade dos aglomerados, quando o seu elevado grau de consolidação não permita acolher esses equipamentos, devendo ser respeitados os parâmetros de edificabilidade definidos para a categoria de espaço em que se integra.
 - i) Parques de merendas;
 - j) Percursos/trilhos pedestres;
 - k) Mobiliário urbano de apoio às estruturas pedonais;
 - l) Outros equipamentos de desporto e lazer que sejam considerados determinantes para a concretização da estratégia de desenvolvimento do Município.

SECÇÃO VII

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 40.º

Identificação

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 Ilhavo (Lugar do Outeiro e Beco da Patacoa).

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

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:

- a) Índice máximo de implantação: 0,30;
- b) Índice máximo de construção: 0,50;
- c) Número máximo de pisos: 2.

CAPÍTULO V
SOLO URBANO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 42.º

Perímetros Urbanos

Os Perímetros Urbanos englobam os Solos Urbanizados, os Solos Urbanizáveis e os Espaços Verdes.

Artigo 43.º

Cedências e compensações

1. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos a reverter para o domínio público ou privado municipal no âmbito do licenciamento das operações de loteamento ou das edificações com impacto semelhante a um loteamento são os constantes no anexo 1 do presente Regulamento.

2. As áreas de cedência podem ser total ou parcialmente dispensadas em casos devidamente justificados, de acordo com a seguinte tipificação:
 - a) Não necessidade de área destinada a infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a lotes confinantes com vias públicas pré-existentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
 - b) Não necessidade de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou a equipamentos, nomeadamente porque as respetivas funções podem ser asseguradas por áreas de domínio público já existentes nas proximidades da operação urbanística, destinadas àqueles fins;
 - c) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou a equipamentos exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos no anexo 1 do presente Regulamento,
 - d) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas verdes e de utilização coletiva ou a equipamentos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da operação urbanística.
3. Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou a equipamentos, a não cedência será compensada em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE).

Artigo 44.º

Proteção dos equipamentos educativos

As novas edificações a implantar junto de equipamentos educativos, previstos ou existentes, devem manter os seguintes afastamentos relativamente ao perímetro afeto aos mesmos:

- a) Edifícios com cércea correspondente a 3 ou mais pisos: 12 m;
- b) Edifícios com cércea correspondente a 1 ou 2 pisos: 3 m.

Artigo 45.º

Áreas edificadas consolidadas

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.

SECÇÃO II
SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 46.º

Identificação

1. O Solo Urbanizado integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação que se encontra infraestruturado ou em vias de infraestruturção, 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:
 - a) Espaços Centrais;
 - b) Espaços Residenciais;
 - c) Espaços de Uso Especial;
 - d) Espaços de Atividade Económicas;
 - e) Espaços Verdes.

Artigo 47.º

Implementação

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.

Artigo 48.º

Compatibilidade de usos e atividades

1. Os Espaços Centrais e os Espaços Residenciais correspondem a espaços mistos com predominância da função habitacional, sendo permitidas atividades complementares e outros usos compatíveis com a função dominante.
2. Consideram-se usos ou atividades compatíveis com a função dominante os que respeitam as condições referidas no artigo 9.º.

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;
 - 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.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 49.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.
2. Estes espaços integram:
 - a) Espaço Central ILH, correspondente ao Núcleo Histórico de Ílhavo;
 - b) Espaço Central GN, correspondente à Gafanha da Nazaré;
 - c) Espaço central GE, correspondente à Gafanha da Encarnação;
 - d) Espaço Central GC, correspondente à Gafanha do Carmo.

Artigo 50.º

Identificação e condições de ocupação

1. Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos:
 - a) Habitação;
 - b) Comércio;
 - c) Serviços;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Empreendimentos turísticos.
2. São ainda usos compatíveis com os Espaços Centrais as atividades industriais passíveis de enquadramento em espaço urbano nos termos da legislação em vigor e desde que observem as condições de compatibilidade referidas no artigo 9.º.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais

1. Nos Espaços Centrais devem ser respeitadas as regras de edificabilidade definidas para os Espaços Residenciais em que se integram, com exceção do índice de impermeabilização que poderá ter um aumento de 0.10.
2. Nestes espaços, deve ser privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo.

SUBSECÇÃO III **ESPAÇOS RESIDENCIAIS**

Artigo 52.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Residenciais são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a função dominante, conforme definido no artigo 9.º.
2. Estes espaços integram:
 - a) Espaços Residenciais de Nível I;
 - b) Espaços Residenciais Nível II;
 - c) Espaços Residenciais de Nível III.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível I

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:
 - a) Densidade habitacional máxima: 80 fogos/ha;
 - b) Índice máximo de ocupação: 0.5;
 - c) Índice máximo de utilização: 1.5;
 - d) Índice máximo de impermeabilização: 0.85;
 - e) Número máximo de pisos: 5;
 - f) Estacionamento privado coberto 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 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, 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 coberto 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.
 - 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, 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.

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível II

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:
- a) Densidade habitacional máxima: 50 fogos/ha;
 - b) Índice máximo de ocupação: 0.3;
 - c) Índice máximo de utilização: 1.0;
 - d) Índice máximo de impermeabilização: 0.70;
 - e) Número máximo de pisos: 4;
 - f) Estacionamento privado coberto 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 prédios 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, 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 coberto, 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.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais de Nível III

- 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:
 - a) Densidade habitacional máxima: 25 fogos/ha;
 - 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 coberto 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 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.
3. É permitida a construção em prédios 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 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, 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 coberto, 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;
 - h) A área de impermeabilização do logradouro não pode exceder 0.40 da área do mesmo.

SUBSECÇÃO IV
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 56.º

Identificação

1. Os Espaços de Uso Especial englobam áreas de equipamentos ou infraestruturas estruturantes para o Município.
2. Fazem parte dos Espaços de Uso Especial:
 - a) Espaços de Equipamentos e Infraestruturas;
 - b) Espaços de Uso Especial - Turismo.

DIVISÃO I
ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

SUBDIVISÃO I
REGIME

Artigo 57.º

Identificação

1. Os Espaços de Equipamentos e Infraestruturas correspondem às parcelas afetas à instalação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade dos aglomerados urbanos.
2. Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas de carácter público, associativo ou privado.
3. Os equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas incluem as edificações e as áreas de solo que se destinam, no todo ou em parte, à provisão de:
 - a) Serviço público às coletividades: saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, defesa nacional;
 - b) Serviço público de carácter económico: mercados, feiras, apoio às atividades económicas;
 - c) Condições para o exercício de atividades culturais, religiosas, desportivas, recreativas e de lazer.
4. As edificações e as áreas de solo afetas à provisão de serviço público aos cidadãos podem ser do domínio público ou do domínio privado.
5. O serviço público pode ser diretamente provido pelas entidades públicas, ou indiretamente através de entidades privadas.
6. Constituem Espaços de Equipamentos e Infraestruturas os delimitados na Planta de Ordenamento e outros em todo o Município, não passíveis de representação nesta Planta.

7. O espaço afeto à construção do Parque de Ciência e Inovação (PCI), localizado na Coutada de Santo António, não pode ser utilizado para fim diferente, revertendo para Solo Rural e Reserva Agrícola Nacional (RAN) se o PCI não vier a ser implementado.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o regime de edificabilidade nos Espaços de Equipamentos e Infraestruturas é o previsto para a categoria de espaço de Solo Urbanizado confinante, com exceção do índice de impermeabilização do solo que terá um aumento de 0,10.
2. O espaço afeto à construção do PCI fica sujeito às seguintes regras:
 - a) Índice máximo de ocupação: 0,30;
 - b) Número máximo de pisos: 3;
 - c) Índice máximo de impermeabilização: 0,40.
3. O regime de edificabilidade em Área Portuária fica sujeito às regras definidas na Subdivisão II da presente Divisão.

SUBDIVISÃO II **ÁREA PORTUÁRIA**

Artigo 59.º

Identificação

1. Esta área compreende as atuais instalações portuárias, que abrangem o conjunto de infraestruturas marítimas e terrestres destinadas à carga, descarga, armazenamento, transbordo e transferência modal de carga, a granel ou sob as suas diversas formas de acondicionamento, bem como espaços destinados a indústria e serviços complementares, área urbana e jardim.
2. Integram-se nesta área:
 - a) O Setor Comercial:
 - i. Terminal de Granéis Líquidos;
 - ii. Terminal de Granéis Sólidos;
 - iii. Terminal Norte – Multiusos;
 - iv. Terminal Ro-Ro / Contentores;
 - v. Zona de atividades logísticas e industriais (ZALI):
 - 2.a.v.a. Zona de Logística;
 - 2.a.v.b. Zona de Unidades Industriais e Armazenagem.
 - b) O Setor de Pesca:
 - i. O Porto de Pesca do Largo;

- ii. O Porto de Pesca Costeira;
 - iii. O Porto de Pesca Artesanal;
 - c) A área industrial da Chave;
 - d) A área urbana do Forte da Barra;
 - e) O Jardim Oudinot;
 - f) A Área de Equipamentos das Ciências do Mar.
3. O Terminal de Granéis Líquidos, a Zona de Atividades Logísticas e Industriais e o Porto de Pesca Costeira incluem espaços industriais.
 4. O Porto de Pesca do Largo constitui um espaço industrial existente.

Artigo 60.º

Novas Indústrias em Área Portuária

1. Só podem ser admitidas novas unidades industriais ou armazéns que se destinem a apoiar a atividade portuária e que não proporcionem a ocorrência de condições de incompatibilidade com o espaço envolvente.
2. Consideram-se condições de incompatibilidade com o espaço envolvente as previstas no n.º 2 do artigo anterior.
3. Sem prejuízo da avaliação de risco das novas unidades e da implementação das medidas necessárias para a sua minimização nos termos do disposto na legislação que lhe seja aplicável, o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior não abrange as unidades que se pretendam localizar na zona industrial do Terminal de Granéis Líquidos ou na área industrial da Chave.
4. Complementarmente, poderão ser admitidos empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1. Nas áreas industriais da Chave, do Terminal de Granéis Líquidos, da Zona de Atividades Logísticas e Industriais e o do Porto de Pesca Costeira, bem como à Área de Equipamentos das Ciências do Mar aplicam-se os parâmetros referidos no n.º 2 do artigo 76.º.
2. No Porto de Pesca do Largo o edificado fica sujeito à aplicação dos seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de ocupação do solo: 0,8;
 - b) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
 - c) Número máximo de pisos: 2.
3. Na área urbana do Forte da Barra o edificado deverá ficar sujeito à aplicação dos seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de ocupação do solo: 1;
 - b) Índice máximo de utilização do solo: 2;
 - c) Número máximo de pisos: 2.
4. Ao Jardim Oudinot é aplicável a regulamentação referida na subsecção VI da presente secção.

DIVISÃO II

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURISMO

Artigo 62.º

Identificação

1. Os Espaços de Uso Especial - Turismo correspondem a áreas urbanas existentes com características edificadas e de uso que, pelas suas características, localização e envolvente natural e urbana apresentam elevado potencial turístico.
2. Estes espaços, delimitados na Planta de Ordenamento, compreendem:
 - a) O Núcleo Urbano / Fabril da Vista Alegre;
 - b) O Parque de Campismo da Barra.

Artigo 63.º

Regras de edificabilidade

1. As novas edificações a levar a efeito no espaço referido na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior devem respeitar as regras de edificabilidade definidas no 56.º relativo aos Espaços Residenciais de Nível I.
2. As novas edificações a levar a efeito no espaço referido na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior não devem exceder a cêrcea correspondente a dois pisos.

Artigo 64.º

Núcleo urbano / fabril da Vista Alegre

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:
 - a) Palácio e espaços confinantes a poente;
 - b) Capela da Nª Sr.ª da Penha de França (Monumento Nacional);
 - c) Museu da Vista Alegre;
 - d) Teatro da Vista Alegre;
 - e) Praça Central do Bairro;
 - f) Zona ribeirinha a sul do arruamento de acesso à Ponte sobre o Canal de Ílhavo.
2. A qualificação desta zona fica sujeita ao licenciamento das necessárias operações urbanísticas a promover pelo proprietário, na perspetiva da sua valorização e promoção turística, desenvolvendo-se em plena harmonia e de forma integrada na operação de qualificação de todo o Núcleo Urbano / Fabril (Bairro Operário) da Vista Alegre.

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.

SUBSECÇÃO V **ESPAÇOS DE ATIVIDADE ECONÓMICAS**

Artigo 65.º

Identificação

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas por atividades económicas predominantemente industriais e de armazenagem, e que se pretende que continuem a desempenhar as atuais funções ao nível concelhio.
2. Estes espaços integram:
 - 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.

Artigo 66.º

Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
 - a) Indústrias e armazéns;
 - b) Comércio, a retalho e por grosso;
 - c) Instalações a parques de armazenagem de materiais
 - d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.
2. São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:
 - a) Serviços;
 - b) Grandes superfícies comerciais;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva.
3. 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.
4. As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
 - 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 *Thuja*);
 - e) Plantação na envolvimento 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 *Thuja*);

Artigo 67.º

Indústrias e armazéns existentes nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III

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:
 - a) Observem as condições de compatibilidade de uso e atividade com o espaço envolvente definidas no artigo 9.º;
 - b) O índice de ocupação do solo não exceda 0.60.
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.

Artigo 68.º

Novas indústrias e armazéns nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, II e III

1. Nos Espaços Centrais e Residenciais de Nível I, de Nível II e de Nível III é permitida a instalação de unidades industriais compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação em vigor, e de armazéns que não gerem grandes movimentos de cargas e descargas, desde que cumpridos os condicionalismos respeitantes aos parâmetros urbanísticos definidos para a categoria de espaço em que se integram.
2. É interdita a instalação de armazenagem de produtos que, pela sua perigosidade, possam afetar os espaços habitacionais envolventes por não cumprirem as condições de uso e atividade definidas no artigo 9.º.
3. Nos edifícios habitacionais legalmente existentes é permitida a instalação de unidades industriais compatíveis com o uso habitacional de acordo com a legislação em vigor, bem como de armazéns, exceto quando não cumpram as condições de compatibilidade tal como são definidas no artigo 9.º.

Artigo 69.º

Espaços industriais existentes no Solo Urbanizado

1. Estes espaços abrangem zonas onde predominam construções industriais e destinam-se a edificações e instalações de caráter industrial e serviços complementares e outras atividades que, por não poderem cumprir as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com a função habitacional.
2. Os Espaços para Atividade Económicas subdividem-se em:
 - 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.

Artigo 70.º

Espaço de Atividades Económicas I - Zona Industrial da Mota

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:
 - 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.
2. O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota é alterado pela presente Revisão do PDM no que se refere:
 - 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.

Artigo 71.º

Espaço de Atividades Económicas II – Zona Industrial das Ervosas

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.
2. O Plano de Pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o Espaço de Atividades Económicas II devem 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 do lote:
 - 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;
 - 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.
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.

Artigo 72.º

Espaço de Atividades Económicas III – Área Empresarial da Gafanha de Aquém

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.
2. As operações de loteamento a elaborar para o espaço de atividade económicas III devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de ocupação: 0.6;
 - b) Índice máximo de utilização: 0.8;
 - c) Índice máximo de impermeabilização: 0.9;
 - d) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote:
 - 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.

Artigo 73.º

Espaço de Atividades Económicas IV – Espaço Industrial e de Armazéns a poente da ZIM

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.º.
2. As operações de loteamento e as edificações deverão 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) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do lote:
 - 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;
 - iii. tardoz: 10 metros;
- 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.

Artigo 74.º

Espaço de Atividades Económicas V – Núcleos Industriais dispersos

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. Estas indústrias podem promover o licenciamento de obras de alteração ou de ampliação, desde que as mesmas se destinem a viabilizar a atividade nos termos da legislação em vigor e cumpram as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º.
3. As instalações existentes podem:
 - a) Ser objeto de remodelação para alteração do uso industrial para comercial/serviços;
 - 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. Podem ser instaladas novas indústrias e serviços complementares, bem como outras atividades que, por não poderem cumprir as condições de compatibilidade definidas no artigo 9.º, são incompatíveis com a função habitacional.
5. As novas atividades a instalar devem respeitar as seguintes regras de edificabilidade:
 - 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:
 - 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.

Artigo 75.º

Espaço de Atividades Económicas VI – Secas do Bolho

1. As indústrias legalmente existentes no Espaço de Atividades Económicas VI, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento, destinam-se exclusivamente à conservação e transformação de pescado em terra.
2. Têm a possibilidade de proceder ao licenciamento de obras de ampliação, desde que as mesmas se destinem a viabilizar a atividade nos termos da legislação em vigor.
3. Excetua-se do referido no n.º 1 do presente articulado a denominada Seca do Bolho que, pela sua localização específica e estratégica em termos paisagísticos ou naturais, se poderá converter num empreendimento turístico.
4. As obras de ampliação referidas no ponto 2, bem como as necessárias à reconversão da Seca do Bolho, deverão respeitar as seguintes regras:
 - h) Índice máximo de ocupação: 0.6;
 - i) Índice de máximo de utilização: 0.8;
 - j) Índice máximo de impermeabilização: 0.75;
 - k) Afastamentos mínimos dos edifícios aos limites do da parcela integrada em Espaço de Atividades Económicas III:
 - i. frontal: 5 metros,
 - ii. laterais: 5 metros;
 - l) 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;
 - m) 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.

SUBSECÇÃO VI

ESPAÇOS VERDES

Artigo 76.º

Identificação

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.

Artigo 77.º

Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços Verdes são permitidos os seguintes usos:
 - a) Quiosques;
 - b) Parques infantis;
 - c) Equipamentos e ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas;
 - d) Equipamentos desportivos de ar livre para prática informal.
2. São ainda usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

1. As regras a aplicar aos Espaços Verdes são as seguintes:
 - a) Índice máximo de utilização: 0,2;
 - b) Número máximo de pisos acima cota de soleira: 1;
 - c) No Espaço Verde envolvente do Parque de Ciência e Inovação (PCI), destinado à implantação de campos desportivos, todos os materiais utilizados devem ser drenantes e compatíveis com o regime da REN;
 - d) No Espaço Verde envolvente do Espaço de Atividades Económicas III – Secas do Bolho todos os materiais utilizados devem ser drenantes e compatíveis com o regime da REN, não sendo permitidas quaisquer construções para além das legalmente existentes;
 - 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.

SECÇÃO III

SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 79.º

Identificação e objetivos

1. O Solo Urbanizável é constituído pelos espaços que, não possuindo ainda as características de Solo Urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.

2. Os espaços compreendidos em Solo Urbanizável integram as seguintes categorias funcionais:
 - a) Espaços Residenciais;
 - b) Espaços para Atividades Económicas.
3. A ocupação destas áreas processar-se-á mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

Artigo 80.º

Espaços Residenciais

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:
 - 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.

Artigo 81.º

Espaço de Atividades Económicas - Zona Industrial da Mota (ampliação nascente)

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:
 - 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 ultrapassam 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;

CAPÍTULO VI **ESPAÇOS CANAIS**

Artigo 82.º **Identificação**

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. Os Espaços Canais são constituídos, no Município de Ílhavo, pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do Município.
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.

SECÇÃO I
REDE RODOVIÁRIA

SUBSECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 83.º

Identificação e hierarquia da Rede Rodoviária

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 desde a rotunda da Barra até ao limite do Município.
3. As vias distribuidoras principais são as seguintes:
 - a) ER 335;
 - b) EN 109-7;
 - c) Vias construídas após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Ílhavo e nele previstas, designadamente:
 - i. Via das Lavegadas, Via da Malhada, Via da Barquinha e Via da Vista Alegre – Circular Poente a Ílhavo;
 - ii. Via da Obra da Criança – Circular Nascente a Ílhavo;
 - iii. Via da Ria e Via da Colónia Agrícola - ligação no Nó 2 do IP 5/A 25 à EM 587, (Variante sul/nascente ao Porto de Aveiro), coincidente com a EM 590 numa extensão de 0,756 Km;
 - iv. Variante das Bichaneiras - ligação da Passagem Superior n.º 4 (PS 4) da A25/IP5 à EM 587;
 - d) Troço da EN 109 municipalizado que abrange as Ruas das Ribas, parte da Vasco da Gama e parte da Sargento João Nunes Redondo, até ao limite sul do Município;
 - e) EM 587, no troço confinante com a Mata Nacional das Dunas da Gafanha e a Zona Industrial da Mota;
 - f) Via de Cintura Portuária;
 - g) Estrada Florestal n.º 1;
 - h) Novas vias propostas no Plano, cujos traçados constam da Planta de Ordenamento.
4. As vias distribuidoras locais são as seguintes:
 - a) EM 558;
 - b) EM 588-1, desde a EM 588 até à Circular Nascente a Ílhavo;
 - c) Via do Mercado e Avenida 25 de Abril

- d) EM 587-1, desde a EM 588 até à EM 587;
 - e) CM 1538;
 - f) EM 587;
 - g) Parte da Rua Vasco da Gama, Rua de Santo António, Praça da República, Rua de Camões, Rua de Domingos Ferreira Pinto Basto e parte da Rua do Sargento João Nunes Redondo;
 - h) Estrada da Ponte, Estrada dos Álamos, Rua da Barca e CM 1534;
 - i) Parte da EM 590;
 - j) EM 591;
 - k) CM 1528, CM 1529 até à Av. de José Estêvão e Av. de José Estêvão;
 - l) Rua dos Estremos;
 - m) Avenida Fernão de Magalhães, Avenida João Corte Real, Av. de José Estêvão e EM 592.
5. As vias de acesso local são os arruamentos urbanos restantes.

SUBSECÇÃO II **REDE RODOVIÁRIA NACIONAL**

Artigo 84.º

Identificação

1. A rede de infraestruturas viárias do concelho de Ílhavo é constituída por:
 - a) Rede Rodoviária Nacional, designadamente: IP5/A25 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 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.

Artigo 85.º

Disposições gerais

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.

SUBSECÇÃO III
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL FLORESTAL

Artigo 86.º

Identificação

A Rede Rodoviária Nacional Florestal é constituída, no Município de Ílhavo, pela Estrada Florestal n.º 1.

SUBSECÇÃO IV
REDE RODOVIÁRIA PORTUÁRIA

Artigo 87.º

Identificação

A Rede Rodoviária Portuária é constituída, no Município de Ílhavo, pelas vias integradas na Área Portuária, que se encontram sob a jurisdição da Administração do Porto de Aveiro (APA).

SUBSECÇÃO V
REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

Artigo 88.º

Disposições Gerais

1. A construção de novas vias, beneficiação das vias existentes e respetivos nós de ligação devem respeitar a legislação em vigor aplicável.
2. Os perfis dos arruamentos que integram a Rede Viária Municipal serão definidos no âmbito dos Planos de Pormenor e das Unidades de Execução elaborados para os respetivos aglomerados, respeitando os parâmetros de dimensionamento referidos nos artigos respetivos e no Anexo VI do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE).

Artigo 89.º

Rede Rodoviária Municipal Classificada

1. A Rede Rodoviária Municipal Classificada, identificada na Planta de Classificação Viária, está dividida em:
 - a) Estradas Municipais Classificadas;
 - b) Caminhos Municipais Classificados.
2. As Estradas Municipais Classificadas são as seguintes:
 - a) E.M. 587 (Estrada da Mota);
 - b) E.M. 587-1;
 - c) E.M. 588;
 - d) E.M. 588-1;
 - e) E.M. 590;
 - f) E.M. 591;
 - g) E.M. 592.
3. Os Caminhos Municipais Classificados são os seguintes:
 - a) C.M. 1534;
 - b) C.M. 1516;
 - c) C.M. 1528;
 - d) C.M. 1529;
 - e) C.M. 1529-1;
 - f) C.M. 1530;
 - g) C.M. 1531;
 - h) C.M. 1532;
 - i) C.M. 1533;
 - j) C.M. 1535;
 - k) C.M. 1536;
 - l) C.M. 1537;
 - m) C.M. 1538;
 - n) C.M. 1538-1;
 - o) C.M. 1539;
 - p) C.M. 1540;
 - q) C.M. 1541;
 - r) C.M. 1542

Artigo 90.º

Parâmetros de dimensionamento

1. O dimensionamento de novas vias distribuidoras principais em troços descomprometidos obedece aos seguintes parâmetros:
 - a) A largura das faixas de circulação deve situar-se entre 3,50 m e 4,00 m;
 - b) A largura do separador, se existir, deve situar-se entre 0,60 m e 1,50 m;
 - c) A largura da berma deve ser igual ou superior a 1,50 m;
 - d) A largura da ciclovia deve situar-se entre 2,00 m e 3,00;
 - e) A largura de cada um dos passeios, quando se justificarem, deve situar-se entre 1,75 m e 2,50 m.
2. O dimensionamento de novas vias distribuidoras locais em troços descomprometidos obedece aos seguintes parâmetros:
 - a) A largura das faixas de circulação deve situar-se entre 3,00 m e 3,50 m;
 - b) A largura da ciclovia deve situar-se entre 2,00 m e 3,00;
 - c) A largura de cada um dos passeios, quando se justificarem, deve situar-se entre 1,75 m e 2,50 m.
3. O dimensionamento das vias de acesso local deve respeitar o estabelecido no Anexo VI do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE).
4. Em casos excecionais devidamente justificados, as larguras referidas nos pontos anteriores podem ser menores, desde que se enquadrem na legislação aplicável em vigor.

SECÇÃO II
REDE FERROVIÁRIA

Artigo 91.º

Identificação e objetivos

A rede ferroviária municipal corresponde à ligação ferroviária do Porto de Aveiro, na Gafanha da Nazaré, à rede ferroviária fundamental nacional, em Aveiro.

Artigo 92.º

Faixas de proteção “*non aedificandi*”

As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicáveis à rede ferroviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.

CAPÍTULO VII
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

SECÇÃO I
PROGRAMAÇÃO DO PLANO

Artigo 93.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1. A programação estratégica de execução do PDM de Ílhavo será estabelecida pela Câmara Municipal de Ílhavo, através da aprovação de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.
2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal de Ílhavo estabelece as prioridades de concretização das UOPG delimitadas no presente Plano, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) As de consolidação e qualificação da zona urbanizada;
 - b) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
 - c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de Solo Urbanizado;
 - d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
 - e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização dos usos e atividades anteriores.
3. A Câmara Municipal de Ílhavo pode, a qualquer momento, delimitar unidades de execução não incluídas na programação referida anteriormente.

Artigo 94.º

Programação operacional

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:
 - 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.
2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:
 - a) Plano de pormenor (PP);
 - b) Unidade de execução (UE);

SECÇÃO II EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 95.º Zonamento operacional

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:

- a) Solo Urbanizado;
- b) Solo Urbanizável.

Artigo 96.º Execução em Solo Urbanizado

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. Exceção do número anterior:
 - 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.

Artigo 97.º Execução em Solo Urbanizável

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.

SECÇÃO III
CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 98.º

Objetivo e âmbito de aplicação

1. Os mecanismos de perequação compensatória previstos no Regulamento visam os seguintes objetivos:
 - 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.
2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas seguintes situações:
 - 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 99.º

Mecanismos/sistema de perequação

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 RJGT:
 - 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.

SECÇÃO IV
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 100.º

Princípios e objetivos

1. As UOPG, identificadas no anexo 2 e delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial.
2. Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objetivos gerais:
 - a) 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;
 - b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o Município;
 - c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

Artigo 101.º

Execução

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.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 102.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Plano ficam revogados:

- 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.

Artigo 103.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Anexo 1

Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos Parâmetros de dimensionamento

| 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 | Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20% |

Anexo 2

UOPG, respetivos objetivos e formas de execução

| 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.</p> <p>(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. |
| 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. |

| 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. |
| 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 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. |
| 5 | Gafanha da Encarnação Norte | A concretizar mediante PP (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. |

| 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. |
| 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. |

| 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; |
| 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; |
| 10 | Quinta da Boavista | A concretizar mediante PP (Tramitação em curso) | <p>Instalação de um empreendimento turístico na Quinta da Boavista com uma dimensão relevante, constituído por:</p> <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. |

| N.º | UOPG | Forma de execução | Objetivos | Parâmetros Urbanísticos |
|-----|---------------|--|---|---|
| 11 | Zona do Museu | <p>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.</p> <p>Em Revisão.</p> | <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; ▪ Privilegiar a mistura de usos contribuindo positivamente para a vivência e animação social da área criando tipologias que gerem potenciais utilizadores do espaço urbano; ▪ Garantia de uma correta relação entre os volumes edificados existentes e propostos tendo em consideração o impacte visual que esta área tem, sobretudo, nas vistas que se observam a partir das margens do Rio Bôco; ▪ Reforço e valorização dos enquadramentos cénicos e paisagísticos observados de e para a área de intervenção; ▪ Promoção de corredores verdes qualificados e qualificadores da área garantindo a maximização da conectividade ecológica. ▪ 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. |

| 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; |
| 13 | Cancelas | A concretizar mediante PP (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; <p>Estruturação dos principais eixos viários articulados com uma rede de circulação pedonal.</p> | <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 |
| 14 | Ermida | A concretizar mediante PP (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. |
| 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 | | |
| 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 | | |