

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESTARREJA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Estarreja, adiante designado por PDME, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo para a área geográfica do município de Estarreja.

Artigo 2.º Objetivos e Estratégia

1. O PDME estabelece uma estrutura de ordenamento para o território concelhio, de forma a proporcionar a melhoria do quadro de vida da população residente, articulando as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado, com a utilização racional do espaço e a correta gestão dos recursos naturais e do meio ambiente.
2. Consideram-se objetivos estratégicos / operacionais do PDME:
 - a) Promoção da Sustentabilidade do Desenvolvimento Económico;
 - i. Diversificar e qualificar a base económica local
 - ii. Integração da vertente ambiental como fator de dinamização económica e social
 - iii. Reestruturar os setores agrícolas e pecuários tradicionais com base no potencial de extensão do Solo Rural
 - b) Proteção e Requalificação Ambiental e Paisagística;
 - i. Criação de condições para a fruição de espaços de valor ambiental e paisagístico, na ótica da gestão ativa de recursos naturais e da biodiversidade
 - ii. Virar o concelho para a Ria
 - c) Qualificação Urbana e Social;
 - i. Requalificação, reordenamento e modernização da Rede Escolar
 - ii. Criação de estruturas que promovam a validação e certificação de conhecimentos
 - iii. Valorização e animação do património cultural
 - iv. Promoção e dinamização da vivência da Ria
 - v. Revitalização do tecido urbano concelhio
 - vi. Requalificação do espaço público e do ambiente urbano da Cidade de Estarreja
 - vii. Promover a fixação e atração de população ativa jovem
 - viii. Qualificação da Rede de Transportes / Mobilidade / Acessibilidade
 - ix. Promoção de um desenvolvimento urbano mais compacto
 - x. Salvaguardar e promover o património edificado
 - xi. Atenuar, combater e erradicar situações de exclusão, marginalização, debilidade social e pobreza

Artigo 3.º

Composição do Plano

1. O PDME é composto pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento
 - b) Planta de Ordenamento (1:25000), desdobrada em:
 - i) Ordenamento
 - ii) Estrutura Ecológica
 - iii) Valores Patrimoniais (1:10000)
 - iv) Zonamento acústico
 - v) Planta das áreas edificadas consolidadas, (para efeito do previsto no âmbito do Sistema da Floresta Contra Incêndios)
 - c) Planta de Condicionantes (1:25000), desdobrada em:
 - i) Condicionantes
 - ii) Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - iii) Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - iv) Áreas Áridas
 - v) Perigosidade de Incêndio Florestal
 - vi) Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro
 - vii) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas
2. O PDME é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Estudos de Caracterização do Território Municipal
 - b) Relatório do Plano
 - c) Relatório Ambiental
 - d) Planta de Enquadramento Regional
 - e) Planta da Situação Existente
 - f) Planta de Compromissos (com indicação das licenças e autorizações urbanísticas emitidas e das informações prévias em vigor)
 - g) Mapa de Ruído Municipal
 - h) Carta Educativa Municipal
 - i) Planta de Equipamentos (1:10000)
 - j) Planta de Sub-Regiões Homogéneas (PROF-CL)
 - k) Planta de Zonas Inundáveis no Interior dos Perímetros Urbanos (1:5000)
 - l) Relatório Técnico de aplicação das orientações de gestão definidas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000
 - m) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
 - n) Planta do “Aproveitamento hidroagrícola do Vouga” (1:25000)

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

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

- a) **Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)**, por publicação no Diário da República N.º 139/2008, da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115 -A/2008, de 21 de julho;
 - b) **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)** por publicação no Diário da República, I Série, n.º 140/2006 de 21 de julho, do Decreto Regulamentar n.º 11/2006;
 - c) **Plano da Bacia Hidrográfica do Vouga**, por publicação no Diário da República, I Série, n.º 62, de 14 de março de 2002, do Decreto Regulamentar n.º 15/2002;
 - d) **Plano Rodoviário Nacional 2000**, por publicação no Diário da República, I Série-A, n.º 163 de 17 de julho de 1998, do Decreto-lei n.º 222/98, alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho; pela Declaração de retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;
 - e) **Programa Nacional de Uso Eficiente de Água (PNUEA)**, por publicação no Diário da República I Série-B n.º 124 de 30 de junho de 2005 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005;
 - f) **Plano Nacional de Água**, por publicação no Diário da República I Série – A n.º 90 de 17 de abril de 2002, do Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril.
2. Mantêm plena eficácia, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:
- a) **Plano de Urbanização do Centro de Salreu (PUCS)**, publicado no D.R., II Série, n.º 230, de 30 de novembro, através do Aviso n.º 23331/2011;
 - b) **Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)**, publicado no D.R., II série, n.º 196, de 08 de outubro, através do Aviso n.º 19932/2010;
 - c) **Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (PPEEE)**, publicado em D.R., II série, n.º 167, de 27 de agosto, através do Aviso n.º 17054/2010 e retificado pela declaração publicada no D.R., II série, n.º 171, de 02 de setembro (Declaração de retificação n.º 1807/2010);
 - d) **Plano de Pormenor da Póvoa de Baixo (PPPB)** Publicado em Diário da República n.º 55, II Série, através da Resolução de Conselho de Ministros (R.C.M.) n.º 33/98 de 1998-03-06 e alterado pela R.C.M. n.º 144/2001, publicada em Diário da República n.º 215, I Série-B, de 15 de setembro de 2001;
 - e) **Plano de Pormenor da Quinta do Outeiro (PPQO)** ratificado pela R.C.M. n.º 173/2003 de 2003-10-10, publicada em Diário da República n.º 255, I Série-B, de 4 de novembro de 2003, tendo sido alterado pelo Aviso n.º 1465072010 publicada no D.R., II série, n.º 142, de 23 de julho, e ainda, retificado pela declaração publicada no D.R., II série, n.º 9, de 13 de janeiro (Declaração de retificação n.º 86/2011);
 - f) **Plano de Pormenor do Parque Empresarial da Quimiparque (PPPEQ)** Ratificado pela R.C.M. n.º 81/2006 de 2006-06-08, publicada em Diário da República n.º 124, I Série-B, de 2006-06-29;
 - g) **Plano de Urbanização do Polígono Nascente da Área de Desenvolvimento Programado** Publicado em D.R. 2.ª Série, n.º 198: a 12/10/2012 (Aviso n.º 13640/2012).

Artigo 5.º

Definições

1. Para efeitos do presente regulamento entende-se por:
 - a) **Habitação:** Unidade na qual se processa a vida de um agregado residente no edifício, a qual compreende o fogo e as suas dependências:
 - i. **Habitação unifamiliar:** É o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos. Poderá adotar-se a tipologia de habitações isoladas (edifício separado de qualquer outro edifício, com exceção dos seus edifícios anexos),

- geminadas (edifícios agrupados dois a dois, justapondo-se através da empena) e em banda (conjunto de três ou mais edifícios contíguos);
- ii. Habitação Coletiva: É o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários a fogos entre as respetivas portas e a via pública;
- b) Comércio e serviços: Inclui instalações destinadas à venda e armazenagem a retalho (excluindo os estabelecimentos comerciais que sejam parte integrante dos empreendimentos turísticos), estabelecimentos destinados à prestação de serviços, incluindo serviços de restauração e bebidas (à exceção dos que integram o conceito de empreendimentos turísticos), destinados ao público;
- c) Armazéns: As edificações destinadas a depósito de mercadorias e/ou venda por grosso;
- d) Estruturas de apoio agrícola: Instalações e equipamentos afetos exclusivamente à exploração agrícola destinados a armazenagem ou transformação de produtos ou proteção e recolha de equipamentos e utensílios;
- e) Instalação pecuária: Qualquer instalação, edifício ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários, estruturas anexas da exploração e locais 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 os animais, os parques de recria ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio;
- f) Profundidade de Construção: Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;
- g) Habitat de uma espécie: o meio definido pelos fatores abióticos e bióticos próprios onde essa espécie ocorre em qualquer das fases do seu ciclo biológico;
- h) Habitats naturais: Áreas terrestres ou aquáticas naturais ou seminaturais que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas;
- i) Tipos de habitat natural prioritários: Os tipos de habitat natural ameaçados de extinção e existentes no território nacional que se encontram devidamente assinalados com asterisco * no Anexo B-I que faz parte integrante do DL 49/2005 de 24 de fevereiro, que republica o DL140/99, de 24 de abril. No concelho está presente o habitat natural prioritário 91E0* (Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*);
- j) Zona de Proteção Especial (ZPE): Uma área de importância comunitária no território nacional em que são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats, bem como das espécies de aves migratórias não referidas neste anexo e cuja ocorrência no território nacional seja regular;
- k) Análise de incidências ambientais: A avaliação prévia das incidências ambientais das ações, planos ou projetos, que incumbe à entidade competente para emitir parecer ou para a decisão final.
2. Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído na legislação em vigor.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação

1. Na área de Intervenção do PDME serão respeitadas as proteções, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:
 - a) Recursos hídricos:
 - i. Domínio Hídrico- estabelecido de acordo com a legislação vigente, a qual estabelece servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos terrenos onde se encontram os leitos e margens das linhas de água, lagos, etc.
 - ii. Zonas ameaçadas pelas cheias;
 - b) Recursos e Conservação da Natureza:
 - i. Reserva Ecológica Nacional;
 - ii. Reserva Agrícola Nacional;
 - iii. Dique de Defesa Contra as Marés do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga;
 - iv. Comporta do Esteiro da Barbosa do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga;
 - v. Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro;
 - vi. Áreas com povoamentos florestais percorrido por incêndios;
 - vii. Áreas com perigosidade de incêndio florestal;
 - viii. Árvores de interesse público;
 - c) Património Edificado:
 - i. Imóveis Classificados e respetivas Zonas gerais e Zonas especiais de proteção;
 - d) Infraestruturas:
 - i. Rede de Drenagem de Águas Residuais (Saneamento integrado dos municípios da Ria)
 - ii. Rede Elétrica;
 - iii. Gasodutos;
 - iv. *Pipeline*;
 - v. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal;
 - vi. Rede Ferroviária;
 - e) Sítios Arqueológicos
 - f) Vértices Geodésicos
 - g) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas – Estimativa prévia de zonas de segurança
 - h) Recursos Geológicos
 - i. Concessão mineira (Caulinos)
2. As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior são as estabelecidas pela legislação em vigor e encontram-se, quando a escala o permite, representadas na Planta de Condicionantes.
3. Consideram-se automaticamente incluídas ou excluídas da presente lista de servidões e restrições de utilidade pública as que por diploma legal venham a ser criadas ou anuladas após a publicação do PDME.

Artigo 7.º

Regime

Na área de intervenção do PDME, deve ser cumprida a legislação específica aplicável às Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

Artigo 8.º

Rede Natura 2000

1. A Rede Natura 2000, identificada em Planta de Condicionantes, abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004.
2. No território da ZPE da Ria de Aveiro integrado na área do concelho, foram identificadas e constam do “Relatório Técnico de Aplicação das Orientações de Gestão definidas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 no concelho de Estarreja no âmbito da revisão do PDM” 57 espécies de aves, assim como dois grupos de aves migradoras, designadas passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas e de passeriformes migradores de matos e bosques.
3. Das aves de interesse comunitário identificadas, 13 espécies e os 2 grupos de migradoras são alvo de orientações de gestão – Aves do Anexo I da Diretiva 79/409/CEE e migradoras não incluídas no Anexo I da Diretiva 79/409/CEE – pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, conforme consta do Anexo 1-A do presente regulamento.
4. De modo, a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades e usos do solo:
 - a) A florestação/reflorestação com espécies de crescimento rápido;
 - b) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como, as alterações à sua configuração topográfica, com exceção das ações que visem a sua recuperação;
 - c) A drenagem de zonas húmidas e/ou área contíguas;
 - d) A descarga direta de poluentes nas águas subterrâneas;
 - e) A deposição de dragados, salvo se devidamente autorizada pela entidade competente;
 - f) A caça e a pesca profissional, na área do Concelho abrangida pela ZPE da Ria de Aveiro;
 - g) A implantação de vedações rematadas no topo com arame farpado;
 - h) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
 - i) A extração de inertes e dragagens, salvo se devidamente autorizadas pela entidade competente;
 - j) A introdução de espécies animais e vegetais não autóctones;
 - k) A circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos;
 - l) A conversão de sapais;
 - m) O uso ou aplicação de lamas industriais ou provenientes de ETAR's urbanas como fertilizantes do solo.
5. De modo, a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, são condicionadas e dependentes de parecer favorável da Câmara Municipal, as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) O alargamento de estradas e limpeza de bermas e taludes, que deverá evitar a degradação e a destruição dos valores naturais (interdita durante a época de nidificação da avifauna – de 15 de março a 31 de julho);
 - b) O corte de vegetação nos sapais, campos agrícolas, sebes, caniçais e juncais, que deverá evitar a degradação e destruição dos valores naturais, (interditar a destruição de ninhos e/ou locais de criação durante a época de nidificação da avifauna – de 15 de março e 31 de julho), exceto os trabalhos estritamente necessários à preparação dos terrenos e sementeira dos arrozais;
 - c) A realização de quaisquer queimadas de material orgânico ou biomassa de modo a evitar incêndios e destruição dos valores naturais;
 - d) As intervenções nas margens e leito das linhas de água que deverão manter as condições ecológicas, promovendo a infiltração e a prevenção de incêndios;
 - e) O estabelecimento de zonas balneares, praias fluviais, e parques de merendas que deverão evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;
 - f) As atividades de recreio e lazer e de desportos de natureza e ar livre que deverão evitar a degradação e a destruição dos valores naturais e minimizar o impacte ambiental causado;
 - g) O uso de agroquímicos, se desenquadrados de boas práticas agrícolas e ambientais, deve ser evitado no geral e proibido nas zonas húmidas, em particular nos arrozais com ocorrência de espécies prioritárias promovendo-se em simultâneo, sempre que tal seja possível, a adoção de técnicas alternativas nas zonas mais suscetíveis;
 - h) Alteração dos níveis de água em zonas de nidificação de espécies prioritárias, em particular nos seguintes habitats húmidos: caniçais, juncais, sapais e arrozais;
 - i) A realização de obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação, desde que esta seja inferior a 100 m²;
 - j) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos.
6. De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Rede Natura 2000, é salvaguardada de pastoreio a área do habitat natural 91E0* delimitado.
7. De modo, a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matérias de Rede Natura 2000, as ações, atividades e usos do solo definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, com exceção das indicadas nos números anteriores.
8. Nas áreas inseridas na Rede Natura 2000, a Câmara Municipal ou outra entidade competente, previamente à aprovação ou licenciamento de ações, planos ou projetos indicados no Anexo 1-B, deve promover a realização de uma análise de incidências pela entidade administrativa com atribuições na Rede Natura 2000. A análise de incidências ambientais é efetuada no parecer da entidade administrativa com atribuições na Rede Natura 2000, devendo ser-lhe fornecidos, pelo promotor, os elementos e informações indicados no Anexo 1-B.
9. De modo, a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000, devem ser favorecidas, as seguintes ações, atividades e usos do solo indicadas no Anexo 1-C e respetivas orientações de gestão.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

Secção I Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 9.º Classificação

1. O Território abrangido pelo PDME reparte-se pelas duas classes de solo estabelecidas na Lei:
 - a) Solo rural: vocacionado para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, integrando, ainda, os espaços naturais e os espaços ocupados por equipamentos e infraestruturas que não lhe conferem o estatuto de solo urbano;
 - b) Solo urbano: vocacionado para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos, urbanizados e urbanizáveis (urbanização possível de programar), incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 10.º Qualificação do Solo Rural

1. Em função do uso dominante, o Solo Rural integra as seguintes categorias de espaço, identificadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Espaços Agrícolas de Produção
 - b) Espaços Agrícolas de Conservação
 - c) Espaços Florestais de Produção
 - d) Espaços Florestais de Conservação
 - e) Espaços Naturais
 - f) Espaços de Infraestruturas

Artigo 11.º Qualificação do Solo Urbano

1. Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Solo Urbanizado
 - i. Espaços Centrais
 - ii. Espaços Residenciais
 - iii. Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - iv. Espaços de Atividades Económicas
 - v. Espaços de Uso Especial
 - vi. Espaços Verdes
 - b) Solo Urbanizável

- i. Espaços Residenciais
- ii. Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- iii. Espaços de Atividades Económicas

Secção II

Sistema Urbano

Artigo 12.º

Identificação

1. O sistema urbano do município de Estarreja é hierarquizado de acordo com o grau de funções e densificação urbana, nos seguintes níveis:
 - a) Nível 1 – aglomerados urbanos com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível concelhio, correspondendo à Cidade de Estarreja e Vila de Avanca;
 - b) Nível 2 – aglomerados urbanos com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível local, correspondendo às Vilas de Pardilhó e Salreu;
 - c) Nível 3 – restantes aglomerados urbanos, correspondendo a Canelas, Fermelã e Veiros.

Secção III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13.º

Âmbito Territorial e Composição

1. A estrutura ecológica municipal possui um carácter transversal a todo o território visando a salvaguarda e valorização das componentes ecológicas e ambientais do território, nomeadamente, pela proteção dos recursos naturais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental, pela preservação dos elementos da paisagem relevantes e potenciação de áreas verdes de usufruto coletivo.
2. A estrutura ecológica municipal articula-se com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental, definida no PROT-C, e incide nas diversas categorias de solo rural e urbano, sendo constituída por:
 - a) Estrutura ecológica municipal em solo rural;
 - b) Estrutura ecológica municipal em solo urbano.
3. A estrutura ecológica municipal em solo rural compreende os sistemas ecologicamente sensíveis, fundamentais à sustentabilidade do território, sendo constituída por:
 - a) Espaços Agrícolas de Produção e Conservação:
 - b) Espaços Florestais de Produção e Conservação
 - c) Espaços Naturais
 - d) Leito dos Cursos de Água
 - e) Áreas de Máxima Infiltração no Interior dos Perímetros Urbanos
 - f) Zonas Inundáveis no Interior dos Perímetros Urbanos

4. A estrutura ecológica municipal em solo urbano compreende elementos relevantes ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental do solo urbano, sendo constituída, pelos espaços verdes de utilização coletiva

Artigo 14.º

Regime

O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal é o definido para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço onde se inserem, condicionado, quando for o caso, pelas demais disposições que o presente regulamento e a lei aplicável impõem.

Secção IV

Disposições Comuns ao Solo Rural e Solo Urbano

Artigo 15.º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deve, ainda, o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas, e com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística:
 - a) Impor, em regulamento municipal, condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou ao seu aspeto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à modelação do terreno e alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores patrimoniais e ambientais da área onde se localizam;
 - b) Impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, nomeadamente, arquitetónico, arqueológico, histórico-cultural e paisagístico, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.
2. O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
 - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
 - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior, com que a atividade possa interferir;
 - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
 - e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas;

- f) O cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.
- 3. O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas disciplinadas por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente aspetos como a linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.
- 4. A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitetónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

Artigo 16.º

Valores Patrimoniais

- 1. No território abrangido pelo PDME, deve-se salvaguardar a existência de possíveis achados arqueológicos, através do cumprimento das disposições e procedimentos estabelecidos legais na legislação aplicável.
- 2. Pode o Município, mediante previsão em regulamento municipal, identificar diferentes graus de proteção, bem como as operações urbanísticas que, pela dimensão da alteração da topografia local, possam justificar um especial acompanhamento arqueológico de prevenção.
- 3. O património arquitetónico corresponde a imóveis que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico e urbanístico, devem ser alvo de medidas de salvaguarda e valorização.
- 4. O património arquitetónico, que se encontra listado no Anexo II do presente regulamento, integra:
 - a) Os imóveis classificados, identificados na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento- Património;
 - b) Todos os imóveis identificados na Planta de Ordenamento – Património.
- 5. Qualquer intervenção nos imóveis a que se refere o número anterior deve ter como primeiro objetivo a salvaguarda e valorização dos mesmos, só sendo permitidas obras de alteração ou ampliação, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.
- 6. A demolição total ou parcial dos imóveis de valor patrimonial, só é permitida nas seguintes condições:
 - a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
 - b) Por risco de ruína evidente.
- 7. As obras de demolição total ou parcial de imóveis de valor patrimonial devem, no entanto, ser antecedidas de levantamento e registo adequados.
- 8. Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, no interior ou no exterior, mudança de uso suscetível de os afetar no todo ou em parte, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural.
- 9. O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.
- 10. Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas admissão de comunicação prévia ou

- autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;
11. A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência.
 12. Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, listados no Anexo II do Regulamento e identificados Planta de Património, 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 à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.
 13. Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, identificadas como Valores Religiosos na Planta de Património, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

Artigo 17.º

Zonamento Acústico

1. O Plano estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas identificadas no Mapa de Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
2. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.
3. Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:
 - a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;
 - b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;
 - c) Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

Estimativa prévia de zonas de segurança

1. Até à publicação dos critérios de referência que permitam acautelar distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas, constantes da legislação em vigor, e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, aplicam-se as seguintes disposições:
 - a) Na parcela compreendida entre o estabelecimento e a primeira distância de segurança, definida na Planta de Condicionantes – Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação, a empreendimentos turísticos e a equipamentos

- de utilização coletiva, nos domínios da saúde, da educação, da segurança social, proteção civil, da cultura e do desporto;
- b) Na parcela compreendida entre a primeira e a segunda distância de segurança, definida na Planta de Condicionantes – Estabelecimentos com Substâncias Perigosas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação coletiva a empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva, nos domínios da saúde, da segurança social, proteção civil e da educação;
 - c) Nas duas parcelas referidas nas alíneas anteriores é interdita a construção de edifícios destinados a grandes superfícies comerciais, interfaces de meios de transportes e edifícios cujos usos impliquem a frequência de pessoas com mobilidade reduzida.
2. As estratégias e instrumentos utilizados para a mitigação dos riscos, incluindo as medidas de prevenção, autoproteção e de organização das forças de intervenção e de prontidão para o socorro são estabelecidas a nível do Planeamento de Emergência Municipal.
 3. Após a publicação, através de portaria, dos critérios de referência mencionados no n.º 1 do presente artigo são revogadas as disposições aí constantes, passando a vigorar as medidas técnicas definidas no novo diploma legal.

Artigo 19.º

Proteção de Equipamentos de Ensino

1. A área em torno de qualquer equipamento educativo contida no perímetro definido pela distância de 12 m, medida a partir do limite exterior do recinto escolar, constitui a zona *non aedificandi*.
2. Considera-se zona de proteção dos equipamentos de ensino, onde a construção ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar fundamentadamente o regime de edificabilidade previsto, a área definida pela distância de 30 m, medida a partir dos limites exteriores dos recintos escolares.
3. Sobre toda a área de proteção definida no n.º 2 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 20.º

Acessibilidade / Mobilidade

1. Todas as intervenções no território abrangido pelo presente regulamento, nomeadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, visam a melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem e têm obrigatoriamente de garantir a promoção da acessibilidade, elemento fundamental do bem-estar e qualidade de vida de toda a população.
2. É obrigatória a definição de pelo menos um percurso acessível, nas infraestruturas Rodoviárias de utilização pedonal e em todos os espaços públicos.
3. No solo urbano, é interdita a execução de passeadeiras sem a garantia da total mobilidade através da execução de rebaixos nos passeios, da sobrelevação da faixa de rodagem, do dimensionamento de intervenções alargadas de nível, entre outras soluções.
4. A sobrelevação das faixas de rodagem deve, ser alvo de estudos de trânsito/mobilidade de forma a garantir-se esta solução nos cruzamentos urbanos geradores de maior fluxo de tráfego.

Artigo 21.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

1. Consideram-se como usos compatíveis com o respetivo uso dominante, no solo urbano ou rural, os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:
 - a) Impliquem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
 - d) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente (dimensões e outras características não conformes com a escala urbana ou com o espaço envolvente);
 - e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
 - f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente a legislação aplicável ao Licenciamento Industrial e ao Ruído.

Artigo 22º

Interesse Público

1. No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:
 - a) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energia e geologia;
 - b) Número de postos de trabalho ≥ 100 ;
 - c) Englobem investimentos $\geq 5\,000\,000,00$ €.
2. Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 21º.

Artigo 23º

Zonas inundáveis ou áreas ameaçadas pelas cheias

1. As zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, delimitadas na Planta de Ordenamento, correspondem a áreas no interior do perímetro urbano coincidentes com uma área da Reserva Ecológica Nacional.
2. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdito:

- a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de matérias;
 - b) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas biológicas perigosas;
 - c) Realizar construções ou realizar obras que sejam suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
 - d) Construção de caves mesmo que coincidam com áreas urbanizáveis ou urbanizadas.
3. As obras de reconstrução, alteração e ampliação do edificado existente e devidamente licenciado, são admitidas desde que se assegure que as cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes jurídicos especiais.
4. Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou no Domínio Hídrico, aplicam-se as normas mais restritivas.

CAPÍTULO IV

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 24.º

Identificação

1. O Solo Rural integra as seguintes categorias de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento, diferenciadas pelo seu uso dominante e pelo papel que lhes é atribuído no modelo territorial e na estratégia de desenvolvimento do Concelho:
- a) Espaço Agrícola de Produção
 - b) Espaço Agrícola de Conservação
 - c) Espaço Florestal de Produção
 - d) Espaço Florestal de Conservação:
 - i. Espaço Florestal de Conservação Estrita
 - ii. Espaço Florestal de Proteção
 - e) Espaço Natural
 - f) Espaços de Infraestruturas

Artigo 25.º

Ocupações e Utilizações

1. É permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis e infraestruturas viárias, desde que na regulamentação das categorias e subcategorias do solo rural, não esteja expressamente definido a sua interdição.
2. É admitida a prospeção, pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio público.
3. É admitida a utilização de edifícios existentes para Alojamento Local.

4. São interditas:
 - a) Construções destinadas a habitação permanente ou temporária, a atividades turísticas ou outras atividades que, pelo seu isolamento, dificuldade de acesso ou valor patrimonial, tornem a defesa, face ao perigo de incêndio florestal, uma tarefa de elevado risco para as populações ou forças de proteção;
 - b) Infraestruturas que dificultem o acesso de meios aéreos de combate dos incêndios, como linhas de distribuição elétrica, aerogeradores e postos de transmissão de comunicações.

Artigo 26.º

Usos do Solo em Áreas Integradas na Reserva Agrícola Nacional

As áreas da Reserva Agrícola Nacional destinam-se à atividade agrícola, podendo ser autorizados os usos, atividades ou instalações que se enquadrem no regime de exceção previsto naquele regime legal, sem prejuízo de cumulativamente cumprirem as disposições aplicáveis do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Condicionamento à Edificação

1. As novas edificações a construir em solo rural, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
2. As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.
3. A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja, com risco de incêndio das classes alta ou muito alta (com base no Mapa de Perigosidade de incêndio florestal em vigor), sem prejuízo das Infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
4. O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser asseguradas por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada.
5. Os efluentes líquidos não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e não é permitida a drenagem de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente na rede hidrográfica.
6. Para além das condições de edificabilidade definidas nos números anteriores, a edificação deverá ainda atender às seguintes condições:
 - a) Integração paisagística;
 - b) Respeito pelas características morfológicas e minimização dos riscos de erosão e valorização funcional, incluindo a não afetação de recursos (nomeadamente hídricos) e valores da paisagem;
 - c) Salvaguarda e valorização dos sistemas que integram a estrutura ecológica municipal.

Artigo 28.º
Florestação

As ações de (re) florestação devem privilegiar a criação de bosques com espécies autóctones.

Secção II
Espaço Agrícola de Produção

Artigo 29.º
Caracterização

1. Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento da atividade agrícola, pecuária, bem como ao desenvolvimento de atividades complementares e de apoio às atividades mencionadas desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a utilização dominante, de acordo com o previsto no artigo 21.º.
2. Esta categoria de espaço integra solos de reconhecida aptidão agrícola, incluídos ou não na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Artigo 30.º
Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Agrícolas de Produção são admitidas todas as atividades e ocupações relacionadas com a exploração agrícola e pecuária, sendo ainda admitidos como usos complementares:
 - a) Empreendimentos turísticos:
 - i. Empreendimentos de turismo de habitação
 - ii. Empreendimentos de turismo em espaço rural
 - iii. Estabelecimentos hoteleiros, hotéis e pousadas, associados a temáticas específicas (saúde, desporto, culturais, etc.) e que tenham como fundamento um caráter educativo e de preservação de valores naturais
 - iv. Parques de campismo e caravanismo
 - b) Estabelecimentos industriais e comerciais complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da atividade industrial;
 - c) Habitação para Residência própria e permanente do agricultor/proprietário, excecionalmente, e desde que devidamente justificada a sua indispensabilidade.
2. Nos Espaços Agrícolas de Produção deve-se assegurar a preservação de estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola. (eiras, poços, tanques, noras, moinhos, muros em pedra, latadas, etc.).

Artigo 31.º
Regime de Edificabilidade

1. A edificação para uso habitacional e de apoio à atividade agrícola deve garantir uma integração paisagística, de modo a constituir um todo harmonioso com a envolvente.
2. Para efeitos de edificação de estruturas de apoio à atividade agrícola e pecuária terão ainda que ser cumpridas as seguintes condições:
 - a) O requerente terá que comprovar a qualidade de agricultor, nos termos de legislação em vigor;
 - b) As construções têm de estar integradas num investimento agrícola e justificadas num plano de exploração técnico - economicamente viável, validado pelo serviço competente.
3. A edificação, quando admitida, nos Espaços Agrícolas de Produção fica sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade e demais condições constantes do quadro seguinte:

Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela	Altura da Fachada (2)	Índice de Utilização	Área Máxima de Construção	Índice de Impermeabilização	Afastamento da Edificação às Estremas da Propriedade
Habitação própria do agricultor/ proprietário	30.000 m ² (1)	6,5 m	0.01	300 m ²	-	(3)
Hotéis, hotéis rurais construídos de raiz, pousadas e parques de campismo e caravanismo	(7)	7,5m	-	-	0,30	(3)
Estruturas de apoio às atividades Agrícola e Pecuária	(6)	6,5 m (4)	-	(6)	-	-
Edifícios Anexos (5)	-	4 m (5)	-	20 m ²	-	(3)
Estabelecimentos complementares à atividade agrícola	(6)	6,5 m	-	(6)	-	(3)

(1) Admitem-se terrenos com uma dimensão mínima de 20000 m², para as freguesias de Beduído, Pardilhó e Veiros. No caso de terrenos contíguos a terrenos edificados admite-se uma parcela inferior, até a um mínimo de 10.000 m² em todas as freguesias do Concelho. Nestes casos, a área máxima de construção não pode exceder os 120 m².

(2) Na previsão de platibanda adiciona-se, um metro à altura limite.

(3) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

(4) Salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura/área superior.

(5) Admitem-se edifícios anexos à habitação.

(6) Sujeito às normas regulamentares do exercício da atividade e respetiva instalação constante dos diplomas legais específicos.

(7) A parcela tem que cumprir o afastamento à estrema constante da nota (3)

4. Admite-se a ampliação de edificações já existentes, nas condições das alíneas seguintes:
 - a) Para os empreendimentos turísticos, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:
 - i. Não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 21º;
 - ii. Seja justificada por razões de necessidade decorrente do uso existente;
 - iii. A altura da fachada não ultrapasse 7,5 m ou a existente se superior;
 - iv. O acréscimo da área de implantação não ultrapasse 50% da preexistente, salvo as situações em que tal valor poderá ser superior estiver regulamentado de outra forma de acordo com os regimes legais aplicáveis.
 - b) Para habitação própria do agricultor/proprietário, o acréscimo da área de implantação não exceda 50 % da área de implantação existente não excedendo 300m² da área de implantação total.
 - c) Para edificações destinadas a usos distintos dos constantes do artigo 30º à data da entrada em vigor do PDME, desde que cumulativamente:
 - i. Se enquadrem nos regimes legais aplicáveis;
 - ii. Não criem condições de incompatibilidade constantes no artigo 21º;
 - iii. Seja justificada por razões de necessidade decorrente do uso existente.
 - d) Para edificações destinadas a usos distintos dos constantes do artigo 30º à data da entrada em vigor do PDME e desde que não estejam abrangidas por regimes específicos de restrições de utilidade pública, admite-se que o acréscimo da área de implantação não exceda 50% da área de implantação existente.
5. Sempre que se verifique a sobreposição de restrições e condicionantes nos Espaços Agrícolas de Produção, aplicam-se as normas mais restritivas.

Secção III

Espaço Agrícola de Conservação

Artigo 32.º

Caracterização

1. Os Espaços Agrícolas de Conservação correspondem a áreas com aptidão agrícola integradas na Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004 e que pelas suas características concorrem para a salvaguarda de unidades de paisagem agrícola.
2. Estes espaços integram:
 - a) O Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, o qual se pretende promover numa ótica de manutenção do mosaico de biótopos atualmente existente, fomentando a atividade agrícola através da manutenção da variedade de sistemas culturais praticados, da valorização das áreas de arrozal, vegetação palustre e *Bocage* (campos agrícolas compartimentados por sebes vivas), promovendo a qualidade ecológica das águas da rede hidrográfica afeta ao Projeto;
 - b) O Projeto Bioria - projeto de conservação e divulgação do património natural da região do Baixo Vouga Lagunar, o qual potencia a formação, a sensibilização, a participação da população para as questões de salvaguarda dos valores naturais, designadamente através de itinerários temáticos naturais – percursos pedestres interpretativos à escala municipal e intermunicipal.

Artigo 33.º
Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Agrícolas de Conservação só são permitidas atividades e ocupações exclusivamente com finalidade agrícola e pecuária, destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais relevantes.
2. Nestes espaços são interditas:
 - a) Edificações e utilizações que não se enquadrem nos nºs 5 e 7 do Artigo 8º e que possam diminuir a capacidade produtiva do solo ou alterar de forma irreversível a topografia e inviabilizem a reutilização agrícola ou que de algum modo possam perturbar o equilíbrio estético/ambiental da paisagem bem como ponham em causa o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário;
 - b) As ações e usos descritos nos nºs 4 e 6 do Artigo 8º;
 - c) Usos complementares, à exceção de parques de campismo e caravanismo, estruturas de apoio à contemplação dos elementos de elevado valor paisagístico e criação e manutenção de percursos da natureza.

Artigo 34.º
Regime de Edificabilidade

1. As ações, atividades e usos do solo permitidas, obedecem às condições legais aplicáveis.
2. A edificação, quando admitida, fica sujeita a uma altura da fachada máxima de 6,5 metros e a implantação do edifício tem de garantir obrigatoriamente uma distância mínima de 6 metros às extremas da propriedade, sem prejuízo de outros valores previstos em legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Secção IV
Espaço Florestal de Produção

Artigo 35.º
Caracterização

Os Espaços Florestais de Produção compreendem as áreas ocupadas com povoamentos florestais, coincidindo praticamente na generalidade com a Zona da Sub-Região Homogénea Entre Vouga e Mondego, que se destinam principalmente ao aproveitamento do potencial produtivo e de atividades associadas, de acordo com o disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), garantindo a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

Artigo 36.º
Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Florestais de Produção são admitidas todas as atividades e ocupações relacionadas com a rentabilização dos sistemas florestais desde que de forma sustentável, de acordo com as boas práticas florestais. As espécies florestais e respetivos modelos de silvicultura são as constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF), referentes especificamente à Carta de Sub-Regiões Homogéneas, que integra os elementos que acompanham o Plano.
2. Nos Espaços Florestais de Produção, e para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes e respetivas Infraestruturas e instalações de apoio, são ainda admitidos como compatíveis os seguintes usos:
 - a) Empreendimentos turísticos;
 - b) Equipamentos de utilização coletiva;
 - c) Instalações pecuárias;
 - d) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico-educacional similar.
3. Os empreendimentos turísticos referidos na alínea a) do número anterior terão que pertencer a uma das seguintes tipologias:
 - a) Empreendimentos de turismo de habitação;
 - b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros, hotéis e pousadas, associados a temáticas específicas (saúde, desporto, cultura, etc.) e que tenham como fundamento um caráter educativo e de preservação de valores naturais;
 - d) Parques de Campismo e Caravanismo.
4. Os equipamentos de utilização coletiva referidos na alínea b) do número 2 terão que pertencer a um dos seguintes grupos:
 - a) Desporto;
 - b) Atividades coletivas de recreio e lazer;
 - c) Segurança Pública e Proteção Civil (equipamentos de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais).
5. Nos Espaços Florestais de Produção é expressamente proibida:
 - a) Edificações para habitação, comércio e indústria transformadora;
 - b) A introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras nos termos da legislação em vigor;
 - c) A mobilização do solo e alterações do perfil dos terrenos, recorrendo a técnicas suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

Artigo 37.º
Regime de Edificabilidade

1. A edificação, quando admitida, nos Espaços Florestais de Produção fica sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade e demais condições constantes do quadro seguinte:

Regime de edificabilidade em Espaços Florestais de Produção

Usos	Altura da Fachada (1)	Índice Máximo de Utilização	Índice de Impermeabilização	Afastamento da Edificação às Estremas da Propriedade (3)
Infraestruturas e instalações de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo-pastoril	6,5 m (2)	(4)	-	(3)
hotéis, hotéis rurais, construídos de raiz, pousadas e parques de campismo e caravanismo	7,5 m	-	0.30	(3)
Equipamentos de utilização Coletiva	6,5 m	(4)	-	(3)
Instalação pecuária	6,5 m	(4)	-	(3)
Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros similares	6,5 m	(4)	-	(3)

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se, um metro à altura limite.

(2) Salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior designadamente, instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

(3) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

(4) Sujeito às normas regulamentares do exercício da atividade e respetiva instalação constante dos diplomas legais específicos.

2. Admite-se a ampliação de edificações já existentes, nas condições das alíneas seguintes:

- a) Para os empreendimentos turísticos, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:
 - i. Não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 21º;
 - ii. Seja justificada por razões de necessidade decorrente do uso existente;
 - iii. A altura da fachada não ultrapasse 7,5 m ou a existente se superior;
 - iv. O acréscimo da área de Implantação não ultrapasse 50% da preexistente, salvo as situações em que tal valor poderá ser superior estiver regulamentado de outra forma de acordo com os regimes legais aplicáveis.

- b) Para edificações destinadas a usos distintos dos constantes do artigo 36º à data da entrada em vigor do PDME, desde que cumulativamente:
 - i. Se enquadrem nos regimes legais aplicáveis;
 - ii. Não criem condições de incompatibilidade constantes no artigo 21º;
 - iii. Seja justificada por razões de necessidade decorrente do uso existente.

- c) Para edificações destinadas a usos distintos dos constantes do artigo 36º à data da entrada em vigor do PDME e desde que não estejam abrangidas por regimes específicos de restrições de utilidade pública, admite-se que o acréscimo da área de implantação não exceda 50% da área de implantação existente.

3. Sempre que se verifique a sobreposição de restrições e condicionantes nos Espaços Florestais de Produção, aplicam-se as normas mais restritivas.

Secção V

Espaço Florestal de Conservação

Artigo 38.º

Caracterização

1. O Espaço Florestal de Conservação compreende as áreas que coincidem, na generalidade, com a Zona- Sub-Região Homogénea Ria e Foz do Vouga e que contribuem para a manutenção da diversidade biológica e genética, a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, e ainda o bem-estar físico-psíquico, espiritual e social dos cidadãos.
2. De acordo com o numero anterior, os Espaços Florestais de Conservação subdividem-se em:
 - a) Espaços Florestais de Proteção – Constituídos pelas áreas florestais coincidentes com o sistema biofísico “*áreas com risco de erosão*” da Reserva Ecológica Nacional de Estarreja, que englobam como subfunções principais a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica e hídrica, cheias e a proteção microclimática e ambiental;
 - b) Espaços Florestais de Conservação Estrita - Constituídos pelas áreas de floresta coincidentes com as áreas de floresta na Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro – PTZPE0004, área classificada no âmbito da Rede Natura 2000, que englobam como subfunções principais a conservação de habitats classificados, de espécies da flora e da fauna protegida e de recursos genéticos.

Artigo 39.º

Ocupações e Utilizações

1. As intervenções nos Espaços Florestais de Conservação devem privilegiar, práticas silvícolas que promovam um coberto vegetal adequado à proteção da rede hidrográfica, à proteção contra a erosão eólica, contra a erosão hídrica e cheias e à proteção micro climática e ambiental, assim como à conservação de habitats classificados, de espécies da flora e da fauna protegidas e de recursos genéticos, bem como ações de uso, manutenção, recuperação e valorização da paisagem, que assegurem o uso múltiplo e sustentado da floresta.
2. As espécies florestais e respetivos modelos de silvicultura são as constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF), referentes especificamente à Carta de Sub-Regiões Homogéneas, que integra os elementos que acompanham o Plano.
3. São proibidas as ações de (re) florestação com espécies de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras, nos termos da legislação em vigor.
4. Os Espaços Florestais de Proteção, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis, são de construção interdita, à exceção de:
 - a) Criação e manutenção de percursos da natureza;
 - b) Equipamentos de utilização coletiva;

- i. Segurança Pública e Proteção Civil:
- i.1. Instalações para vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais.
5. Os Espaços Florestais de Conservação estrita, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis, são de construção interdita, à exceção de:
- Obras de ampliação de edifícios destinados ao apoio à agricultura, ao turismo e de equipamentos de utilização coletiva;
 - Criação e manutenção de percursos da natureza;
 - Pequenas infraestruturas de apoio à exploração florestal, sempre que estas atividades existam nestes espaços;
 - Empreendimentos turísticos: Empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e atividades que promovam a fruição do turismo da natureza, nomeadamente estruturas de apoio à contemplação dos elementos de elevado valor paisagístico (instalações de observação da avifauna), centros de interpretação ambiental e criação e manutenção de percursos da natureza;
 - Equipamentos de utilização coletiva:
 - Segurança Pública e Proteção Civil, designadamente instalações para vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
 - Atividades de recreio e lazer, designadamente equipamentos e apoios às zonas de recreio balnear e à atividade náutica de recreio em águas interiores, bem como infraestruturas.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

1. A edificação, quando admitida, nos Espaços Florestais de Conservação fica sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade e demais condições constantes do quadro seguinte:

Regime de edificabilidade em Espaços Florestais de Conservação

Usos	Altura da Fachada (1)	Índice de utilização	Área máxima de construção	Índice de impermeabilização	Afastamento da Edificação às Estremas da Propriedade (4)
Pequenas Infraestruturas de apoio à atividade florestal	6,5 m (2)	-	50 m ² (2)	-	(4)
Empreendimentos turísticos	7,5 m		-	0.30	(4)
Equipamentos de utilização Coletiva	6,5 m		(3)	-	(4)
Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros similares	6,5 m	-	150 m ²	-	(4)

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se, um metro à altura limite.

(2) Salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura / área superior designadamente, instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais.

(3) Sujeito às normas regulamentares do exercício da atividade e respetiva instalação constante dos diplomas legais específicos.

(4) Sujeito aos afastamentos à estrema previsto no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Estarreja ou no caso de omissão no referido Plano, a garantia de distância à propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2. Admite-se a ampliação de edificações já existentes, nas condições das alíneas seguintes:
 - a) Para os empreendimentos turísticos, desde que sejam cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:
 - i. Não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 21.º;
 - ii. Seja justificada por razões de necessidade decorrente do uso existente;
 - iii. A altura da fachada não ultrapasse 7,5 m ou a existente se superior;
 - iv. O acréscimo da área de implantação não ultrapasse 50% da preexistente, salvo as situações em que tal valor poderá ser superior estiver regulamentado de outra forma de acordo com os regimes legais aplicáveis.
 - b) Para as edificações existentes, à data da entrada em vigor do PDME e nos termos dos números 4 e 5 do artigo anterior, desde que cumulativamente:
 - i. Mantenha o número de pisos existente;
 - ii. Não exceda 50% da área de implantação existente;
 - iii. Não agrave as condições previstas na nota n.º 5 do quadro constante no número anterior.
3. Sempre que se verifique a sobreposição de restrições e condicionantes nos Espaços Florestais de Conservação, aplicam-se as normas mais restritivas.

Secção VI

Espaço Natural

Artigo 41.º

Caracterização

1. Os Espaços Naturais caracterizam-se por integrar áreas de elevado valor ambiental e paisagístico, nos quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.
2. Os Espaços Naturais integram as “Áreas Húmidas” localizadas na zona Poente do concelho e estão integrados na Reserva Ecológica Nacional e/ou na Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (ZPE).

Artigo 42.º

Ocupações e Utilizações

1. Sem prejuízo dos usos e ações específicas definidas no Plano Intermunicipal Unir@ria, no Polis Litoral da Ria de Aveiro e na legislação aplicável à Zona de Proteção Especial da Ria, nos Espaços Naturais, admitem-se as seguintes ações com vista à preservação e valorização dos recursos naturais:

- a) A criação e manutenção de percursos de natureza;
 - b) Uso agrícola e ou florestal não intensivos;
 - c) Intervenções em infraestruturas, nomeadamente as de defesa contra o efeito das marés e de drenagem, salvaguardando as áreas agrícolas localizadas a montante destes espaços, ou a atividade agrícola existente nos mesmos;
 - d) Obras de reconstrução, alteração e conservação, desde que licenciadas nos termos legalmente exigidos e desde que não sejam aumentadas as áreas de construção e de implantação.
2. Condiciona-se os Espaços Naturais, quando aplicável, a salvaguardarem o acesso e manutenção decorrentes das operações de gestão das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga.
3. Nos Espaços Naturais, e sem prejuízo do respetivo regime legal, quando aplicável, é interdita:
- a) A construção de qualquer edifício que não se integre nas atividades e usos constantes no n.º 1 do presente artigo;
 - b) As alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com a exceção das decorrentes das ocupações e utilizações previstas no presente regulamento e das decorrentes das normais atividades agrícolas;
 - c) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas;
 - d) Prática de atividades desportivas motorizadas;
 - e) Infraestruturas de telecomunicações;
 - f) Ocupações por espécies não autóctones.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

As ações decorrentes da compatibilidade do programa de uso, descrito nos artigos anteriores, ficam condicionadas aos valores de referência e orientações constantes nos diversos diplomas legais.

Secção VII

Espaço de Infraestruturas

Artigo 44.º

Identificação

O Espaço de Infraestruturas integra as áreas que estão afetadas ou se destinam a infraestruturas públicas ou de interesse público e é constituído pelo Aterro Sanitário de Estarreja.

Artigo 45.º

Ocupações e Utilizações

O uso específico e inerente a este espaço é o relacionado apenas com a atividade instalada.

Artigo 46.º
Regime de Edificabilidade

Na área do Aterro Sanitário é interdita a edificação.

CAPÍTULO V
QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Secção I
Disposições Gerais

Artigo 47.º
Identificação

1. O Solo Urbano compreende o Solo Urbanizado, o Solo Urbanizável (solo cuja urbanização seja possível programar) e o solo afeto à Estrutura Ecológica, necessário ao equilíbrio do sistema urbano.
2. O Solo Urbanizado integra as malhas edificadas existentes, consolidadas com elevado grau de infraestruturacção e, em função do uso dominante, compreende as seguintes categorias:
 - a) Espaços Centrais;
 - b) Espaços Residenciais;
 - c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
 - d) Espaços de Atividades Económicas;
 - e) Espaços Verdes;
 - f) Espaços de Uso Especial.
3. O Solo Urbanizável integra as áreas urbanas não infraestruturadas, ou parcialmente infraestruturadas, mas necessárias à implementação da estratégia de desenvolvimento local. O Solo Urbanizável integra as seguintes categorias:
 - a) Espaços Residenciais;
 - b) Espaços de Baixa Densidade;
 - c) Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 48.º
Ocupações e Utilizações

1. O Solo Urbano destina-se preferencialmente à localização de atividades residenciais, bem como de outras, nomeadamente comerciais, de serviços, de turismo, de equipamentos e, eventualmente, industriais, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a função residencial.
2. Independentemente de em cada categoria do Solo Urbano os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o Solo Urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 21º:

- a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;
 - b) A criação de animais com fins comerciais quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local.
3. As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade inportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

Artigo 49.º

Loteamentos

As áreas objeto de operações de loteamento e de operações que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, em termos a definir em regulamento municipal, devem integrar parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva, arruamentos e estacionamento, dimensionadas de acordo com o constante nos Artigos 51º e 52º.

Artigo 50.º

Recuo

1. Nas áreas construídas, a edificação a licenciar ou autorizar deve cumprir o recuo dominante existente.
2. Excecionalmente é permitido um recuo superior ao dominante nas seguintes condições:
 - a) Desde que seja para cumprir questões de salubridade e habitabilidade, face à reduzida frente da parcela;
 - b) Desde que se trate de edificações isoladas e a frente da parcela seja significativamente superior às parcelas envolventes;
 - c) Desde que seja para cumprimento de requisitos de mobilidade e acessibilidade.

Artigo 51.º

Edificabilidade

A edificabilidade instituída pelas disposições do presente Capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis.

Artigo 52.º

Estacionamento

1. A criação de estacionamento público e privado associado às diferentes atividades deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, sendo os respetivos índices de estacionamento definidos no artigo seguinte, sem prejuízo do cumprimento de

outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2. Para o território municipal, às novas construções, operações de loteamento e edificações com impacto semelhante a loteamento, serão aplicados os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento:

Tipo de ocupação/Usos	ÍNDICES DE ESTACIONAMENTO	
	N.º de lugares privados (veículos ligeiros)	Nº de lugares públicos (veículos ligeiros)
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo c/ a.c.<120m ² 2 lugares/fogo c/ a.c entre 120m ² e 300m ² 3 lugares/fogo c/ a.c. >300m ²	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores (lugares privados) é acrescido de 20% para estacionamento público e com o mínimo de um lugar (1)
Habitação coletiva	1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4,T5 e T6 3 lugares/fogo>T6	
Serviços/Comércio	1 lugar/50 m ² de área comercial e/ou serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade	20%
Indústria / Armazéns	1 lugar/75 m ² de área industrial ou armazenagem. Deverá ser prevista no interior do lote ou prédio a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria, ou armazém a instalar, sendo no mínimo de 1 lugar por lote ou prédio	20%
Empreendimentos Turísticos (2)	Categorias de 1 a 3 estrelas - 0,2 lugar/Unidade de Alojamento Categorias de 4 a 5 estrelas (de acordo com o estipulado na Portaria 327/2008 de 28 de abril) 1 lugar de estacionamento para tomada e largada de passageiros, em qualquer dos casos anteriores 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 50 Unidades de Alojamento	-
Estabelecimentos de Restauração e Bebidas	1 lugar/20 m ²	80%
Equipamentos de Utilização Coletiva	-	-
Jardim de infância / Pré- Primária	1 lugar/sala de aula	50%
Básico/Secundário	0,1 lugar/estudante	50%
Prestação de Serviços de Saúde	1 lugar/cama/consultório	80%
Salas de uso público e outras instalações para a prática de atividades socioculturais e desportivas	0,35 lugares/cadeira	80%

(1) Aplicável nos casos em que a edificação resulte de operação de loteamento ou de operação urbanística com impacto semelhante a loteamento.

(2) Aplicável apenas a estabelecimentos hoteleiros.

3. A Câmara Municipal pode dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, sem prejuízo da legislação em vigor, quando se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;
 - c) A impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geotécnicas do terreno, dos níveis freáticos, do comprometimento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas ou veículos.
4. Em qualquer dos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal deve avaliar a possibilidade de participação em soluções alternativas que contribuam para a melhoria das condições de acessibilidade à zona, nomeadamente a participação dos promotores na criação de estacionamento noutros locais ou em soluções de transporte coletivo.
5. Pode, ainda, ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no n.º 2 relativamente às obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20% da área de construção original.
6. No caso de constituição de propriedade horizontal será obrigatoriamente consignado nas frações a integração de, no mínimo, um lugar de estacionamento por fogo/unidade de ocupação.

Artigo 53.º

Cedências de Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e de Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva

1. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, assumem os seguintes valores:
 - a) Para espaços verdes e de utilização coletiva:
 - i. 28,00 m² / fogo no caso de habitação unifamiliar;
 - ii. 0,23 m² / m² de área total de construção, no caso de habitação coletiva;
 - iii. 0,28 m² / m² de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
 - iv. 0,23 m² / m² de área total de construção, no caso de indústria ou armazéns;
 - b) Para equipamentos de utilização coletiva:
 - i. 35,00 m² / fogo no caso de habitação unifamiliar;
 - ii. 0,29 m² / m² de área total de construção, no caso de habitação coletiva;
 - iii. 0,25 m² / m² de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
 - iv. 0,10 m² / m² de área total de construção, no caso indústria ou armazéns.
2. As parcelas resultantes do disposto no número anterior passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao Município.

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de eletricidade, e de telecomunicações, se estiver abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.
4. O Município pode prescindir da integração do domínio municipal da totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.
5. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços Verdes.
6. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido na subsecção onde se insere a operação urbanística.

Secção II
Solo Urbanizado
Subsecção I
Disposições Comuns

Artigo 54.º
Instalações Pecuárias

1. No caso de preexistência de instalações pecuárias, admite-se a sua manutenção, desde que não criem situações de incompatibilidade com a utilização dominante de cada categoria de espaço e desde que:
 - a) Estejam em conformidade com o regime jurídico do licenciamento das explorações pecuárias;
 - b) Não se enquadrem nas condições de incompatibilidade constantes dos Artigos 21º e 48º.
2. São permitidas ampliações das instalações pecuárias, agropecuárias ou agrícolas desde que cumpram as disposições legais específicas para cada área de atividade e se essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração da organização funcional e espacial, para garantir a viabilidade económica de empresa ou exploração, estando esta ampliação sujeita a parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

Artigo 55.º
Edifícios Anexos

1. A área de construção máxima de edifícios anexos, não pode exceder 10% da área livre do terreno ou lote que constitui legalmente a área base da operação.
2. A altura do edifício anexo não pode exceder 4 m.

3. A edificação de anexos é implantada num único piso de modo a não criar empenas de altura superior a 4 metros, mas preferencialmente a favorecer a colmatação de empenas.

Artigo 56.º

Armazéns

Admite-se a ampliação de armazéns existentes, desde que, cumulativamente, não impliquem um índice de ocupação do solo superior a 0,6, bem como uma altura de edifício (cércea) superior a 6,5 m.

Artigo 57.º

Estabelecimentos Industriais

1. Nos espaços centrais, residenciais e urbanos de baixa densidade, admitem-se estabelecimentos industriais do tipo 3, desde que cumpram com os seguintes parâmetros:
 - a) Índice De Ocupação Do Solo (CAS) menor ou igual a 0,60;
 - b) Índice De Utilização Do Solo (COS) menor ou igual a 0,60;
 - c) Altura da Fachada menor ou igual a 6,5 m;
 - d) Afastamento Lateral maior ou igual a 5 m.

Subsecção II

Espaços Centrais

Artigo 58.º

Identificação

1. Os Espaços Centrais caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e densidade populacional e correspondem a parcelas de território urbano que, pelas suas características de concentração de bens, serviços e de espaços de convivência, encerram uma identidade marcante e exercem um poder de atração significativo nas relações que se estabelecem no aglomerado e entre este e a sua área de influência.
2. Os Espaços Centrais integram as seguintes subcategorias funcionais de espaço:
 - a) Espaços Centrais de Nível I;
 - b) Espaços Centrais de Nível II;
 - c) Espaços Centrais de Nível III.

Artigo 59.º

Ocupações e Utilizações

As áreas integradas nos espaços centrais destinam-se predominantemente à edificação de habitação do tipo coletiva, sendo de admitir a instalação de outros usos ou atividades, designadamente, comércio, serviços, edifícios anexos, equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos industriais do tipo 3, empreendimentos turísticos, ou outras, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 21º.

Artigo 60.º
Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade destes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaços Centrais		
		Nível I	Nível II	Nível III
Habitação Comercio Serviços Empreendimentos Turísticos	Índice de Ocupação do Solo (CAS) (2)	0,85	0,80	0,80
	Índice de Utilização do Solo (COS) (2)	1,6	1,3	1,2
	Altura da Fachada (m) (1)	≤ 15,5	≤ 12,5	≤ 6,5
	Afastamento Lateral (3)	3 m	3 m	3 m

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se um metro à altura limite. Aditem-se valores superiores, em casos excecionais, desde que, para alinhamento de cornijas, para beirais e platibandas.

(2) Eventualmente, este valor poderá ser superior em casos excecionais devidamente fundamentados, para preenchimento de frente em banda contínua ou colmatação de empena cega, nunca podendo ultrapassar a média da dominante do arruamento onde se insere a operação urbanística.

(3) É admissível a inexistência de afastamento lateral, a adoção de um afastamento à estrema ou a adoção de dois afastamentos laterais, desde que não resultem em situações de evidente rutura morfológica.

2. Não se aplicam os parâmetros constantes do número anterior no caso de instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Neste tipo de ocupação o edificado fica sujeito às normas regulamentares constante dos diplomas legais específicos.

Subsecção III
Espaços Residenciais

Artigo 61.º
Identificação

Os Espaços Residenciais são constituídos por parcelas de território, consolidadas, concentrando uma densidade populacional significativa e ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 62.º
Ocupações e Utilizações

1. As áreas integradas nos Espaços Residenciais destinam-se predominantemente à edificação de habitação unifamiliar, sendo de admitir, a fim de evitar a excessiva mono funcionalidade, outros usos ou atividades, designadamente, comércio, serviços, edifícios anexos, equipamentos de utilização

coletiva, estabelecimentos industriais do tipo 3, empreendimentos turísticos, ou outros, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 21º.

2. Nos Espaços Residenciais, admitem-se ainda edifícios de habitação coletiva desde que, cumulativamente:
 - a) Apresentem características arquitetónicas de habitação unifamiliar;
 - b) Tenham um máximo de 4 unidades de utilização (fogos);
 - c) A frente do edificado seja menor ou igual a 18 m.

Artigo 63.º

Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade destes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaços Residenciais
Habitação Comercio Serviços Empreendimentos Turísticos	Índice de Ocupação do Solo (CAS) (2)	0,40
	Índice de Utilização do Solo (COS) (2)	0,60
	Altura da Fachada (m) (1)	≤ 6,5
	Profundidade da Construção (3)	20 m
	Afastamento Lateral (4)	3m

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se um metro à altura limite. Admitem-se valores superiores, em casos excecionais, desde que, para alinhamento de cornijas, para beirais e platibandas.

(2) Eventualmente, este valor poderá ser superior em casos excecionais devidamente fundamentados, para preenchimento de frente em banda contínua ou colmatação de empena cega, nunca podendo ultrapassar a média da dominante do arruamento onde se insere a operação urbanística.

(3) Aplicável especialmente ao uso habitacional, admitindo-se, a título excepcional, outros valores (superiores) nas seguintes situações: a) Edifícios destinados a usos comerciais, serviços, estabelecimentos industriais ou armazéns; b) Reconstrução de edifício existente; c) Preenchimento de frente em banda contínua ou colmatação de empena cega.

(4) É admissível a inexistência de afastamento lateral, a adoção de um afastamento à estrema ou a adoção de dois afastamentos laterais, desde que não resultem em situações de evidente rutura morfológica.

2. Não se aplicam os parâmetros constantes do número anterior no caso de instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Neste tipo de ocupação o edificado fica sujeito às normas regulamentares constante dos diplomas legais específicos.

Subsecção IV

Espaços Urbanos de Baixa densidade

Artigo 64.º

Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a parcelas de território caracterizadas por um nível médio de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, correspondendo a tecidos fragmentados ou amorfos, de envolvimento rural e, também podendo corresponder a espaços que, embora aparentando uma forma urbana, se apresentam incipientes ao nível das funções urbanas, podendo ocorrer na continuidade dos Espaços Centrais e Residenciais do aglomerado urbano.

Artigo 65.º

Ocupações e Utilizações

As áreas integradas nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade destinam-se predominantemente à edificação de habitação unifamiliar, sendo de admitir, a fim de evitar a excessiva mono funcionalidade, outros usos ou atividades, designadamente, comércio, serviços, edifícios anexos, equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos indústrias do tipo 3, empreendimentos turísticos, ou outras, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do Artigo 21.º.

Artigo 66.º

Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade destes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaço Urbano de Baixa Densidade
Habitação Comercio Serviços Empreendimentos Turísticos	Índice de Ocupação do Solo (CAS) (2)	0.30
	Índice de Utilização do Solo (COS) (2)	0.50
	Altura da Fachada (1)	≤ 6,5 m
	Profundidade da Construção (3)	≤ 20
	Afastamento Lateral (4)	3 m

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se um metro à altura limite. Admitem-se valores superiores, em casos excecionais, desde que, para alinhamento de cornijas, para beirais e platibandas.

(2) Eventualmente, este valor poderá ser superior em casos excecionais devidamente fundamentados, para preenchimento de frente em banda contínua ou colmatação de empena cega, nunca podendo ultrapassar a média da dominante do arruamento onde se insere a operação urbanística.

(3) Aplicável especialmente ao uso habitacional, admitindo-se, a título excepcional, outros valores (superiores) nas seguintes situações: a) Edifícios destinados a usos comerciais, serviços, estabelecimentos industriais ou armazéns; b) Reconstrução de edifício existente; c) Preenchimento de frente em banda contínua ou colmatação de empena cega.

(4) É admissível a inexistência de afastamento lateral, a adoção de um afastamento à estrema ou a adoção de dois afastamentos laterais, desde que não resultem em situações de evidente rutura morfológica. Será obrigatória a adoção de dois afastamentos laterais às correspondentes extremas, quando a frente do terreno tiver 25 ou mais metros, exceto no caso de colmatação de empena cega de edificação contígua.

2. Não se aplicam os parâmetros constantes do número anterior no caso de instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Neste tipo de ocupação o edificado fica sujeito às normas regulamentares constante dos diplomas legais específicos.

Subsecção V

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 67.º

Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem ao conjunto de áreas onde, predominantemente, estão, ou poderão vir a estar, instaladas atividades empresariais, estabelecimentos industriais e/ou de armazenagem e respetivos equipamentos e serviços de apoio.

Artigo 68.º

Ocupações e Utilizações

1. Os usos dominantes desta categoria de espaço são as atividades empresariais, incluindo, estabelecimentos industriais, serviços, centros de investigação e desenvolvimento, oficinas, atividades de transporte, armazenagem e logística.
2. Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares, de laboratórios e serviços e equipamentos de apoio.
3. É compatível com os usos dominantes desta categoria de espaço, a instalação de unidades comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas, equipamentos de utilização coletiva, bem como atividades de produção de eletricidade e de gestão de resíduos levados a cabo nos termos da lei.

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade destes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaço de Atividades Económicas
Estabelecimentos industriais Armazéns Comercio Serviços Estabelecimentos Hoteleiros Instalações técnicas de apoio Estabelecimentos de restauração e bebidas e os demais usos previstos nos artigos anteriores	Índice de Ocupação do Solo (CAS) (1)	0,6
	Índice de Utilização do Solo (COS) (1)	0,7
	Altura do Edifício (1)	≤ 15 m
	Afastamento Lateral	5 m

(1) Eventualmente, este valor poderá ser superior em casos excepcionais devidamente fundamentados, nomeadamente para instalações técnicas, desde que seja garantido um CAS máximo de 0,70.

2. A ocupação destes espaços deverá ainda cumprir as seguintes condições:
 - a) Controlo eficaz, se aplicável, das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
 - b) Tratamento de efluentes, sempre que necessário, em estação própria antes de serem lançados na rede pública ou linhas de drenagem natural, devendo o projeto justificar tecnicamente o tratamento dos diferentes efluentes produzidos;
 - c) Tratamento dos espaços livres não impermeabilizados, preferencialmente como espaços verdes.
3. Não se aplicam os parâmetros constantes do número anterior no caso de instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Neste tipo de ocupação o edificado fica sujeito às normas regulamentares constante dos diplomas legais específicos.
4. Devem ser garantidas, no interior do terreno, as áreas livres necessárias para cargas e descargas e para acesso e permanência de veículos.
5. No caso em que os estabelecimentos industriais e/ou de armazenagem necessitem de depositar materiais na área livre dos respetivos terrenos, tal só poderá ocorrer na parte posterior (tardoz) do mesmo e desde que expressamente previsto em projeto.

Subsecção VI Espaços Verdes

Artigo 70.º Identificação

Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 71.º Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Verdes são permitidos os seguintes equipamentos:
 - a) Quiosques;
 - b) Parques infantis;
 - c) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas;
 - d) Cabines de motor.
2. São usos compatíveis com os Espaços Verdes:
 - a) Restauração e bebidas;
 - b) Atividades agrícolas.

3. Nos Espaços Verdes qualquer intervenção deve ser precedida de projeto de intervenção paisagística. Enquanto não forem elaborados os projetos referidos, não são permitidas ações que comprometam a sua futura afetação, nomeadamente:
 - a) A execução de quaisquer construções;
 - b) Alterações à topografia;
 - c) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal, exceto o necessário a operações de limpeza;
 - d) Derrube de árvores;
 - e) Descarga de lixo e entulho.
4. Nos Espaços Verdes não são permitidas ações de destaque e operações de loteamento.
5. Admite-se a manutenção de edifícios existentes, desde que as atividades aí instaladas ou a instalar sejam dinamizadoras do uso e função da área onde se inserem ou garantidamente não os prejudiquem.

Artigo 72.º

Regime de Edificabilidade

1. As regras a aplicar aos Espaços Verdes são as seguintes:
 - a) Índice de utilização menor ou igual a 0,2;
 - b) Altura do Edifício menor ou igual a 6 m;
 - c) Área total de construção para cabines de motor menor ou igual a 5 m².

Artigo 73.º

Florestação e Práticas Agrícolas

1. São permitidas práticas agrícolas, complementares ao sistema urbano.
2. É proibida a plantação de espécies de rápido crescimento, assim como a introdução e plantação de espécies não indígenas consideradas invasoras, nos termos da legislação em vigor.

Subsecção VII

Espaços de Uso Especial

Artigo 74.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial correspondem a espaços destinados à localização de equipamentos de utilização coletiva, de índole privada ou pública com carácter estruturante no ordenamento e funcionalidade do território.

Artigo 75.º

Ocupações e Utilizações

O Espaço de Uso Especial, definido na Planta de Ordenamento abrange uma área destinada a equipamentos socioeducativos.

Artigo 76.º
Regime de Edificabilidade

Os parâmetros de edificabilidade admitidos são os definidos nas normas regulamentares do exercício da atividade e respetiva instalação constante dos diplomas legais específicos.

Secção III
Solo Urbanizável

Subsecção I
Disposições Comuns

Artigo 77.º
Identificação e objetivos

1. O Solo Urbanizável, corresponde a áreas urbanas, deficitárias em infraestruturas e necessárias à nucleação de determinadas estruturas residenciais e ainda à expansão dos aglomerados urbanos, colmatando-se carências em equipamentos e em infraestruturas de índole social.
2. Fazem parte do Solo Urbanizável:
 - a) Espaços Residenciais Urbanizáveis;
 - b) Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade;
 - c) Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas.

Artigo 78.º
Planos de Urbanização, Planos de Pormenor
e Unidades de Execução

1. O Solo Urbanizável integra as áreas com potencial de transformação em solo urbanizado, mediante a elaboração de Planos de Urbanização, de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução os quais definirão a rede viária e as respetivas condições de edificação, apenas podendo ser ocupado após a aprovação dos mesmos.
2. As regras e condições de ocupação do Solo Urbanizável estão definidas nos artigos seguintes e nos conteúdos programáticos das unidades operativas que foram definidas e/ou unidades de execução.
3. Excetuam-se do número anterior as situações a que se refere o número 3 do artigo 104.º.
4. Excetua-se do número 1 do presente artigo a edificação de equipamentos de utilização coletiva, privados ou públicos.

Subsecção II
Espaços Residenciais Urbanizáveis

Artigo 79.º

Identificação e Objetivos

Os Espaços Residenciais Urbanizáveis correspondem a áreas que devem ser urbanizadas para fins preferencialmente residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 80.º

Ocupações e Utilizações

1. As áreas que integram os Espaços Residenciais Urbanizáveis destinam-se predominantemente à edificação de habitação unifamiliar, sendo de admitir, a fim de evitar a excessiva mono funcionalidade, outros usos ou atividades, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 21.º.
2. São usos compatíveis com os Espaços Residenciais Urbanizáveis:
 - a) Comércio;
 - b) Serviços;
 - c) Edifícios Anexos;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Empreendimentos turísticos.
3. Os empreendimentos turísticos referidos no número anterior terão que pertencer a uma das seguintes tipologias:
 - a) Empreendimentos de Turismo de Habitação;
 - b) Estabelecimentos Hoteleiros;
 - c) Apartamentos Turísticos.

Artigo 81.º

Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis é interdita a edificação até à implantação das respetivas redes de infraestruturas.
2. A edificabilidade destes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaços Residenciais Urbanizáveis
Habitação Comercio Serviços Empreendimentos Turísticos	Índice de Ocupação Máximo do Solo (CAS)	0,40
	Índice de Utilização Máximo do Solo (COS)	0,60
	Altura da Fachada (1)	≤ 6,5 m
	Profundidade da Construção	≤ 20
	Afastamento Lateral (2)	3 m

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se um metro à altura limite. Admitem-se valores superiores, em casos excecionais, desde que, para alinhamento de cornijas, para beirais e platibandas.

(2) É admissível a inexistência de afastamento lateral ou a adoção de um único afastamento à estrema desde que se destine a colmatar empenas de construções existentes.

3. Não se aplicam os parâmetros constantes do número anterior no caso de instalação de Equipamentos de Utilização Coletiva. Neste tipo de ocupação o edificado fica sujeito às normas regulamentares constantes dos diplomas legais específicos.

Subsecção IV

Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade

Artigo 82.º

Identificação e Objetivos

Os Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade correspondem a parcelas de território que devem ser estruturadas e urbanizadas para fins predominantemente residenciais podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante nos termos do Artigo 21º.

Artigo 83.º

Caracterização e Usos

1. Este espaço localiza-se na Zangarinheira, Freguesia de Avanca, caracterizando-se por constituir uma área ainda não ocupada de promoção municipal, destinando-se predominantemente à função habitacional de natureza social, a ocupar por edifícios de habitação unifamiliar, podendo incluir outras atividades complementares e outros usos, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a função habitacional.
2. Admitem-se como usos compatíveis atividades de comércio, de serviços de recreio e de lazer.

Artigo 84.º

Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, é interdita a edificação até à implantação das respetivas redes de infraestruturas.
2. A edificabilidade destes espaços, em operações de loteamento e na construção de novos edifícios, fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Usos	Parâmetros (valores máximos)	Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade
------	---------------------------------	--

Habitación Comercio Serviços Empreendimentos Turísticos	Índice de Ocupação Máximo do Solo (CAS)	0,30
	Índice de Utilização Máximo do Solo (COS)	0,50
	Altura da Fachada (1)	≤ 6,5 m

(1) Na previsão de platibanda adiciona-se um metro à altura limite. Admitem-se valores superiores, em casos excepcionais, desde que, para alinhamento de cornijas, para beirais e platibandas.

Subsecção V

Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas

Artigo 85.º

Identificação

O Espaço Urbanizável de Atividades Económicas (Plataforma Logística de Estarreja - PLE) corresponde a uma área vocacionada para a instalação de atividades empresariais e funções económicas diversificadas e respetivos serviços de apoio.

Artigo 86.º

Ocupações e Utilizações

1. Os usos preferenciais desta categoria de espaço são as atividades empresariais, incluindo atividades industriais, oficinas, atividades de transporte, armazenagem e logística.
2. São compatíveis com os usos dominantes desta categoria de espaço, a instalação de unidades comerciais, de serviços e de estabelecimentos hoteleiros.
3. A instalação de estabelecimentos industriais é admissível desde que se enquadrem nos tipos 2 e 3 e se garanta o correto e equilibrado enquadramento paisagístico, funcional e ambiental da área de intervenção.

Artigo 87º

Regime de Edificabilidade

As regras e condições de ocupação deste espaço estão definidas no conteúdo programático da respetiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão constante do Capítulo VII.

CAPÍTULO VI

REDE VIÁRIA E ESPAÇOS CANAIS

Artigo 88.º

Âmbito

A rede viária assinalada na Planta de Ordenamento integra as principais vias de circulação Rodov e Ferroviária, existentes e propostas.

Secção I

Rede Rodoviária

Artigo 89.º

Classificação Funcional / Identificação

1. A rede rodoviária é hierarquizada de acordo com as suas funções e características, nas seguintes categorias de vias:
 - a) Vias Coletoras, que asseguram as ligações do concelho, aos principais polos de geração e atração de tráfego, de importância Nacional e/ou Regional, e que integram a rede Rodoviária Nacional;
 - b) Vias Estruturantes, que asseguram a principal ligação do sistema urbano do concelho, com as vias coletoras;
 - c) Vias Distribuidoras Concelhias, normalmente exteriores aos aglomerados urbanos, e que asseguram a principal distribuição do tráfego entre os diferentes espaços do concelho e deste com os concelhos envolventes;
 - d) Vias Distribuidoras Urbanas, de importância complementar às de nível superior e que asseguram a distribuição local do tráfego, ao nível dos aglomerados urbanos e destes com as vias de distribuição concelhia;
 - e) Acessos Locais, apresentam um carácter estritamente local, de acesso às habitações e atividades que se inserem nos aglomerados urbanos.
2. A identificação das vias que integram as diferentes categorias referidas no número anterior consta do Anexo III.

Artigo 90.º

Características

1. À hierarquia da rede rodoviária definida no artigo anterior devem corresponder perfis adequados às suas funções, estabelecendo-se como referência os seguintes:
 - a) Os parâmetros de dimensionamento para as vias coletoras são os definidos pela legislação em vigor;
 - b) Os parâmetros de dimensionamento para as Vias Estruturantes e para as Vias de Distribuição Concelhia, cujos lanços das infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas encontram-se sob jurisdição da EP _ Estradas de Portugal, são os constantes das disposições legais e demais normativos aplicáveis;
 - c) As Vias de Distribuição Urbana devem adotar os seguintes perfis transversais mínimos:
 - i. Em Solo Rural, uma faixa de rodagem de 6 metros, com parâmetro opcional de bermas ou passeios de 1,50 metros, excluindo eventual valeta;

- ii. Em solo Urbano, excluindo os Espaços de Atividades Económicas e os Espaços de Atividades Económicas Urbanizáveis, perfil de duas vias de 3,25 metros cada, passeios pelo menos num dos lados de 2,25 metros e estacionamento longitudinal, reservando-se faixa de 2,25 metros;
 - iii. Nos espaços em que a conformação do tecido urbano existente torne manifestamente impossível a aplicação integral dos perfis transversais mínimos acima definidos, podem ocorrer exceções, desde que em solo urbano, cumpram com a manutenção das dimensões mínimas para passeios;
 - iv. Excetua-se do cumprimento dos parâmetros e característicos definidos nos itens anteriores, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometido por construções existentes bem como os lanços de infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da EP- Estradas de Portugal.
2. Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, 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.

Secção II

Rede Ferroviária

Artigo 91.º

Identificação/Classificação

A Rede Ferroviária é constituída pela ferrovia da Linha do Norte dos Caminhos de Ferro Portugueses.

Secção III

Espaços Canais

Artigo 92.º

Caracterização

Os Espaços Canais correspondem a corredores previstos para a passagem de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, constituindo-se como zonas de servidão *non aedificandi* e como corredores de proteção.

Artigo 93.º

Regime

1. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis às Vias Coletoras são as constantes da legislação em vigor aplicável.
2. O corredor de proteção definido para as vias Estruturantes e Vias Distribuidoras Concelhias previstas – Espaços Canais - constantes da Carta de Ordenamento, corresponde a 10 metros para cada lado do eixo da via, constituindo faixas de proteção *non aedificandi*.

3. Às Vias de Distribuição Urbana e aos Acessos Locais aplicam-se as disposições contidas nos respetivos planos de ordenamento municipal e na ausência destes no Regulamento de Estradas e Caminhos Municipais, e quaisquer deliberações camarárias existentes ou que venham a ser produzidas sobre esta matéria, sendo estas vias, para este efeito, equiparáveis a Estradas Municipais e a Caminhos Municipais.
4. Para os lanços das Infraestruturas Rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da EP (incluindo as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP-Estradas de Portugal) aplicam-se as faixas de proteção *non aedificandi* prevista na legislação em vigor.
5. A aplicação das disposições contidas no presente artigo terá em conta as precedências existentes, pois estas poderão condicionar os alinhamentos dos edifícios relativamente aos arruamentos existentes.
6. A Ferrovia da Linha do Norte fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, relativa ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagem de nível.

CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Secção I

Planeamento e Gestão

Artigo 94.º

Programação

1. A programação da execução do PDME será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de atividades anuais ou plurianuais, de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.
2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) identificadas no Plano ou de outros instrumentos de programação que se evidenciem como necessários, privilegiando as ações/intervenções que promovendo a concretização dos objetivos estratégicos definidos no ponto 2 do artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho.
3. As prioridades de execução estabelecidas no relatório relativo ao programa de execução e plano de financiamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas na Planta de Ordenamento — Programação e Execução, têm carácter indicativo.

Secção II

Crítérios Perequativos

Artigo 95.º

Âmbito de Aplicação

1. Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente plano são aplicados nas seguintes situações:
 - a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDM;

- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Urbanização, a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 96.º

Mecanismos de Perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, referidas no artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização, de pormenor ou unidade de execução em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos na Secção III, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo e da cedência média das parcelas que constituem o Plano ou Unidade de Execução, resultante do desenho urbano do Plano ou Unidade de Execução
3. No caso de Unidades de Execução ou estudos de enquadramento urbano delimitados para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou, no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão obtidos da seguinte forma:
 - a) O índice médio de utilização é a média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;
 - b) A cedência média é a correspondente à estabelecida no artigo 53º para as cedências exigíveis em operações de loteamento.

Secção III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 97.º

Identificação

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, com as seguintes designações:
 - a) UOPG1 – Reabilitação Urbana de Monte de Cima;
 - b) UOPG2 – Plataforma Logística de Estarreja;
 - c) UOPG3 – Intervenção Rural em Vale Gestosa.
2. A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as unidades de execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

Subsecção I (UOPG1)

Reabilitação Urbana de Monte de Cima

Artigo 98.º

Objetivos

1. A UOPG1 visa a recuperação e ordenamento de uma área urbanizável degradada marcada por fortes assimetrias e graves problemas socioeconómicos e urbanísticos.
2. O ordenamento da UOPG1 orienta -se pelo seguinte conteúdo programático:
 - a) Definição uma estrutura viária que melhore a prestação da existente e estructure o espaço, estabelecendo uma malha que permita a ocupação coerente dos espaços de urbanização programada;
 - b) Promoção da retificação e melhoramento da estrutura viária existente, em associação com a necessária infraestruturação básica;
 - c) Promoção de processo de legalização de construções existentes que proliferaram à margem do licenciamento municipal, que ofereçam condições para tal;
 - d) Melhorar a articulação da área abrangida com os espaços envolventes, mediante a criação de um desenho urbano coerente com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Promoção de outras atividades complementares e outros usos, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a função habitacional.

Artigo 99.º

Termos de Referência / Execução

1. A urbanização e edificação devem ser precedidas de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana para a totalidade da área que constitua instrumento de integração urbanística e de requalificação e recuperação urbana.
2. A elaboração da UOPG terá como referência os seguintes Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:
 - a) A altura da fachada não pode exceder 6,5 metros;
 - b) O Índice de ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,30;
 - c) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,50.

Subsecção II (UOPG2)

Plataforma Logística de Estarreja

Artigo 100.º

Objetivos

1. A UOPG2 integra uma área de intervenção classificada na Planta de Ordenamento como solo urbanizável - Espaço de Atividades Económicas e que corresponde à Plataforma Logística de Estarreja.
2. A Plataforma Logística de Estarreja constitui-se como uma área vocacionada para a instalação de atividades económicas diversificadas, nomeadamente logística, armazenagem, comércio, estabelecimentos hoteleiros e serviços.
3. A instalação de indústrias é admissível desde que se garanta o correto e equilibrado enquadramento paisagístico, funcional e de ambiental da área de intervenção.

Artigo 101.º

Termos de Referência /Execução

1. A ocupação da Plataforma Logística de Estarreja tem que ser precedida da elaboração e aprovação de um ou vários Planos de Pormenor ou enquadrado numa ou várias unidades de execução.
2. A elaboração da UOPG terá como referência os seguintes Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:
 - a) A altura das edificações não pode exceder 15 metros;
 - b) O Índice de Utilização Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,8;
 - c) O Índice de Ocupação Máximo aplicado a toda a área de intervenção não deve exceder 0,6.

Subsecção III (UOPG3)

Intervenção no Espaço Rural

Artigo 102.º

Objetivos

1. A UOPG3 incide sobre uma área em Solo Rural, em Vale Gestosa, freguesia de Salreu, sendo os seus limites representados na Planta de Ordenamento com carácter meramente indicativo.
2. A UOPG3 visa promover a atividade pecuária no concelho através do estabelecimento de regras de ocupação e da implementação de medidas e ações adequadas à ocupação do solo por instalações agropecuárias permitindo garantir uma alternativa à viabilização desta atividade socioeconómica, garantindo a utilização sustentável do território.
3. Constituem objetivos estratégicos da UOPG3:
 - a) Promover atividades económicas sustentáveis;
 - b) Valorizar a atividade pecuária no território concelhio.

Artigo 103.º

Termos de Referência

1. A execução da UOPG3 realizar-se-á através da elaboração de um Plano de Intervenção no Espaço Rural, de acordo com disposto no Regime Jurídico Instrumentos de Gestão Territorial.
2. Os índices e parâmetros a utilizar para a totalidade da área de intervenção são os que resultarem do cumprimento das normas ambientais e bem-estar animal previstas na lei para unidades pecuárias e demais instalações técnicas.

Subsecção IV

Artigo 104.º

Disposições supletivas

1. O município pode autorizar, em área abrangida por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e /ou Unidades de Execução que venham a ser delimitadas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação

formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

2. Na ausência dos Planos de Pormenor definidos nos artigos anteriores e sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas quando enquadradas em unidades de execução que abranja a totalidade da UOPG ou no caso previsto no número seguinte.
3. Admite-se que a Unidade de Execução referida no número anterior possa corresponder a uma área já infraestruturada e/ ou no mínimo a 25% da área afeta à UOPG respetiva, desde que a intervenção planeada não ponha em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecida para a parte restante, nomeadamente no respeitante à rede viária prevista com a existente.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 105.º

Omissões

A qualquer situação não prevista no presente regulamento, aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 106.º

Alteração à Legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 107.º

Entrada em Vigor

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

ANEXO I

A - Espécies de aves alvo de orientações de gestão, efetivamente existentes no concelho (Aves do Anexo I da Diretiva 79/409/CEE e migradoras não incluídas no Anexo I, consideradas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho):

Ardea purpurea

Calidris alpina

Charadrius alexandrinus

Circus aeruginosus

Himantopus himantopus

Ixobrychus minutus

Milvus migrans

Pandion haliaetus

Platalea leucorodia

Recurvirostra avosetta

Sterna albifrons

Charadrius hiaticula

Melanitta nigra

Passeriformes migradores de matos e bosques

Passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas

B – Ações e projetos objeto de análise de incidências ambientais em áreas inseridas em Rede Natura 2000.

Tipo de ações e projetos	Elementos e informações a fornecer à entidade administrativa com atribuições específicas na elaboração do parecer relativo à análise de incidências ambientais
<ul style="list-style-type: none"> - Desflorestações destinadas à conversão para outro tipo de utilização de terras. - Instalações industriais destinadas ao transporte de gás, vapor e água quente. - Transporte de energia por cabos aéreos (≥ 60 kv). - Infraestruturas industriais relacionadas com as energias renováveis. - Construção de vias de comunicação municipais. - Construção de sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas. - Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de unidades comerciais de dimensão relevante e parques de estacionamento, não abrangidos por PMOT. - Construção de estações de tratamento de águas residuais. - Construção de estabelecimentos hoteleiros e apartamentos turísticos localizados fora dos perímetros urbanos delimitado em PMOT ou PEOT. - Construção de parques de campismo e de caravanismo e parques temáticos 	<ul style="list-style-type: none"> - A descrição da ação, plano ou projeto individualmente ou em conjunto com outras ações, planos ou projetos. - A caracterização da situação de referência. - A identificação e avaliação conclusiva dos previsíveis impactes ambientais, designadamente os suscetíveis de afetar a conservação de habitats e de espécies da flora e da fauna. - O exame de soluções alternativas. - Medidas de minimização ou compensatórias dos efeitos negativos identificados.

C – Nas áreas de Rede Natura 2000 devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e uso do solo:

- a) A promoção/manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por bosquetes, manchas de matos, sebes, pastagens, zonas agrícolas, entre outros com particular enfoque nos arrozais, caniçais e no bocage;
- b) A conservação/promoção e recuperação de sebes, bosquetes e vegetação dos estratos herbáceos e arbustivo de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação e a manutenção do bocage ativo;
- c) A promoção do pastoreio e agricultura, particularmente a orizicultura, em regime extensivo;
- d) A manutenção de árvores mortas ou árvores velhas com cavidades de modo a assegurar abrigo para morcegos, nidificação de aves e madeira em decomposição para invertebrados xilófagos, sem prejuízo das condições fitossanitárias e de medidas de prevenção de incêndios florestais;
- e) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos e a sua replantação e requalificação nos locais ocupados por espécies invasoras ou degradados;

- f) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais, de controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa e ainda, da promoção de medidas restritivas ao uso de agroquímicos desenquadrados, de boas práticas agrícolas e ambientais;
- g) A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras e a promoção da elaboração de projetos e planos de monitorização/erradicação das mesmas;
- h) A conservação/recuperação de vegetação palustre;
- i) A manutenção/recuperação de zonas húmidas e do seu mosaico de habitats, promovendo a coexistência de habitats de alimentação, habitats de nidificação e repouso com corredores de migração (galerias ripícolas e bosquetes);
- j) Assegurar o caudal ecológico nas linhas de água;
- k) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;
- l) Promover a aquisição de conhecimento científico, prospetar e monitorizar espécies e habitats vulneráveis;
- m) Informar e sensibilizar as populações para a sustentabilidade e boas práticas de conservação da natureza;
- n) Ordenar/regular atividades de observação de espécies;
- o) Implementar medidas de prevenção de envenenamento de espécies;
- p) Elaborar e implementar planos de ação para espécies vulneráveis;
- q) Melhorar a eficácia de fiscalização da pesca e da atividade cinegética;
- r) Melhorar a eficácia da fiscalização sobre a emissão de poluentes;
- s) Monitorizar espécimes mortos;
- t) Reforço da vigilância sobre a perturbação humana;
- u) Medidas de redução da mortalidade acidental das espécies.

ANEXO II

Valores Patrimoniais

Bens imóveis de interesse público

Casa de Francisco Maria de Oliveira Simões – IIP – Dec. 5/2002 de 19/02 - Dispõe de Zona de Proteção de 50m

Casa – Museu Egas Moniz, incluindo a cerca da propriedade onde se integra – IIP - Dec. 67/97 de 31/12. Dispõe de ZEP fixada pela Portaria 577/2011, DR, 2ª Série n.º 110 de 7/6/2011

Casa do Outeiro e Capela – IIP – Dec. 28/82 de 26/2. Dispõe de Zona de Proteção de 50m.

Bem imóvel de interesse municipal

Cine – Teatro de Estarreja – Dec. 67/87 de 31/12

Edifícios Públicos / Equipamentos

Paços do Concelho

Casa da Cultura
Biblioteca Municipal
Palácio da Justiça
Casa Museu Marieta Solheiro Madureira
Hospital Visconde de Salreu
Escola Domingos Joaquim Da Silva (Escola das Laceiras)
Escola Conde Ferreira
Fundação Benjamim Dias Costa

Edifícios Particulares

Casa da Areia - Rua Tenente Coronel Vaz Monteiro, Avanca
Segunda Casa de Arcã - Rua do Pinheiro, Avanca
Casa do Mato - Rua do Mato, Avanca
Casas de Brasileiro, Estrada Nacional 109, Avanca
Casas das Chousinhas - Rua Dr. António Abreu Freire, Avanca
Casa da Aldeia - Rua Dr. António Abreu Freire, Avanca
Conjunto da Avenida Visconde de Salreu – Beduído
Casa do Cruzeiro - Rua Dr. Fernando Gomes, Beduído
Casa e Capela da Areosa - Rua de São Tiago, Beduído
Casa Grande (Palácio do Santo) - Rua António Oliveira Rodrigues, Salreu
Casa do Couto – Travessa do Couto, Salreu
Casa do Mato - Rua do Mato, Salreu
Casa do Visconde de Salreu - Rua Visconde de Salreu, Salreu
Casa do Calvário - Rua do Calvário, Canelas
Casa da Quinta da Fonte - Rua da Fonte, Canelas
Casa do Espinhal - Rua Padre J. Domingues da Silva, Canelas

Valores Religiosos

Cruzeiro de Pardilhó
Igreja Paroquial de S. Pedro, Pardilhó
Igreja Paroquial de Santa Marinha, Avanca
Cruzeiro de Avanca
Capela de Santo André, Avanca
Capela de Santo António, Avanca
Capela de S. Sebastião, Avanca
Capela de S. Francisco, Avanca
Igreja Paroquial de S. Bartolomeu, Veiros
Capela do Senhor da Ribeira, Veiros
Igreja Paroquial de São Tiago, Beduído
Capela de Santa Bárbara, Beduído
Capela de Santo Amaro, Beduído
Capela de Santo António, Beduído
Capela de S. Joaquim, Beduído
Cruzeiro de Beduído
Cruzeiro do Senhor Coberto, Beduído
Igreja Paroquial de S. Martinho, Salreu

Capela de Nossa Senhora do Monte, Salreu
Capela de Santa Cristina, Salreu
Capela de S. Sebastião, Salreu
Igreja Paroquial de S. Tomé, Canelas
Capela da Senhora da Saúde, Canelas
Capela de Santo António, Canelas
Igreja Paroquial de S. Miguel, Fermelã
Capela de S. João, Fermelã

Valores de Génese Popular

Fonte da Samaritana, Pardilhó
Pombal da Quinta das Águias, Avanca
Fonte do Cavalo, Veiros
Monumento aos Mortos da Grande Guerra, Beduído
Moinho da Breja, Salreu
Conjunto Edificado do Cais de Salreu, Salreu
Moinhos do Rio Jardim, Salreu
Moinhos da Zangarinheira, Avanca

Património Arqueológico

Castro de Salreu
Capela de St. Amaro (Necrópole)

Anexo III
Hierarquização da Rede Viária

Hierarquização Viária	Identificação da Via (1)	Identificação pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN) / Ações
Vias Coletoras	IP1 (AE) IP5/A25 IC1/A29	Rede Rodoviária Nacional
Vias Estruturantes	EN 224 (Variante existente) e projeto de continuidade com a construção da ligação entre a EN 109-5 e a EM 558 EN 109-5 (Intermunicipal Estarreja-Murtosa - existente)	Rede Rodoviária Nacional- rede projetada e futuramente executada sob jurisdição e responsabilidade da EP (de acordo com protocolo celebrado entre a EP, SA e os municípios de Estarreja e Murtosa e Ovar, homologado pelo Sr. SEAOPC em 13-10-2008)
Vias De Distribuição Concelhia	Intermunicipal Estarreja/Ovar ('estrada dos Marinhões') e via proposta de continuidade até ao nó com a EN 224 (Variante)	Rede Municipal- projeto e execução da responsabilidade da CME (de acordo com protocolo celebrado entre a EP, SA e os municípios de Estarreja e Murtosa e Ovar, homologado pelo Sr. SEAOPC em 13-10-2008)
	EM 558, do nó da EN 224 (Variante) até ao nó com a variante poente (proposta) e variante Norte à Cidade (EM 558-1 e continuidade para nascente com ligação à Estrada Municipal 224)	Rede Municipal
	EM 224 – Nó Rotunda do Hospital, até nó ligação A1	Rede Municipal
	EN 109	Desclassificada pelo PRN e que ainda se encontra sob jurisdição da EP, exceto o troço que atravessa a Cidade de Estarreja classificado já como Rede Municipal (integrados os troços compreendidos entre, o Km 44.840 e o Km 48.600, e, entre o Km 48.630 e o km 49.285). Beneficiação da EN 109 entre o Km 40+200 e o Km 46+140, do Km 48+567 ao Km 48+810, incluindo a intervenção na ponte sobre o rio Antuã e do Km 49+285 ao Km 56+000.
	Variantes propostas à Cidade: Variante Norte (EM 558-1 e continuidade para nascente com ligação à Estrada Municipal 224), Variante Poente (ligação da rotunda hospital até EM nó com EM558 e EM 558-1)	Rede Municipal - projeto e execução da variante poente – construção da ligação entre a Rotunda do Hospital de Estarreja e a EM 558-1 (via do Eng.º), bem como beneficiação da EM 558-1 entre a EM 558 e a EN 109, da responsabilidade da EP (de acordo com protocolo celebrado entre a EP, SA e os municípios de Estarreja e Murtosa e Ovar, homologado pelo Sr. SEAOPC em 13-10-2008). Projeto e Construção da ligação entre EM 558 e a EM 224, da responsabilidade da CME
	EN 1-12 e acesso ao nó (ligação sul) à A29) em Campinos	Rede Municipal
Vias De Distribuição Urbana	EN 224-2	Desclassificada pelo PRN, a integrar na Rede Municipal e que ainda se encontra sob jurisdição da EP
	EM 541 / Variante EM 541	Rede Municipal
	Ex- EN 109-5 (Desclassificada)	Rede Municipal
	EM 565	Rede Municipal
	EM 566	Rede Municipal
	Variante ao CM 1444 / CM 1444	Rede Municipal
	EN 224-3	Desclassificada pelo PRN, a integrar na Rede Municipal e que ainda se encontra sob jurisdição da EP

(1) Todas as restantes vias não mencionadas integram a Rede Viária Municipal