

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/99

A Assembleia Municipal de Ílhavo aprovou, em 11 de Dezembro de 1998, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Ílhavo com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Ílhavo foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a sua elaboração.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano Director Municipal de Ílhavo.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O Regulamento do Plano Director Municipal de Ílhavo tem por objecto estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal e definir as normas gerais de gestão urbanística a utilizar na implementação do Plano.

2 — As disposições do Regulamento são aplicáveis na totalidade da área do território do município.

Artigo 2.º

Composição e utilização

1 — O presente Regulamento traduz-se graficamente nas seguintes plantas:

- a) Planta de ordenamento, à escala de 1:10 000;
- b) Planta de condicionantes, à escala de 1:10 000.

2 — Para efeitos de aplicação do Regulamento, deverão ser sempre utilizados complementarmente os elementos referidos no n.º 1 deste artigo. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabi-

lidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de ordenamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 3.º

Complementaridade

Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do município.

Artigo 4.º

Hierarquia

O Plano Director Municipal é o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior que vierem a ser elaborados para a sua implementação, que deverão conformar-se com as suas disposições, sob pena de serem obrigatoriamente sujeitos a ratificação, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 5.º

Planos eficazes

1 — Às áreas abrangidas pelos planos de pormenor em vigor à data da publicação do Plano Director Municipal no *Diário da República* aplicam-se os regimes neles previstos, com excepção das alterações introduzidas pelo presente Regulamento, relativas aos seguintes planos:

- a) Plano de Pormenor do Museu — revisão ratificada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de Julho;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota — ratificado por despacho de 14 de Outubro de 1991 e publicado em 25 de Fevereiro de 1992.

2 — São revogadas, por se encontrarem globalmente inadequadas à realidade e perspectivas actuais, as disposições regulamentares do Antepiano de Urbanização de Ílhavo, aprovado por despacho ministerial de 30 de Julho de 1952 e cuja declaração foi publicada no *Diário da República*, de 17 de Agosto de 1993.

Artigo 6.º

Aplicação supletiva

Na ausência de planos municipais de ordenamento do território, elaborados segundo as orientações do presente Regulamento, as disposições deste terão aplicação directa.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- «Parcela» — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção ou operação de loteamento;
- «Lote» — área de terreno, resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Lote edificável» — parcela destinada a construção urbana determinada pelos alinhamentos dos muros de vedação e de extremas, com uma profundidade máxima de 30 m;
- «Densidade habitacional» — número de fogos fixado para cada hectare de uma parcela susceptível de ser objecto de operação de loteamento;
- «Densidade populacional» — número de habitantes, fixado para cada hectare, de uma parcela, estimando-se para cada fogo o número médio de três habitantes;
- «Superfície de pavimento» — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Terraços descobertos;
- Áreas de estacionamento;
- Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Galerias exteriores públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Zonas de sótão não habitáveis;
- Zonas de cave não habitáveis;

- «Superfície de ocupação» — área de intersecção do edifício com o solo;

«Índice de ocupação» — igual ao quociente da superfície de ocupação pela área total da parcela;

«Índice de utilização» — igual ao quociente de superfície de pavimentos pela superfície total da parcela;

«Superfície impermeabilizada» — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

«Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso;

«Cércea» — dimensão vertical da construção, contada a partir da cota de soleira até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;

«Obras de construção» — execução de qualquer projecto de obras novas, incluindo prefabricados e construções amovíveis;

«Obras de reconstrução» — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;

«Obras de alteração» — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente;

«Obras de ampliação» — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;

«Eixo da estrada» — representa a linha de separação dos dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas nacionais ou entre estas e estradas municipais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas que constituem o ramo do nó;

«Nó de ligação» — o conjunto de ramos de ligação na vizinhança de um cruzamento a níveis diferentes, que assegura a ligação das estradas que aí se cruzam;

«Ramo de ligação» — estrada de um nó de ligação, pela qual os veículos podem entrar ou sair das estradas que se cruzam;

«Separador» — zona ou dispositivo (e não simples marca) destinado a separar tráfegos do mesmo sentido ou de sentidos opostos;

«Plataforma da estrada» — abrange a área ocupada pela faixa de rodagem e pelas bermas;

«Zona da estrada» — abrange o solo ocupado pela faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para futuro alargamento da faixa de rodagem, bem como parques de estacionamento e miradouros;

«Construção simples de interesse agrícola» — construção para fins agrícolas com uma área inferior a 30 m², executada em materiais precários;

«Unidade de exploração hoteleira» — para efeitos de aplicação do presente Regulamento, compreende os estabelecimentos hoteleiros classificados na legislação em vigor;

«Rede pública de águas» — captação, tratamento, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, abrangendo os consumos domésticos, comerciais, industriais, públicos e outros, com exploração e gestão por entidade pública;

«Rede pública de esgotos» — rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos e industriais, com exploração e gestão por entidade pública;

«Rede privada de esgotos» — rede de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem localizada de esgotos, de utilização colectiva, com exploração e gestão por entidade privada;

«Sistema simplificado de esgotos» — drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro com tanques interceptáveis de lamas, de utilização colectiva;

«Sistema autónomo» — drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada.

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo

Artigo 8.º

Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaço, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços para equipamentos;

- c) Espaços urbanizáveis;
- d) Espaços industriais;
- e) Espaços agrícolas;
- f) Espaços florestais;
- g) Espaços naturais e de protecção;
- h) Espaços culturais.

2 — Os ajustamentos de limites entre os espaços referidos no número anterior só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno e, quando o limite entre classes de espaços ofereça dúvidas, compete ao município a sua definição, de acordo com os seguintes princípios:

- a) Admite-se o acerto pontual dos limites da zona de construção apenas na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro da propriedade ou elementos físicos do território (vias públicas, cursos e linhas de água, acidentes topográficos, etc.), sem prejuízo do cumprimento da legislação sobre servidões e condicionantes;
- b) A área do espaço urbano ou urbanizável a ampliar em cada acerto não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa zona.

3 — Os perímetros urbanos estão devidamente delimitados na planta de ordenamento e englobam os espaços urbanos e urbanizáveis e os espaços industriais que lhe sejam contíguos.

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 9.º

Âmbito e usos

1 — Os espaços urbanos, delimitados na planta de ordenamento, destinam-se a fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

2 — Os espaços urbanos subdividem-se em:

- a) Espaços urbanos de nível I:

Cidade de Ílhavo;
Barra;
Costa Nova do Prado;
Gafanha da Nazaré;
Gafanha da Encarnação, a norte da EM 587;

- b) Espaços urbanos de nível II:

Gafanha da Encarnação, a sul da EM 587;
Gafanhas do Carmo, de Aquém e da Boavista;
Aglomerados rurais envolventes da cidade de Ílhavo, nomeadamente Ermida, Carvalheira, Vale de Ílhavo, Moitinhos, Quintãs, Ervosas, Presa, Légua, Carregueiro e Amaronã;

- c) Espaços urbanos de nível III — núcleos integrados nos espaços agrícolas envolventes da cidade de Ílhavo e da Gafanha da Encarnação, nomeadamente:

Cidade de Ílhavo: na Chousa do Fidalgo, a Rua do Cabeceira, a Rua da Quinta Nova e a Rua da Chousa do Fidalgo; no Pinhal Seco, a Rua da Azenha; na Lagoa do Sapo, a Rua da Capela, a Rua das Almas, a Rua das Moitas e a Rua do Atalho;
Gafanha da Encarnação: a Rua dos Bernardos, a Rua dos Pranchos e a Rua do Capitão Cancelinha.

3 — Para efeitos do presente articulado, a cidade de Ílhavo é delimitada, a norte, pelo limite do concelho, a nascente e sul, pela circular externa, e, a poente, pela ria.

Artigo 10.º

Gestão urbana

1 — Nas áreas referenciadas no anexo 1 do presente Regulamento, a gestão urbana deverá ser realizada preferencialmente através de planos de pormenor, sem prejuízo, porém, do disposto nos artigos seguintes e ainda do artigo 6.º do presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo da legislação vigente, a Câmara Municipal de Ílhavo poderá indeferir a construção de postos de abastecimento de combustíveis, desde que:

- a) Afectem negativamente a imagem urbana e ou ambiente paisagístico da zona onde se inserem, ou provoquem efeitos poluidores do ambiente, através de efluentes líquidos e gasosos que produzam;
- b) Agravem as condições de circulação rodoviária;
- c) Afectem as condições de segurança da área onde se localizam.

3 — Qualquer armazém ou oficina de reparação automóvel, desde que licenciado à data de publicação do presente Regulamento, que se encontre localizado em espaço urbano ou urbanizável só poderá proceder a alteração ou ampliação das suas instalações, de acordo com a legislação em vigor, após análise, caso a caso, de acordo com as seguintes condições:

- a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona.

4 — As condições de incompatibilidade referidas no ponto anterior consideram-se existentes quando:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou criem condições de insalubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretam agravados riscos de incêndio e explosão.

Artigo 11.º

Espaços urbanos de nível I

Sem prejuízo do previsto no artigo 10.º e na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor, a construção nos espaços urbanos de nível I fica sujeita às seguintes regras:

1) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos, respeitando os alinhamentos, cêrceas e tipologias das implantações das edificações imediatamente envolventes. Na cidade de Ílhavo, Barra, Gafanha da Nazaré e Gafanha da Encarnação a norte da EM 587, devem ainda ser respeitados os limites máximos estabelecidos nos artigos referentes aos espaços urbanizáveis, consoante a área em que se integram;

2) É permitida a construção em prédios existentes ou resultantes de destaque (preenchimento de espaços destinados a habitação, comércio, indústria, serviços e equipamento), bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos, cêrceas e tipologia de implantação da edificação serão os definidos de acordo com a envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura ou alinhamento dominantes do conjunto;
- b) Será obrigatória a existência de estacionamento automóvel coberto, no mínimo de um veículo por fogo e por unidade de comércio, serviços, indústria ou equipamento;
- c) Será obrigatória a criação de estacionamento público, no mínimo de 1,5 por fogo e 1 por cada 50 m² de área coberta de utilização pública de comércio, serviços, indústria ou equipamento;
- d) Exceptuam-se da obrigatoriedade referida nas alíneas b) e c) os edifícios integrados em zonas densamente edificadas e comprometidas ou quando, tecnicamente, não seja viável;
- e) A construção de pequenos edifícios denominados «anexos», a implantar nos logradouros dos prédios, destinados a arrumos, estacionamento e outras funções de apoio à habitação, só poderá ter um piso, o pé-direito máximo de 2,4 m e a altura máxima de 3,5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder o máximo dos dois seguintes valores: 10 % do lote edificável ou 15 % da área de utilização da edificação principal;
- f) Nos espaços urbanos da Costa Nova, numa faixa litoral de 100 m a contar da linha de delimitação do domínio público marítimo, independentemente da aplicação das condicionantes previstas no âmbito da REN e do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, deverão ainda ser interditas

novas obras e ou construções e ampliações, sendo apenas de admitir restauros e beneficiações sem aumentos de área e volumetria, sem prejuízo do que vier a ser estabelecido no Plano de Ordenamento da Orla Costeira;

- g) No espaço urbano da Barra, a poente da Avenida de João Corte Real e a norte da Rua de Manuel Facica, a construção de novos edifícios deve submeter-se às seguintes regras:

Implantação — os edifícios devem ser isolados nas parcelas, sempre que as dimensões das mesmas e a envolvente imediata o permita;

Índice de ocupação máximo — 0,3;

Índice de utilização máximo — 1,0;

Cêrcea máxima — três pisos mais recuado.

Artigo 12.º

Espaços urbanos de nível II

Sem prejuízo do previsto no artigo 10.º e na ausência dos planos de urbanização ou de pormenor aí referidos, a construção nos espaços urbanos de nível II fica sujeita às seguintes regras:

- 1) É permitido o loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços, indústria e equipamentos, respeitando os alinhamentos, cêrceas e tipologias de implantações das edificações imediatamente envolventes, tendo como limite máximo os parâmetros estabelecidos nos artigos referentes aos espaços urbanizáveis, consoante a área em que se integram;
- 2) É permitida a construção em prédios existentes ou resultantes de destaque (preenchimento de espaços destinados a habitação, comércio, serviços, indústria e equipamentos), bem como a alteração do existente, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos, cêrceas e tipologia de implantação da edificação serão os definidos de acordo com a envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura ou alinhamento dominantes do conjunto;
- b) Será obrigatória a existência de estacionamento automóvel coberto, no mínimo de um veículo por fogo e por unidade de comércio, serviços, indústria ou equipamento;
- c) Será obrigatória a existência de estacionamento público sempre que as condições urbanas o permitam;
- d) A construção de pequenos edifícios denominados «anexos», a implantar nos logradouros dos prédios, destinados a arrumos, estacionamento e outras funções de apoio à habitação, só poderá ter um piso, o pé-direito de 2,4 m e a altura máxima de 3,5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder o máximo dos dois seguintes valores: 10 % do lote edificável ou 15 % da área de utilização da edificação principal, não ficando abrangidos nesta percentagem os espaços destinados a garagem.

Artigo 13.º

Espaços urbanos de nível III

Na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor, a construção nos espaços urbanos de nível III fica sujeita às seguintes regras:

- 1) É permitida a legalização das construções existentes para uso habitacional, desde que respeitem os regulamentos aplicáveis;
- 2) É permitido o loteamento urbano destinado à integração das habitações existentes e ao preenchimento dos espaços entre construções, nos termos definidos no presente artigo;
- 3) É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de loteamento, para uso habitacional, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos e tipologia da implantação serão definidos de acordo com a envolvente;
- b):

Índice de ocupação máximo — 0,3;

Índice de utilização máximo — 0,5;

Número máximo de pisos — dois;

- c) A construção de pequenos edifícios denominados «anexos», a implantar nos logradouros das parcelas, destinados a arrumos, estacionamento e outras funções de apoio à habitação, só poderá ter um piso, o pé-direito de 2,4 m e a altura máxima de 3,5 m; a percentagem de ocupação não deve exceder o máximo dos dois seguintes valores: 10% do lote edificável ou 15% da área de utilização da edificação principal, não ficando abrangidos nesta percentagem os espaços destinados a garagem.

SECÇÃO II

Espaços para equipamentos

Artigo 14.º

Âmbito e usos

A instalação de equipamentos de apoio e infra-estruturas existentes e previstas far-se-á nas áreas indicadas como tal, delimitadas na planta de ordenamento:

- 1) Área portuária;
- 2) ETAR existente e previstas;
- 3):
 - Parque de Campismo da Barra;
 - Parque de Campismo da Costa Nova;
 - Parque de Campismo da Gafanha da Nazaré;
- 4) Estação de serviço existente na Gafanha da Nazaré;
- 5) Quartel da GNR da Gafanha da Nazaré, previsto.

Artigo 15.º

Área portuária

1 — Esta zona compreende as actuais instalações portuárias e as respectivas áreas de expansão.

2 — A ocupação desta zona fica sujeita ao plano de ordenamento e expansão a definir pela entidade com jurisdição na área.

Artigo 16.º

Equipamentos colectivos

Nos planos municipais de ordenamento do território deverão ser previstas áreas de equipamentos colectivos com base em normas, designadamente as da programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território do MEPAT e do Ministério do Comércio e Turismo.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanizáveis de expansão

Artigo 17.º

Âmbito e objectivo

1 — Os espaços urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares.

2 — Os condicionamentos estabelecidos nos artigos seguintes para os espaços urbanizáveis de expansão têm como objectivo ordenar a expansão das áreas urbanas, criando áreas residenciais dotadas das necessárias infra-estruturas e equipamentos colectivos, fixando-se padrões urbanísticos que rentabilizem os investimentos nas infra-estruturas e equipamentos a construir.

3 — Os espaços urbanizáveis de expansão compreendem as seguintes categorias:

- a) Espaço urbanizável de expansão de nível I:
 - Cidade de Ílhavo;
 - Barra;
- b) Espaço urbanizável de expansão de nível II:
 - Gafanha da Nazaré;
 - Gafanha da Encarnação, a norte da EM 587;

- c) Espaço urbanizável de expansão de nível III:

Gafanha da Encarnação, a sul da EM 587;
Gafanhas do Carmo, de Aquém e da Boavista;
Aglomerados rurais envolventes da cidade de Ílhavo, nomeadamente Ermida, Carvalheira, Vale de Ílhavo, Quintás, Ervosas, Presa, Amarona, Légua, Moitinhos e Carregueiro.

4 — Para efeitos da aplicação do presente articulado, os limites da cidade de Ílhavo são os constantes do n.º 3 do artigo 9.º

Artigo 18.º

Urbanizável de expansão I a III

1 — Nos espaços urbanizáveis de expansão, identificados simultaneamente no anexo I e planta de ordenamento, a construção deverá ser precedida de plano de pormenor que garanta uma estruturação urbanística das zonas. Enquanto não for aprovado o plano de pormenor, só poderão ser licenciadas construções em zonas infra-estruturadas e comprometidas, à data da publicação do presente Regulamento.

2 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona do Museu, cuja revisão foi ratificada pela Portaria n.º 701/94, de 28 de Julho, e que se encontra integrada no espaço urbanizável de expansão I, a elaboração de projectos e a execução de novos arruamentos ou outras infra-estruturas poderá ser da competência da Câmara Municipal ou da iniciativa privada, devendo respeitar o plano e respectivos projectos de execução, bem como a legislação específica em vigor, competindo à Câmara Municipal a fiscalização dos trabalhos que forem executados.

3 — Na área do Plano de Pormenor referido no número anterior, a altura máxima das construções, nos sectores classificados como de habitações unifamiliares, será a correspondente a rés-do-chão e 1.º andar, podendo ser construída cave para estacionamento e arrumos. As construções destinam-se exclusivamente à instalação de habitação.

4 — As operações de loteamento e planos de pormenor, bem como a ocupação de parcelas existentes ou resultantes de destaque, ficarão sujeitos às seguintes regras:

- 1) Urbanizável de expansão I:

Densidade habitacional máxima — 80 fogos/ha;
Índice de ocupação máximo — 0,5;
Índice de utilização máximo — 1,5;
Número máximo de pisos — cinco;
Estacionamento privado coberto mínimo — um lugar por fogo, mais um por unidade de comércio/serviços/indústria/equipamentos;
Estacionamento público — dois lugares por 120 m² de habitação, mais um lugar por cada 50 m² de área pública comercial, mais três lugares por cada 100 m² de área pública de serviços, indústria ou equipamento. Nas operações de loteamento só será exigível o cumprimento deste parâmetro se for tecnicamente viável;

- 2) Urbanizável de expansão II:

Densidade habitacional máxima — 50 fogos/ha;
Índice de ocupação máximo — 0,3;
Índice de utilização máximo — 1,0;
Número máximo de pisos — quatro;
Estacionamento privado coberto mínimo — um lugar por fogo, mais um por unidade de comércio/serviços/indústria/equipamentos;
Estacionamento público — dois lugares por 120 m² de habitação, mais um lugar por cada 50 m² de área pública comercial, mais dois lugares por cada 100 m² de área pública de serviços, indústria ou equipamento. Nas operações de loteamento só será exigível o cumprimento deste parâmetro se for tecnicamente viável;

- 3) Urbanizável de nível III:

Densidade habitacional máxima — 25 fogos/ha;
Índice de ocupação máximo — 0,3;
Índice de utilização máximo — 0,5;
Número máximo de pisos — dois;

Estacionamento privado coberto mínimo — um lugar por fogo, mais um por unidade de comércio/serviços/indústria/equipamentos;

Estacionamento público — um lugar por 120 m² de habitação, mais um lugar por cada 50 m² de área pública comercial, mais um lugar por cada 100 m² de área pública de serviços, indústria ou equipamento. Nas operações de loteamento só será exigível o cumprimento deste parâmetro se for tecnicamente viável.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanizáveis para fins específicos

Artigo 19.º

Urbanizável para fins preferencialmente turísticos

Os espaços urbanizáveis para fins preferencialmente turísticos — áreas de desenvolvimento turístico — caracterizam-se por serem áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e subdividem-se em:

- a) Área de desenvolvimento turístico I — Marina da Barra;
- b) Área de desenvolvimento turístico II:
 - 1) Zona envolvente da «Bruxa»;
 - 2) Área envolvente do Parque de Campismo da Gafanha da Nazaré;
- c) Área de desenvolvimento turístico III — Quinta da Boavista.

1 — A ocupação da área de desenvolvimento turístico I ficará sujeita à prévia elaboração de um plano de ordenamento, a ratificar pelas entidades competentes.

2 — A ocupação da área de desenvolvimento turístico II está obrigatoriamente sujeita a plano de pormenor superiormente ratificado.

3 — A ocupação da área de desenvolvimento turístico III ficará sujeita à prévia elaboração de um plano de pormenor superiormente ratificado.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

SUBSECÇÃO I

Indústrias e espaços industriais existentes

Artigo 20.º

Indústrias existentes no perímetro urbano e restantes classes de espaços

1 — As indústrias existentes nos espaços industriais integrantes do perímetro urbano e as isoladas dentro dos espaços urbanos, urbanizáveis, agrícolas e florestais, incluindo as da classe B, identificadas na planta de ordenamento com a letra «C», só poderão ser objecto de alteração de classificação nos termos dos números seguintes. Caso contrário, deverá promover-se a sua remoção para zonas industriais.

2 — As indústrias existentes nesses espaços, à data de entrada em vigor do presente Regulamento do PDM, terão a possibilidade de:

2.1 — Proceder ao licenciamento industrial, nos termos do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), desde que a Câmara Municipal tenha emitido licença de obras nos termos da lei;

2.2 — Proceder às alterações previstas no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, bem como obter a respectiva certidão de localização, após análise, caso a caso, pelas entidades competentes, cumprindo as seguintes condições:

- a) Não ocorram condições de incompatibilidade com o espaço envolvente;
- b) O índice de ocupação não exceda 0,6.

3 — Consideram-se existentes as condições de incompatibilidade referidas no ponto anterior quando:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou criem condições de insalubridade;

- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio e explosão.

Artigo 21.º

Zonas industriais existentes fora do perímetro urbano

1 — Estes espaços abrangem zonas onde predominam construções industriais e destinam-se a edificações e instalações de carácter industrial e serviços complementares.

2 — Os espaços para fins industriais subdividem-se em:

- a) Espaço industrial I — Zona Industrial da Mota, com plano de pormenor eficaz, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 25 de Fevereiro de 1992;
- b) Espaço industrial II — Zona Industrial das Ervasos.

Artigo 22.º

Espaço industrial I

O Plano de Pormenor da Zona Industrial da Mota, ratificado por despacho de 14 de Outubro de 1991 e publicado no *Diário da República*, de 25 de Fevereiro de 1992, é alterado pelo presente Plano Director Municipal no que se refere:

- a) Ao traçado do novo acesso principal, a partir do aceiro que o delimita pelo norte, o que implica que, a cada um dos lotes B 3 e B 4, fique afectada a área de 4165 m²;
- b) A actual área reservada a equipamento, situado no topo norte-nascente, passa a constituir o lote D 52, com 11 900 m²;
- c) O actual lote D 52, situado no topo sul-poente, passa a constituir área reservada a equipamento, com 8211 m².

Artigo 23.º

Espaço industrial II

1 — O espaço industrial II compreende a zona industrial existente e proposta nas Ervasos, devidamente delimitada na planta de ordenamento, e destina-se à instalação de armazéns e unidades industriais das classes B, C ou D constantes da tabela anexa ao REAI.

2 — Nos espaços industriais II, todas as parcelas não edificadas, bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se à instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares.

3 — O plano de pormenor ou as operações de loteamento a elaborar para o espaço industrial II deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização: $\leq 0,8$;
- b) Superfície impermeabilizada: $\leq 70\%$;
- c) Índice de ocupação máximo do lote: $\leq 0,6$;
- d) Afastamentos dos edifícios aos limites do lote, que serão os seguintes:

- 1) Frontal — 10 m, ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente;
- 2) Tardoz — 20 m;
- 3) Laterais — 5 m;

- e) Independentemente de as indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, deverão estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
- f) Estacionamento — um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento, desde que tecnicamente viável;
- g) Será permitida a junção de dois ou mais lotes, ou prédios contíguos, aplicando-se ao conjunto as normas estatuídas para cada lote ou prédio;
- h) Deve ser prevista uma faixa interior de protecção, em torno do perímetro industrial, que garanta um afastamento mínimo de 20 m dos limites dos lotes aos espaços envolventes, com a excepção da área confrontante com a ribeira do Marona, que terá uma largura de 50 m;
- i) Deve ser prevista a criação de uma cortina arbórea, em torno desta área industrial, que ocupe pelo menos a referida faixa, com a excepção da faixa de protecção da ribeira do Marona, que será arborizada em pelo menos 60% da sua área. Deve ser sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte, de forma a evitar o contacto visual entre estas áreas e as zonas envolventes.

4 — Enquanto não for aprovado o plano de pormenor, apenas serão licenciadas construções industriais em zonas infra-estruturadas, à data da publicação do PDM no *Diário da República*, devendo obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização: $\leq 0,8$;
- b) Superfície impermeabilizada: $\leq 70\%$;
- c) Índice de ocupação máximo da parcela ou lote: $\leq 0,6$;
- d) Afastamento dos edifícios aos limites da parcela ou lote:
 - 1) Frontal — 10 m ou o alinhamento de edificações existentes na envolvente;
 - 2) Tardoz — 20 m;
 - 3) Laterais — 5 m; em casos excepcionais, poderá o edifício encostar a uma estrema, desde que, no lote contíguo, exista um logradouro com a largura mínima de 5 m e o funcionamento da unidade industrial o permita;
- e) Independentemente de as indústrias serem ligadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, deverão obrigatoriamente estar ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
- f) Estacionamento — um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento, desde que tecnicamente viável.

SUBSECÇÃO II

Indústrias e armazéns a instalar em áreas urbanas e urbanizáveis

Artigo 24.º

Indústrias e armazéns nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos não é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor, e de armazéns que não gerem grandes movimentos de cargas e descargas, desde que cumpridos os condicionalismos respeitantes aos parâmetros urbanísticos constantes no n.º 4 do artigo 23.º do presente Regulamento.

2 — Em parcelas existentes é interdita a instalação de armazenagem de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços urbanos envolventes, salvo parecer favorável das entidades de tutela, quando exigível ou solicitado.

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor, e de armazéns, excepto quando se destinem a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos de movimentação de cargas ou outros que provoquem ruídos ou vibrações incómodas.

4 — As áreas de armazenagem, assinaladas na planta de ordenamento, são destinadas exclusivamente à instalação de armazéns, cuja instalação deverá respeitar os parâmetros urbanísticos constantes no n.º 4 do artigo 23.º, com excepção da alínea e).

Artigo 25.º

Indústrias da classe A

O licenciamento da instalação e alteração de estabelecimentos da classe A deverá ser feito de acordo com o REAI, em cumprimento do disposto nos respectivos artigos 4.º, 5.º e 6.º

SUBSECÇÃO III

Indústria extractiva a reconverter

Artigo 26.º

Âmbitos e usos

1 — Os espaços de indústria extractiva a reconverter, identificados nas plantas de ordenamento e de condicionantes, compreendem a saibreira e o areeiro abandonados no concelho.

2 — Este espaço está sujeito à elaboração de um plano de reconversão e recuperação paisagística, nos termos da legislação aplicável, devendo ser reconvertido para os usos previstos no espaço natural de nível IV.

SECÇÃO V

Espaços agrícolas

Artigo 27.º

Objectivos e usos

Os espaços agrícolas compreendem as áreas com características adequadas à actividade agrícola e subdividem-se em:

- Espaços agrícolas coincidentes com a RAN;
- Espaços agrícolas complementares.

Artigo 28.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas coincidentes com a RAN e identificados na planta de ordenamento destinam-se a garantir a estrutura da produção agrícola concelhia, cujos usos permitidos obedecem ao disposto na legislação em vigor, com as seguintes regras de edificabilidade:

- a) Índice de utilização máximo para o conjunto da exploração agrícola — 0,10, qualquer que seja o tipo de construção (habitação e instalações agrícolas), exceptuando-se projectos de turismo rural e agro-turismo;
- b) Cércea máxima — dois pisos com altura máxima de fachada de 6,5 m, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno. Poderá ainda ser autorizada altura superior quando se trate de equipamentos técnicos e se for justificável;
- c) Infra-estruturas autónomas, a realizar pelo interessado, de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara, excepto quando existir rede pública;
- d) As instalações de indústrias agro-pecuárias ou de apoio ao sector e não integráveis noutros espaços deverão distar dos lotes edificáveis envolventes um mínimo de 50 m;
- e) A utilização não agrícola de solos integrados na RAN, cujas regras de edificabilidade se encontram definidas nas alíneas a), b), c) e d) do presente articulado, estão sujeitas a parecer prévio favorável da respectiva Comissão Regional da Reserva Agrícola.

2 — Os espaços agrícolas complementares são os que, não integrando a RAN, se situam na área das Gafanhas.

Dadas as características específicas deste espaço, apenas é permitida a construção de vedações ou pequenas construções de carácter agrícola ou de apoio à habitação.

SECÇÃO VI

Espaços florestais

Artigo 29.º

Objectivo e usos

1 — Os espaços florestais têm como objectivo a defesa do ambiente, o equilíbrio biofísico e a utilização florestal, sustentada de acordo com a legislação em vigor.

2 — Estes espaços, consoante o regime jurídico, subdividem-se em:

- Espaço florestal público — engloba a Mata Nacional da Gafanha, delimitada nas plantas de ordenamento e de condicionantes;
- Espaço florestal privado — engloba as áreas florestais não submetidas à gestão da entidade da tutela. Estas áreas não estão identificadas na planta de ordenamento por terem dimensão reduzida e se encontrarem disseminadas no concelho, com excepção da área a poente da carreira de tiro, devidamente demarcada.

3 — Os espaços florestais, no que se refere ao risco de incêndio, estão inseridos na classe III — sensível, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 30.º

Equipamentos e infra-estruturas especiais

1 — É permitida a implantação de equipamentos não integráveis nas áreas urbanas ou urbanizáveis ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas áreas, nomeadamente:

- a) Cemitérios;
- b) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- c) Estações de tratamento de lixos;
- d) Subestações eléctricas.

2 — Na Mata Nacional da Gafanha só será permitida a eventual ampliação de equipamentos já existentes quando não houver solução alternativa.

SECÇÃO VII

Espaços naturais e de protecção e espaços culturais

SUBSECÇÃO I

Espaços naturais

Artigo 31.º

Objectivo

Os espaços naturais e de protecção têm como objectivo a protecção dos recursos naturais, designadamente o coberto vegetal, os planos e as linhas de água de drenagem natural e o equilíbrio biofísico.

Artigo 32.º

Actividades interditas

Nos espaços naturais e de protecção é interdita:

- 1) A expansão ou abertura de novas explorações de inertes;
- 2) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- 3) A prática de campismo ou caravanismo;
- 4) A colocação de painéis publicitários.

Artigo 33.º

Categorias

Os espaços naturais e de protecção, delimitados e identificados na planta de ordenamento, subdividem-se, consoante o nível funcional de protecção, nas seguintes categorias:

- Espaços naturais e de protecção de nível I — orla costeira, ria, faixas de protecção e lagoa das Ervas;
- Espaços naturais e de protecção de nível II:
- II-A — Parque da Costa Nova;
 - II-B — Meia Laranja, na Barra;
 - II-C — Salgado da Ria;

- Espaços naturais e de protecção de nível III — Colónia Agrícola da Gafanha e áreas confinantes;
- Espaços naturais e de protecção de nível IV — espaços verdes de enquadramento.

Artigo 34.º

Espaços naturais e de protecção de nível I

1 — Os usos permitidos e as regras de edificabilidade nos espaços naturais e de protecção de nível I obedecem ao disposto na legislação aplicável ao regime da REN.

2 — Na orla costeira podem executar-se obras de protecção costeira, sempre que existam situações de risco comprovadas, devendo as mesmas estar condicionadas a parecer e licenciamento das entidades com tutela.

3 — A instalação de equipamento de apoio às praias fluviais, identificadas na planta de ordenamento, obedecem ao previsto no artigo 53.º do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Espaços naturais e de protecção de nível II

1 — Os espaços naturais e de protecção de nível II identificados com as letras «A» e «B» estão obrigatoriamente sujeitos a plano de pormenor, que objectivará a valorização e requalificação do espaço cénico e paisagístico, integrando equipamentos desportivos, culturais e recreativos, com inclusão de pequenos similares de hotelaria, devendo enquadrar-se na traça das construções envolventes, sem a criação de grandes estruturas ou construções de apoio e obedecendo às seguintes regras:

- a) Percentagem máxima de superfície impermeabilizada — 10 %;
- b) Cércea máxima das construções de apoio — um piso;
- c) Infra-estruturas ligadas à rede pública.

2 — Aos espaços naturais e de protecção de nível II identificados com a letra «C» aplica-se o regime da REN, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 53.º do presente Regulamento.

Artigo 36.º

Espaços naturais e de protecção de nível III

O espaço natural e de protecção de nível III integra a área da Colónia Agrícola da Gafanha e pequenas áreas confinantes. Admitem-se, além do uso agrícola, outros usos, como o habitacional, pecuário, exploração florestal, turismo rural, agro-turismo, turismo de habitação, desportivo, cultural e religioso.

1 — Neste espaço são interditas as seguintes actividades e acções:

- A instalação de lixeiras;
- A instalação de indústrias, excluindo instalações pecuárias industriais;
- Exploração de inertes.

2 — As regras de utilização, ocupação e edificabilidade serão as definidas em plano de pormenor superiormente ratificado.

Artigo 37.º

Espaços naturais e de protecção de nível IV

Integram esta classe os espaços que, não constituindo espaços de RAN ou REN, completam a mancha verde de enquadramento do concelho.

Estes espaços podem evoluir, em termos de capacidade de uso, para quaisquer dos espaços previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 8.º do presente Regulamento, mediante elaboração de um plano de pormenor ratificado, sujeitando-se às regras da classe de espaço correspondente.

SUBSECÇÃO II

Espaços culturais

Artigo 38.º

Âmbito e objectivos

1 — O património cultural construído é constituído pelos monumentos e conjuntos que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico-social.

2 — Os monumentos classificados, devidamente identificados na planta de condicionantes, são constituídos por:

- a) Capela de Nossa Senhora da Penha de França;
- b) Forte da Barra;
- c) Palheiro de José Estêvão;
- d) Solar do Visconde de Almeida.

3 — Os conjuntos, devidamente identificados na planta de ordenamento, são constituídos por:

- a) Núcleo urbano/fábrica da Vista Alegre — arquitectura industrial;
- b) Quinta do Paço da Ermida;
- c) Núcleo histórico — estrutura urbana de Becos, EN 109, Rua de Alqueidão, Rua do Arcebispo Pereira Bilhano, Rua de Serpa Pinto e Rua de João de Deus;
- d) Museus e património arquitectónico/religioso;
- e) Palheiros da Costa Nova;
- f) Núcleo edificado do Forte da Barra;
- g) Farol e área envolvente;
- h) Casa Gafanha, na Gafanha da Nazaré;
- i) Seca do Milena.

4 — Os condicionalismos estabelecidos nos artigos seguintes para os espaços culturais visam a defesa e valorização do património classificado.

Artigo 39.º

Usos

Nos espaços culturais identificados nas alíneas a), b), c), e), f) e g) do n.º 3 do artigo anterior é permitido o uso habitacional, podendo integrar outras funções, como actividade terciária, hotelaria e similar.

Artigo 40.º

Da construção nos espaços culturais

1 — No âmbito dos planos municipais de ordenamento do território que abrangem os espaços culturais referidos nas alíneas a), b), c), e), f) e g) do n.º 3 do artigo 38.º, deverão ser identificados os edifícios e conjuntos de interesse a preservar.

2 — As edificações existentes nos espaços culturais referidos nas alíneas a), b), c), e), f) e g) do n.º 3 do artigo 38.º deverão, em princípio, ser conservadas, admitindo-se obras de ampliação e, em casos excepcionais e tecnicamente justificáveis, de demolição.

3 — As ampliações e as novas edificações a erigir, nos casos em que seja permitida a demolição, deverão obedecer aos parâmetros definidos para o espaço urbano em que se situam, devendo o edifício integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente.

4 — Todos os projectos de obras, em qualquer dos espaços culturais constantes nos n.ºs 2 e 3 do artigo 38.º, ou na área da respectiva zona de protecção definida nos termos da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, devem ser elaborados e subscritos por arquitectos.

5 — Qualquer projecto de obras, incluindo de demolição, nos imóveis classificados constantes no n.º 2 do artigo 38.º, ou na área da respectiva zona de protecção definida nos termos da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, deve ser sujeito a parecer vinculativo da entidade tutelar.

CAPÍTULO III

Rede rodoviária

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária nacional

Artigo 41.º

Rede nacional fundamental

A rede nacional fundamental é constituída pelos troços de estradas nacionais definidos no plano rodoviário nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro:

IP 5, do quilómetro 0,000 ao limite do concelho de Aveiro.

Artigo 42.º

Rede nacional complementar

A rede nacional complementar é constituída, no concelho de Ílhavo, pelos troços de estradas nacionais definidos no plano rodoviário nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, designadamente:

Itinerários complementares — IC 1 (itinerário complementar n.º 1) entre os concelhos de Aveiro e Vagos;

Outras estradas — EN 335 entre o concelho de Aveiro, a norte e a sul, limitando o concelho de Ílhavo a nascente.

Artigo 43.º

Disposições gerais

1 — Enquanto não for publicado o diploma regulamentador da rede municipal a que se refere o Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, serão aplicáveis as disposições da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e as do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a todas as estradas que, não constando do plano rodoviário nacional em vigor, tenham sido classificadas como estradas nacionais em anteriores planos rodoviários, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

2 — Os projectos para a construção de novas vias, beneficiação de vias existentes e nós de ligação nas faixas de protecção da via deverão incluir estudos de tráfego e minimização de impactes.

SUBSECÇÃO II

Rede rodoviária municipal

Artigo 44.º

Hierarquia da rede

1 — A rede rodoviária municipal está dividida em rede rodoviária primária, rede rodoviária distribuidora e rede de acesso local ou arruamentos urbanos e tem faixas de protecção que se destinam a garantir a segurança da circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos ou obras de beneficiação.

2 — Não é permitido efectuar qualquer construção nos terrenos confinantes com as vias da rede rodoviária municipal e nas zonas de visibilidade (inseridas no interior das curvas de concordância das ligações ou cruzamentos com outras estradas), consoante se trate de zonas situadas ou não em aglomerados urbanos, determinadas de acordo com o preceituado na legislação em vigor [alíneas a) e b) do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961].

Artigo 45.º

Rede rodoviária municipal primária

1 — A rede rodoviária municipal primária é constituída pelas novas vias propostas pelo Plano Director Municipal e ainda pelas estradas e caminhos municipais classificados, designados por:

EM 587;
EM 587-1;
EM 588;
EM 588-1;
EM 590;
EM 591;
EM 592;
CM 1534.

2 — Da rede rodoviária municipal primária farão ainda parte todas as estradas que, não constando do plano rodoviário nacional em vigor, tenham sido classificadas como estradas nacionais em anteriores planos rodoviários, no momento em que se proceder à transferência de tutela da JAE para o município de Ílhavo.

3 — O projecto do troço previsto de ligação sul ao porto de Aveiro, entre o nó da Gafanha e a EM 590, indicado na planta de ordenamento, ficará dependente da prévia apreciação de um estudo de incidências ambientais, onde sejam colocadas alternativas de traçado, incluindo um estudo de tráfego, a ser apresentado pela Câmara Municipal de Ílhavo.

Artigo 46.º

Condicionalismos

1 — Poderão ser autorizadas, ao longo das vias que constituem a rede viária existente, as seguintes construções:

- Vedações de terrenos confinantes com as vias, à distância mínima de 5 m do limite da plataforma da estrada, com 1,1 m de altura, podendo a mesma ser aumentada por meio de sebes vivas ou grades;
- Construções simples de interesse agrícola, à distância mínima de 30 m do limite da plataforma;
- Obras de ampliação, beneficiação ou alteração em edifícios e vedações existentes situados no todo ou em parte nas referidas faixas. Estas obras poderão ser autorizadas quando não esteja prevista a necessidade de alargar a estrada e não se verificar inconveniente para a visibilidade.

2 — É proibido, ao longo das vias que constituem a rede rodoviária municipal primária existente, efectuar:

- Qualquer construção nas zonas de servidão *non aedificandi* limitadas de acordo com a legislação em vigor;
- Qualquer construção dentro das zonas de visibilidade definidas de acordo com o preceituado no n.º 2 do artigo 44.º do presente Regulamento.

Artigo 47.º

Acessos à rede rodoviária municipal primária

1 — As ligações às vias desta rede, quer de serventias públicas, caminhos municipais, acessos a vias particulares, bem como as servidões de passagem (serventias privadas), devem localizar-se e possuir características técnicas indispensáveis, de forma a não prejudicarem ou oferecerem risco para o trânsito.

2 — Nas ligações das vias desta rede com outras vias públicas ou privadas respeitar-se-á a curva de concordância dos eixos com raios não inferiores a:

- 20 m para as vias públicas intersectadas;
- 15 m para as vias privadas;
- Em casos especiais de incidências muito oblíquas ou no caso em que a existência de imóveis cujas condições não convenha agravar, poder-se-ão baixar os referidos raios para valores compatíveis com as condições locais, mediante aprovação prévia da Assembleia Municipal, em face de justificação devidamente fundamentada.

3 — Não são permitidas as ligações a vias públicas ou privadas e as servidões de passagem nos locais onde o trânsito tenha de ser efectuado com especiais precauções, nomeadamente:

- a) Nas curvas sem visibilidade;
- b) Até 100 m dos cruzamentos e entroncamentos.

Artigo 48.º

Rede rodoviária municipal distribuidora

1 — A rede rodoviária municipal distribuidora é a rede que pretende estabelecer a ligação de populações que vivem entre aglomerados contíguos e sujeitos a afinidades culturais e sociais. Nela se integram os restantes caminhos municipais classificados, a EM 589 e as vias distribuidoras propostas em áreas abrangidas por planos municipais existentes:

EM 589;
 CM 1516;
 CM 1528;
 CM 1529;
 CM 1529-l;
 CM 1530;
 CM 1531;
 CM 1532;
 CM 1533;
 CM 1535;
 CM 1535-l;
 CM 1537;
 CM 1538;
 CM 1538-l;
 CM 1539;
 CM 1540;
 CM 1541;
 CM 1542.

Artigo 49.º

Condicionalismos

1 — Serão permitidas as seguintes construções ao longo das vias existentes que constituem a rede rodoviária municipal distribuidora:

- a) Edificações a efectuar em zonas residenciais obedecendo a planos municipais;
- b) Vedações de terrenos confinantes com as vias, à distância mínima de 5 m dos respectivos eixos, com 1,1 m de altura, podendo as mesmas ser aumentadas por meio de sebes vivas ou grades;
- c) Edificações simples de interesse agrícola, à distância mínima de 30 m do limite da plataforma;
- d) Obras de ampliação, beneficiação ou alteração em edifícios e vedações existentes situados no todo ou em parte nas referidas faixas. Estas obras poderão ser autorizadas quando não esteja prevista a necessidade de alargar a estrada, não se verificar inconveniente para a visibilidade e ou os proprietários se obrigarem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura e eventual expropriação, pelo aumento de valor da propriedade resultante de obras, mediante registo na Conservatória do Registo Predial do respectivo ónus de renúncia.

2 — Ao longo das vias que constituem a rede rodoviária municipal distribuidora existente é proibido efectuar:

- a) Qualquer construção dentro das zonas de visibilidade definidas de acordo com o preceituado no n.º 2 do artigo 44.º do presente Regulamento;
- b) Qualquer construção nas zonas de servidão *non aedificandi* limitadas de acordo com a legislação em vigor.

3 — A largura mínima da faixa de rodagem para este tipo de rodovia é de 6 m, não se incluindo nesta largura qualquer espaço destinado a estacionamento. Nos espaços urbanizáveis para fins industriais, esta largura será aumentada para 7 m.

Artigo 50.º

Rede de acesso local ou arruamentos urbanos

1 — A rede de acesso local, ou arruamentos urbanos, é constituída pelo restante conjunto das vias não classificadas, que podem ser urbanas ou de ligação rural, que captam o tráfego da rede distribuidora e terminam no acesso local.

2 — A largura mínima da faixa de rodagem para este tipo de vias é de 6,5 m, podendo incluir-se nesta largura o espaço destinado a

estacionamento, mas apenas em um dos sentidos. No caso de arruamentos destinados exclusivamente a acesso local, esta poderá ser reduzida para o valor mínimo de 3 m.

3 — Dentro dos perímetros urbanos, as rodovias não classificadas e os demais arruamentos urbanos a projectar deverão apresentar largura mínima da faixa de rodagem de 6 m, não se incluindo neste caso o espaço destinado a estacionamento. Os alinhamentos serão definidos em plano municipal de ordenamento do território apropriado, tendo em atenção eventuais preexistências.

CAPÍTULO IV

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 51.º

Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificados e delimitados pelo menos na planta de condicionantes:

- a) RAN;
- b) REN;
- c) Regime florestal total — Mata Nacional da Gafanha;
- d) Domínio público hídrico;
- e) Protecção a rodovias;
- f) Área portuária;
- g) Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- h) Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- i) Parques de sucata;
- j) Protecção a infra-estruturas projectadas e programadas;
- k) Protecção a redes de distribuição de energia eléctrica;
- l) Protecção a marcos geodésicos;
- m) Protecção a faróis;
- n) Protecção a instalações militares;
- o) Protecção a manchas florestais e sítios onde existam espécies de flora e fauna de particular interesse ecológico;
- p) Protecção a escolas;
- q) Indústrias insalubres, incómodas e perigosas;
- r) Produtos explosivos;
- s) Protecção a monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- t) Protecção à rede de distribuição de gás;
- u) Protecção à servidão radioeléctrica.

2 — A área de jurisdição portuária é a assinalada na planta de condicionantes, ficando sujeita ao regime legal aplicável.

3 — As servidões e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores têm como objectivo:

- a) A preservação do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação das linhas de água e de drenagem natural;
- d) O enquadramento do património cultural e ambiental;
- e) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas;
- f) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Artigo 52.º

Reserva Agrícola Nacional

Nos terrenos da RAN, devidamente identificados na planta de condicionantes, são interditos os actos e actividades referidos na legislação em vigor.

Artigo 53.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Nos terrenos integrados na REN, devidamente identificados na planta de condicionantes, são interditos os actos e actividades referidos na legislação em vigor relativa ao regime da REN.

2 — Os parques de campismo rurais, passíveis de serem implantados em área da REN, deverão respeitar o preceituado na legislação em vigor e a sua instalação deverá ser condicionada ao parecer das entidades com tutela na REN.

3 — Para as áreas das marinhas do salgado da ria de Aveiro, deverá ser elaborado um estudo de ordenamento que compatibilize as acções de conservação da natureza com as actividades que aí se pretendam instalar, nomeadamente a exploração salícola e aqüicultura, em regimes extensivo e semiextensivo, e conuicultura.

3.1 — Enquanto este plano de ordenamento não estiver aprovado, a instalação das actividades referidas nos n.ºs 2 e 3 está condicionada ao parecer das entidades com tutela na REN, as quais poderão, quando julgarem conveniente, solicitar as informações necessárias para fundamentarem os respectivos pareceres.

Serão liminarmente indeferidos os projectos que não respeitem os seguintes aspectos:

- a) Na reconstrução e reparação dos muros das marinhas deverão utilizar-se apenas materiais tradicionais e paisagisticamente integráveis (torraão, terra ou lama revestidos com vegetação rípícola e halofítica e ainda madeira e alvenaria seca de pedra);
- b) Nas vedações dever-se-á utilizar postes de madeira, com o máximo de 1,8 m de altura, que sirvam de apoio a várias fiadas de arame liso eventualmente ligadas a sistema eléctrico de alarme;
- c) As construções deverão ser autorizadas a título precário, temporário ou provisório, executadas com materiais perecíveis, cobertas a telha de barro ou segundo a construção tradicional do salgado. Para esta, será de aceitar a alvenaria desde que exteriormente rebocada e caiada com cobertura de telha de barro tipo regional ou lusa e com portas, aros e caixilharia de madeira revestida de induto ou verniz incolor. Serão de um só piso e com uma área máxima de implantação de 100 m²;
- d) Os esgotos domésticos deverão ficar ligados preferencialmente à rede de saneamento urbano ou a fossa séptica, ligada a trincheira de infiltração, devidamente dimensionada;
- e) Os efluentes provenientes dos tanques das explorações piscícolas deverão ser devidamente tratados, não devendo ter uma superfície de lagunagem e decantação inferior a 20% da área total da exploração, podendo, no entanto, esta percentagem baixar se estas lagoas se povoarem com bivalves, devidamente dimensionados para esta função;
- f) A rede eléctrica só poderá ser executada através de cabos subterrâneos;
- g) A rede viária a ser executada deverá ser em terra batida ou com *tout-venant* e assegurar a circulação apenas num sentido ou com baias de cruzamento se as distâncias forem grandes.

4 — A instalação de equipamento de apoio a praias fluviais deverá ser submetida a parecer das entidades com tutela na área, nomeadamente as decorrentes do domínio público marítimo e REN.

Artigo 54.º

Áreas do regime hídrico

A delimitação efectuada na carta de condicionantes tem carácter indicativo, prevalecendo, em caso de dúvida, a legislação em vigor.

Artigo 55.º

Servidões rodoviárias — rede nacional fundamental

As servidões rodoviárias e as faixas de protecção (*zonas non aedificandi*) são as que se encontram definidas na legislação em vigor.

Artigo 56.º

Servidões rodoviárias — rede nacional complementar

As servidões rodoviárias e as faixas de protecção (*zonas non aedificandi*) são as que se encontram definidas na legislação em vigor.

Artigo 57.º

Servidões rodoviárias — disposições gerais

Enquanto não for publicado o diploma regulamentador da rede municipal, a que se refere o Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, serão aplicáveis as disposições da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e as do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a todas as estradas que, não constando do plano rodoviário nacional em vigor, tenham sido classificadas como estradas nacionais em anteriores planos rodoviários, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Artigo 58.º

Faixas de protecção da rede rodoviária municipal primária

1 — No que diz respeito à rede rodoviária municipal primária, a executar e por forma a não inviabilizar a execução futura deste tipo de vias municipais, é interdita a construção em:

- a) Faixa de terreno com a largura de 100 m para cada lado do eixo da estrada, na fase de elaboração do projecto e até à aprovação da respectiva planta parcelar;

- b) Após a aprovação da planta parcelar, a faixa de protecção passa a ser a prevista na legislação em vigor.

2 — No exterior das faixas de interdição apenas serão permitidas novas edificações no caso de ficarem situadas nos perímetros urbanos definidos de acordo com os planos de urbanização ou de pormenor.

3 — A largura da faixa de rodagem mínima é de 7 m, não se incluindo nesta largura qualquer espaço destinado a estacionamento. Nos espaços urbanizáveis para fins industriais, esta largura será aumentada para 9 m.

Artigo 59.º

Protecção da rede rodoviária municipal distribuidora

As áreas de protecção e servidão *non aedificandi* ao longo das vias a construir regem-se pelo seguinte:

- a) Na fase de elaboração do projecto e até à aprovação da respectiva planta parcelar, é interdita a construção numa faixa de terreno com a largura de 30 m para cada lado do eixo da estrada;
- b) Após a aprovação da planta parcelar, a faixa de protecção passa a ser a prevista na legislação em vigor.

Artigo 60.º

Protecção da rede de acesso local

As áreas de protecção e servidão *non aedificandi* destas vias serão definidas nos planos de urbanização e planos de pormenor dos respectivos aglomerados a aprovar pelo município.

Artigo 61.º

Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água

Na vizinhança das redes de captação, adução e distribuição pública de água serão observados os seguintes condicionamentos:

- a) Interditas, numa faixa de 100 m à volta dos furos de captação de água, instalações ou ocupações que possam provocar poluição dos aquíferos, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descarga de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos, etc.;
- b) Interdita a execução de construções numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respectiva área de ampliação;
- c) Interdita a execução de construções numa faixa de 1,5 m, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras, e de 1 m para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;
- d) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m, medida para cada um dos lados das condutas;
- e) A protecção da zona de defesa hidrológica do aquífero que alimenta as captações do Vale das Maias, delimitada na planta de condicionantes, encontra-se definida na Portaria n.º 3/91, de 2 de Janeiro.

Artigo 62.º

Protecção a redes de drenagem de esgotos

Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento dos efluentes observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos colectores;
- c) É interdita a construção numa faixa de 100 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes;
- d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

Artigo 63.º

Parques de sucata

A instalação de parques de sucata será permitida nos locais expressamente autorizados pela Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento.

Artigo 64.º

Infra-estruturas projectadas ou programadas

1 — A construção nas áreas e faixas de reserva destinadas à implantação das infra-estruturas projectadas ou programadas, devidamente delimitadas e identificadas na planta de condicionantes, é condicionada a parecer favorável da entidade responsável pela execução das referidas infra-estruturas.

2 — As áreas e faixas de reserva referidas no n.º 1 são:

- a) Área para as ETAR previstas na «Solução integrada de colecta, tratamento e destino final dos efluentes líquidos» da ria de Aveiro;

- b) Serão estabelecidas faixas de reserva à rede de transporte e distribuição de gás natural, quando definido o respectivo traçado e localização no concelho, nos termos da legislação aplicável.

3 — Os condicionamentos referidos nas alíneas do n.º 2 deste artigo serão suspensos ou alterados logo que exista projecto aprovado que defina os traçados e as faixas de protecção permanentes.

Artigo 65.º

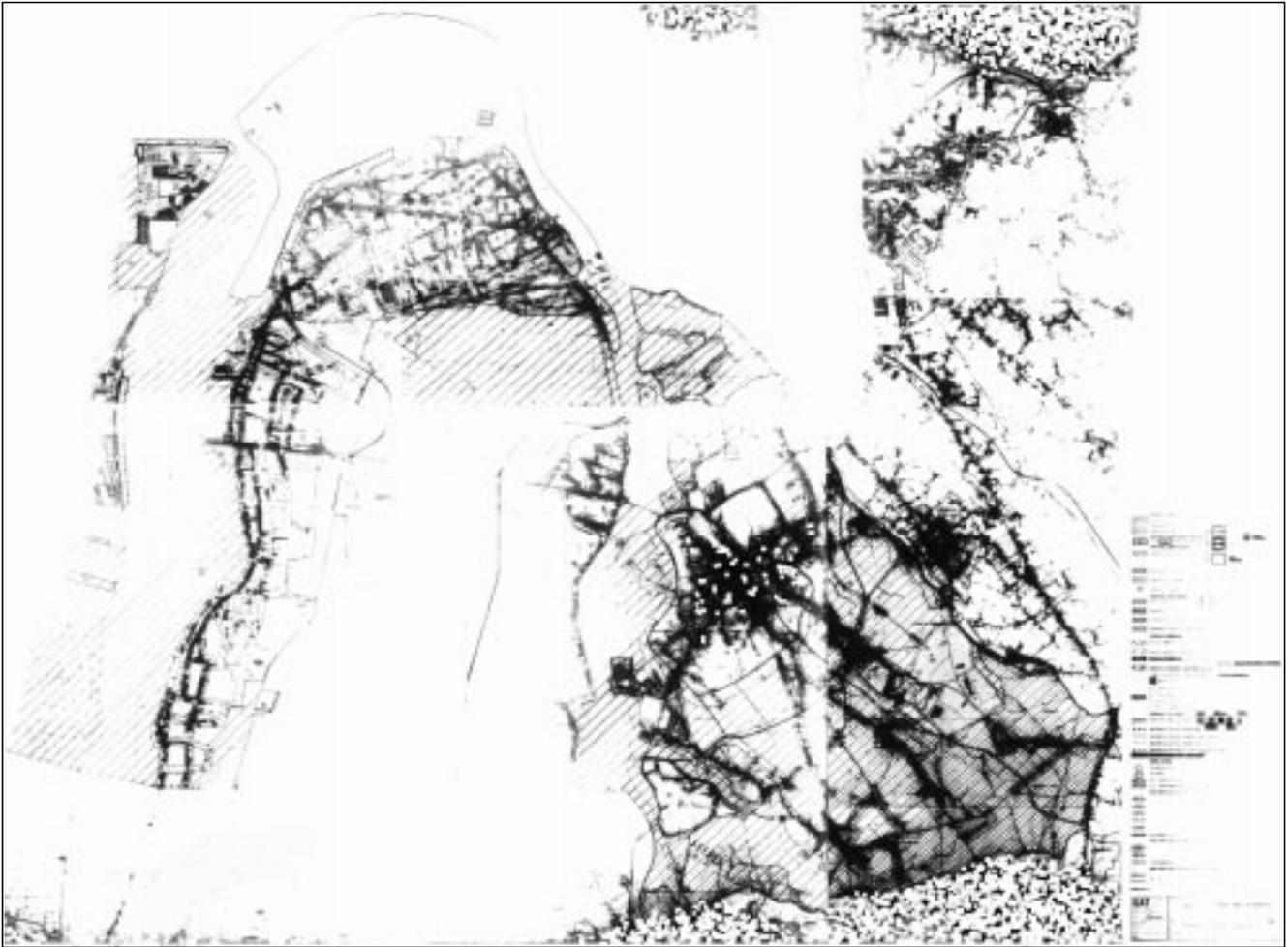
Outras servidões e restrições de utilidade pública

As áreas de protecção mencionadas nas alíneas j) a t) do artigo 51.º deste Regulamento são regulamentadas pela legislação específica em vigor.

ANEXO I

Referência	Identificação	Objectivos	Tipologias
1	Plano de Pormenor da Barra Norte	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Inclusão pontual de actividades terciárias. Implantação de equipamento.	Cércea máxima — cinco pisos, com predominância de dois pisos. Margem da ria — ocupada com vivendas unifamiliares.
2	Plano de Pormenor da Meia Laranja	Valorização e requalificação do espaço cénico e paisagístico. Localização pontual de equipamento.	Cércea máxima — um piso.
3	Plano de Pormenor do Parque da Costa Nova.	Valorização e requalificação do espaço cénico e paisagístico. Localização pontual de equipamento.	Cércea máxima — um piso.
4	Plano de Pormenor das Covas.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Inclusão pontual de comércio. Localização de equipamento.	Constituição de uma bolsa de terrenos para promoção de autoconstrução.
5	Plano de Pormenor da Cale da Vila Norte.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Inclusão pontual de actividades terciárias.	Cércea máxima — três pisos. Habitação unifamiliar predominante.
6	Plano de Pormenor da Cale da Vila Sul.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Inclusão pontual de actividades terciárias.	Cércea máxima — três pisos. Habitação unifamiliar predominante.
7	Plano de Pormenor da Alameda	Abertura de um eixo estruturante da malha urbana. Requalificação do espaço envolvente. Expansão habitacional. Inclusão de equipamentos, comércio e serviços.	Cércea predominante — três pisos. Habitação colectiva predominante.
8	Plano de Pormenor da Colónia Agrícola.	Recuperação e revitalização do espaço. Localização de equipamento. Reabilitação da área habitacional. Plano de pormenor (a submeter a ratificação).	—
9	Plano de Pormenor da Gafanha da Encarnação Norte.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Inclusão de equipamento, comércio e serviços. Definição de uma estrutura verde. Reorganização da ocupação da envolvente urbana da Rua do Professor Francisco Corujo.	Cércea máxima — três pisos. Habitação, predominantemente. Regulamentação dos alinhamentos e cérceas.
10	Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Bruxa.	Valorização do espaço cénico e paisagístico. Requalificação urbana. Localização de equipamentos de lazer, desportivo e cultural. Localização de estabelecimentos hoteleiros e similares. Plano de pormenor (a submeter a ratificação).	—

Referência	Identificação	Objectivos	Tipologias
11	Plano de Pormenor da Capela Nova, na Gafanha de Aquém.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional com inclusão pontual de comércio. Localização de equipamento.	Predominantemente, habitação unifamiliar com dois pisos.
12	Plano de Pormenor da Quinta da Boavista.	Recuperação paisagística de areeiros. Afectação a uso predominantemente turístico. Localização de equipamentos. Plano de pormenor (a submeter a ratificação).	—
13	Plano de Pormenor da Boavista	Estruturação e colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Localização pontual de comércio.	Cércea máxima — dois pisos. Habitação unifamiliar predominante.
14	Plano de Pormenor das Cancelas . . .	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Localização de equipamentos. Inclusão de actividades terciárias.	Cércea máxima — três pisos.
15	Plano de Pormenor da Ermida	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Localização de equipamento. Localização de equipamento turístico (hotel e turismo de habitação). Localização pontual de comércio.	Cércea predominante — dois pisos. Uso predominante — habitação unifamiliar isolada.
16	Plano de Pormenor da EN 109	Reorganização da ocupação da envolvente urbana. Reclassificação do eixo viário com incidência nas características do traçado. Elaboração faseada.	Cércea predominante — quatro pisos. Habitação colectiva predominante.
17	Plano de Pormenor da Lagoa	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Localização de equipamentos. Inclusão de actividades terciárias.	Cércea máxima — quatro pisos.
18	Plano de Pormenor dos Quatro Caminhos.	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional com inclusão pontual de comércio. Localização de equipamentos.	Cércea máxima — dois pisos.
19	Plano de Pormenor de Cimo de Vila	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional. Localização de equipamentos. Inclusão pontual de comércio e actividades terciárias.	Cércea máxima — três pisos.
20	Plano de Pormenor da Zona Industrial das Ervasas.	Localização de indústrias. Localização de espaço de armazenagem em complemento com unidades industriais localizadas no concelho.	—
21	Plano de Pormenor da Envolvente Norte-Poente da Gafanha da Nazaré.	Colmatação da malha urbana. Qualificação urbana do espaço de transição e abertura do aglomerado para a ria/porto de Aveiro.	Cércea predominante — dois pisos. Uso predominante — habitação. Uso complementar — equipamento.
22	Plano de Pormenor da Barra Sul	Protecção do sistema dunar. Requalificação urbana e ambiental da zona de chegada às praias. Plano de pormenor (a submeter a ratificação).	Uso predominante — equipamento.
23	Plano de Pormenor da Légua-Presa	Colmatação da malha urbana. Expansão habitacional com inclusão pontual de comércio. Localização de equipamento.	Cércea predominante — dois pisos. Uso predominante — habitação unifamiliar.



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 994/99 de 5 de Novembro

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 40.º do regime da tesouraria do Estado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 191/99, de 5 de Junho, as normas referentes à contabilização de fundos no âmbito da contabilidade do Tesouro são objecto de portaria do Ministro das Finanças.

Importa, assim, estabelecer um conjunto de normas e princípios que assegurem a disponibilização de informação contabilística sobre a movimentação de fundos da tesouraria do Estado, segundo critérios de clareza, eficiência e eficácia.

Considerando, ainda, a prestação de serviços equiparados aos da actividade bancária pela Direcção-Geral do Tesouro, as normas e princípios contabilísticos agora aprovados visam, tanto quanto possível, uma aproximação à prática contabilística do sistema bancário.

Por último, refira-se que o Plano de Contas do Tesouro será articulado com as regras relativas à regulamentação das condições de funcionamento e controlo das caixas, as quais, nos termos do n.º 1 do aludido artigo 40.º, virão a ser definidas por diploma autónomo.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro das Finanças, o seguinte:

1.º São aprovadas as normas referentes ao registo das operações de movimentação de fundos públicos,

anexas à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º Estas normas aplicam-se à totalidade das operações de tesouraria que, nos termos do n.º 1 do artigo 1.º do regime da tesouraria do Estado, integram todos os movimentos de entradas e saídas de fundos da tesouraria do Estado, bem como os movimentos escriturais entre contas do Tesouro que de alguma forma influenciam os saldos das mesmas, quer em execução do Orçamento do Estado quer através de operações específicas do Tesouro (OET).

3.º As presentes normas agora aprovadas serão implementadas sem prejuízo da futura articulação com o Plano Oficial da Contabilidade Pública, nos termos do artigo 37.º do regime da tesouraria do Estado.

4.º A presente portaria entra em vigor e produz efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2000.

O Ministro das Finanças, *António Luciano Pacheco de Sousa Franco*, em 14 de Outubro de 1999.

ANEXO

Normas contabilísticas das operações de tesouraria

I — Normas e princípios contabilísticos

1 — Normas gerais:

1.1 — As presentes normas são de utilização obrigatória para as caixas do Tesouro, na parte aplicável ao registo das operações de tesouraria, sendo a sua gestão integral da competência da Direcção-Geral do Tesouro.