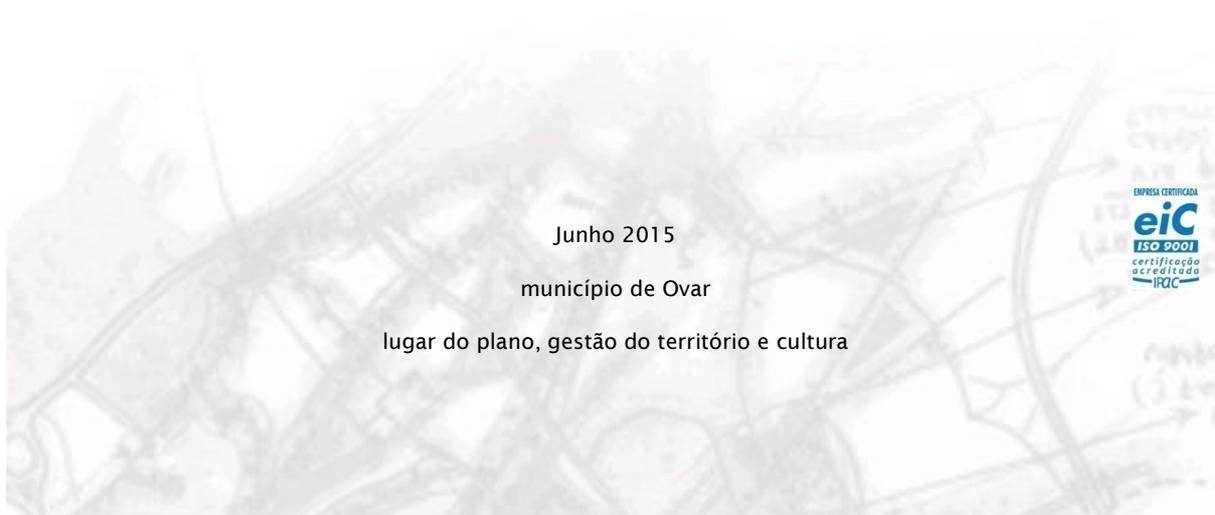




plano diretor municipal

Ovar

Relatório do Plano



Junho 2015

município de Ovar

lugar do plano, gestão do território e cultura





## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>4</b>
1.1.	CRONOLOGIA DO PLANO .....	7
1.2.	ENTIDADES COM INTERESSE NO TERRITÓRIO: CMC .....	8
1.3.	METODOLOGIA ADOTADA .....	10
<b>2.</b>	<b>ENQUADRAMENTO LEGAL</b> .....	<b>12</b>
2.1.	O SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL.....	14
2.1.1.	A função do Plano Diretor Municipal, no sistema de gestão territorial, em especial no que toca à classificação e à qualificação dos solos .....	16
2.1.2.	A qualificação do solo: categorias definidas em função da atividade dominante .....	17
2.1.3.	O papel do Plano Diretor Municipal na classificação e qualificação dos solos.....	19
2.2.	PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	20
<b>3.</b>	<b>PLANOS E PROGRAMAS DE HIERARQUIA SUPERIOR COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL</b> .....	<b>27</b>
3.1.	PROGRAMA NACIONAL DA POLITICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO .....	27
3.2.	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CENTRO (PROT - C) .....	32
3.3.	PLANO ORDENAMENTO ORLA COSTEIRA OVAR – MARINHA GRANDE (POOC) .....	36
3.4.	PLANO SETORIAL REDE NATURA 2000 .....	38
3.5.	PLANO INTERMUNICIPAL DE ORDENAMENTO DA RIA DE AVEIRO .....	40
<b>4.</b>	<b>PLANEAMENTO MUNICIPAL</b> .....	<b>44</b>
4.1.	SUSTENTAÇÃO DA REVISÃO .....	44
4.2.	CARTOGRAFIA E LIMITES CAOP .....	46
4.3.	AS PARTICIPAÇÕES PREVIAS .....	47
<b>5.</b>	<b>A SITUAÇÃO EXISTENTE   LEITURAS DAS DINÂMICAS</b> .....	<b>50</b>
5.1.	SITUAÇÃO EXISTENTE.....	50
5.2.	ENQUADRAMENTO REGIONAL.....	53
5.3.	CONDIÇÃO NATURAL E HUMANA.....	56
5.4.	DEMOGRAFIA.....	61
5.5.	HABITAÇÃO.....	63
5.6.	SOCIOECONOMIA .....	64



5.7.	REDE VIÁRIA   REDE FERROVIÁRIA   REDE DE CICLOVIAS.....	67
5.8.	INFRAESTRUTURAS.....	73
5.9.	EQUIPAMENTOS.....	76
5.10.	PATRIMÓNIO.....	79
5.11.	CONDICIONANTES.....	85
5.11.1.	Reserva Ecológica Nacional.....	85
5.11.2.	Reserva Agrícola Nacional.....	90
5.11.3.	Áreas Percorridas Por Incêndios.....	93
5.11.4.	Áreas De Risco de Incêndio.....	97
5.11.5.	Outras Condicionantes.....	99
<b>6.</b>	<b>PROPOSTA PARA OVAR.....</b>	<b>124</b>
6.1.	EXPLICAÇÃO DA PROPOSTA – DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL.....	124
6.1.1.	Abordagem estratégica.....	129
6.2.	ESTRUTURA E PROPOSTA DE ORDENAMENTO.....	136
6.2.1.	Classificação do solo, categorias e subcategorias do ordenamento.....	137
6.2.2.	Áreas caraterísticas.....	141
6.3.	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	149
<b>7.</b>	<b>ANÁLISE DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO.....</b>	<b>156</b>
7.1.	ESMORIZ/CORTEGAÇA.....	170
7.2.	MACEDA/ARADA.....	171
7.3.	OVAR/S. JOÃO (POENTE).....	173
7.4.	S. JOÃO/VÁLEGA.....	174
7.5.	S. VICENTE.....	176
7.6.	PRAIA DE ESMORIZ/PRAIA DE CORTEGAÇA.....	178
7.7.	PRAIA DO FURADOURO E CARREGAL.....	179
7.8.	ZONA LAGUNAR.....	180
7.9.	ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS.....	182
7.10.	CONCLUSÃO.....	184
<b>8.</b>	<b>PROPOSTA DE ORDENAMENTO APÓS DISCUSSÃO PÚBLICA.....</b>	<b>185</b>



## 1. INTRODUÇÃO

O atual Plano Diretor Municipal (PDM) de Ovar encontra-se em vigor desde 10 de Julho de 1995, data da sua publicação em Diário da República. Foi sujeito a duas alterações, em 17 de Maio de 2000 e em 24 de Abril de 2004, que corrigiram e clarificaram aspetos pontuais. Em 18 de Janeiro de 2001 a Câmara Municipal de Ovar deliberou proceder à revisão do PDM.

Durante o período em que se processou a revisão do PDM e, simultaneamente, no seu tempo de vigência ocorreram múltiplas alterações legislativas que obrigaram a sucessivos acertos e a mudanças substanciais no desenvolvimento dos trabalhos de revisão do Plano Diretor. Referem-se, como mais significativas, a alteração do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), a definição dos critérios a observar na classificação e reclassificação do solo, a uniformização dos conceitos técnicos a aplicar nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, a introdução de novas figuras setoriais de planeamento, as alterações das Comissões Técnicas, as múltiplas visões sobre o território das entidades intervenientes no processo, alterações das condicionantes de ordem superior e, ainda, os diferentes mecanismos dos processos de participação. Estes factos, associados a alterações muito significativas ocorridas nos últimos anos na realidade económica, política e social do país, justificam alguma da morosidade processual da revisão do Plano.

O presente documento pretende explicitar o modelo de desenvolvimento territorial, da ocupação humana, das suas atividades produtivas e dos valores naturais no município de Ovar tendo por base a história e os seus processos de consolidação de sociabilidade e atividades económicas ao longo dos tempos, com particular incidência das últimas décadas, avaliando o presente e perspetivando cenários para o futuro.

Do mesmo modo procura-se tratar o território no âmbito das suas especificidades pelo que os graus de abordagem, bem como os seus conteúdos, apresentam formulações distintas de acordo com as condições geográficas e topográficas que marcaram a ocupação e os modos de relação com a natureza.

As realidades e os seus paradigmas evoluíram de forma muito célere e com o advento da mobilidade mecânica, em particular com a generalização da utilização do automóvel, as estradas vêm a marcar muito dessa ocupação e a condicionar os modos de apropriação do território. Este fenómeno foi determinante nas formas de povoamento que se modificaram e acompanharam os paradigmas da mobilidade e do mercado de trabalho. Neste quadro a evolução dos serviços, particularmente nas grandes cidades, e a multiplicidade de equipamentos e serviços municipais vem originar diferentes formas de empregabilidade com novas exigências na escolaridade. Paralelamente a estes fatores traduzem-se em melhores condições económicas da população e níveis de exigência mais altos na qualidade de vida, impondo uma nova abordagem ao território e uma relação cidade – campo totalmente diversa daquela que até então tinha acontecido.



De facto, entre outros fenómenos que determinaram formas de apropriação contemporânea do território, a diluição da fronteira entre o urbano e o rural é uma das mais evidentes e deveu-se à criação de um novo imaginário de vida, como se poderá constatar no quadro «Representações Comparativas da Periferia Urbana» de Dematteis que se incorpora neste relatório.

Tabela 1. Representações Comparativas da Periferia Urbana ( Anos 60-Anos 90), Dematteis, 1998

Representações Comparativas da Periferia Urbana ( Anos 60 – Anos 90 )		
Critérios	Periferias da Cidade. Anos 60	Periferias da Cidade. Anos 90
<b>Posição Geográfica</b>	Em torno do centro, gravita sobre o centro	Periurbanização e «cidade difusa» reticular, distante dos centros principais
<b>Posição Geopolítica</b>	Espaço dominado pelo centro, suporte passivo do que o centro expelle ou não pode conter	Cidade «diversa», rede interconexa de sistemas urbanos autónomos, complementares e interdependentes
<b>Qualidade e Valores Humanos</b>	Espaços urbanos sem qualidade, em que os valores urbanos são sempre inferiores aos do centro e os valores meio ambientais inferiores aos do campo	Cidade «diversa» com alguns valores, sobretudo ambientais e de qualidade de vida, considerados superiores aos do centro
<b>Preferências</b>	Partes da cidade habitadas por aqueles que carecem de meios para viver no centro	Espaços habitados por quem não quer viver no centro
<b>Identidades, Qualidades Formais</b>	Espaços edificados monótonos, sem ordem nem forma reconhecível, atípicos	Espaços labirínticos, mosaicos de lugares com qualidades formais próprias
<b>Tempo, História</b>	Espaços desprovidos de história, sem identidade, sem raízes. Espaços de modernização forçada dos emigrantes e da mobilidade social e territorial	Espaços enraizados na sua preexistência e nas suas tramas sociais, com sentido territorial de pertença.
<b>Conflito e Cooperação</b>	Bairros do conflito construtivo capital-trabalho, da coesão das classes	Lugares das 'vantagens competitivas' e da afirmação individual
<b>Inovação</b>	Lugares de experimentação social: serviços coletivos, obras públicas, planeamento urbanístico	Lugares de novos estilos de vida, das novas classes sociais emergentes, da relação local / global não mediada pelos centros metropolitanos

A leitura da tabela ajuda a perceber as transformações ocorridas no território no domínio da cidade tradicional e da sua expansão. As novas acessibilidades, o aumento do preço do solo nas áreas centrais das cidades, a concentração do emprego e dos principais serviços na cidade foram fatores que ditaram, cada vez mais, a periferação da habitação. A expansão da cidade ocorreu de forma distendida apoiada nos eixos viários e de transportes radiais gerando grandes desequilíbrios funcionais e sociais. Os subúrbios eram zonas monofuncionais e, maioritariamente, ocupados por pessoas de menores recursos económicos empurradas para fora do centro. O seu crescimento



ocorreu de forma dispersa e fragmentada produzindo espaços urbanos desligados entre si e dependentes da cidade tradicional.

Ao longo dos anos este padrão de ocupação sofreu algumas alterações. Apesar do crescimento se ter mantido e da cidade tradicional ter continuado a manter o seu peso histórico e administrativo, verificou-se o surgimento de novas centralidades, associadas a pontos de grande acessibilidade, constituídas por grandes áreas comerciais e de serviços que passaram a assumir o papel de polos de vida coletiva. Por outro lado a desertificação da cidade tornou-a cada vez menos atrativa para viver ao mesmo tempo que as periferias urbanas, bem servidas por redes de estradas e transportes públicos, se tornavam territórios mais apetecíveis para responder a novas exigências de qualidade de uma população mais culta e com maior poder económico.

*“A cidade lenta e compacta, de limites mais ou menos precisos e monocêntrica, vive agora numa relação dinâmica com uma outra cidade/território urbanizado constituído por um padrão desigual de compactação e dispersão, de mono e plurifuncionalidade”<sup>1</sup>*

O crescimento destas periferias deu origem a áreas metropolitanas dispersas, fragmentadas e descontínuas sobre as quais o debate das formas de organização se coloca entre a hipótese de fazer cidade partindo da atual base de difusão e policentrismo e atuando sobre ela, ou, ao contrário, procurar compactar os territórios dispersos aproximando-os do modelo da cidade tradicional.

Como refere Bruno Soares sobre este tema *“estamos perante uma cidade emergente que ainda não conhecemos nem compreendemos na sua globalidade e complexidade e para a qual não encontramos, na Europa, os modelos de referência que permitam dar resposta aos novos problemas do seu planeamento e gestão, e da sua governação.”<sup>2</sup>*

A nova dimensão dos territórios urbanos já não pode ser reduzida à relação campo/cidade ou rural/urbano. O mundo rural, tal como o conhecíamos, deixou de existir ou subsiste em pequenas “ilhas” isoladas. A complexidade da economia e da vida coletiva exige novas abordagens a estes territórios de grande “espessura” funcional e a sua reorganização integrando as novas realidades. Esta reorganização passará, em nosso entender, pela criação de redes de centralidades complementares a diversas escalas que tirem partido das qualidades intrínsecas da cidade tradicional, dos núcleos mais antigos dos aglomerados urbanos de menor dimensão e das novas centralidades constituídas pelos centros comerciais e parques empresariais, entre outras. Passará, também a outro nível, pela existência de uma lei de solos que evite a valorização especulativa do solo urbano e a desvalorização do solo rural que, associada à redução do peso do setor agrícola na economia, tem conduzindo ao seu abandono e desqualificação. Ao contrário, o solo agrícola deverá ver reforçada a sua função ecológica garantindo a preservação e funcionamento dos sistemas ecológicos a várias escalas territoriais e articulando-se com a estrutura de espaços edificados apoiada sobre a rede de caminhos e estradas.

A Europa vive atualmente uma grave crise económica que se faz sentir com maior incidência nos países com economias mais débeis como é o caso de Portugal. Esta crise tem reflexos sérios ao

<sup>1</sup> Álvaro Domingues, “Contexto Social e Política Urbana”, in Cidade e Democracia, 30 Anos de Transformação Urbana em Portugal, Argumentum Edições, 2006

<sup>2</sup> Luís Jorge Bruno Soares, “Área Metropolitana de Lisboa – a procura de um novo paradigma urbano” in Sociedade e Território, nº 39



nível do desemprego, do papel do estado na economia, na sustentabilidade do estado-providência, no sistema bancário, nas empresas, nas famílias e, por consequência em todos os setores de atividade. Esta situação alterou profundamente não só o modo como vivemos o dia-a-dia mas sobretudo a forma como passamos a encarar o futuro. Temas como a gestão racional dos recursos, a hierarquização das prioridades, o planeamento das ações e a sustentabilidade são agora sentidos e perceptíveis pela maior parte dos cidadãos.

Estão criadas as condições para refletirmos sobre novos paradigmas de gestão territorial tendentes à sustentabilidade das intervenções com o objetivo de racionalizar a ocupação do território, regenerar os centros e potenciar novas centralidades, promover a proximidade entre a função residencial e os serviços quotidianos de apoio e qualificar o solo rural.

*“Desta urbanização extensiva (alternando baixas e altas densidades, vazios de construção, especialização e misturas de atividades, traçados de infraestruturas viárias de alta capacidade, convivendo com estradas urbanizadas e vias e caminhos municipais e rurais) resulta um dos principais desafios para as políticas urbanísticas contemporâneas: encontrar critérios de qualificação e de estruturação da mancha urbanizada extensa e, ao mesmo tempo, proteger e valorizar recursos ambientais e paisagísticos que convivem no novo território situado fora da cidade «velha»”<sup>3</sup>*

## 1.1. CRONOLOGIA DO PLANO

Através da cronologia apresentada é possível verificar a realização das reuniões da Comissão Mista de Coordenação (CMC), e evolução do Plano, de onde se consegue aferir a complexidade do processo de planeamento e ordenamento do território.

<sup>3</sup> Álvaro Domingues, “Contexto Social e Política Urbana”, in Cidade e Democracia, 30 Anos de Transformação Urbana em Portugal, Argumentum Edições, 2006

Tabela 2. Cronologia do Plano

ANO	REVISÃO DO PDM DE OVAR	
1995	10.07.1995	Publicação do PDM de Ovar em Diário da República
2000	17.05.2000	1.ª Alteração ao PDM de Ovar
2001	18.01.2001	Reunião de Câmara – Deliberação de proceder à Revisão do PDM
2001	17.08.2001	Publicação da CTA em Diário da República
2004	24.04.2004	2.ª Alteração Regime Simplificado ao PDM de Ovar
2004	07.05.2004	I.ª Reunião CTA
2004	03.06.2004	Reunião de Câmara – Decisão de alteração de CTA para CMC
2007	16.08.2007	Publicação da constituição da CMC em Diário da República
2008	14.4.2008	I.ª Reunião da CMC
2008	04.06.2008	II.ª Reunião da CMC
2011	24.10.2011	3.ª Alteração por Adaptação ao PDM de Ovar
2012	06.03.2012	III.ª Reunião da CMC
2013	21.01.2013	IV.ª Reunião CMC

## 1.2. ENTIDADES COM INTERESSE NO TERRITÓRIO: CMC

Ao abrigo do disposto no nº1 do artigo 75º - A na redação atual do Decreto-Lei nº380/99, de 22 de setembro 'o acompanhamento da elaboração de um Plano Diretor Municipal é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes de serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado, das Regiões Autónomas, do município e de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano'.

Neste contexto, ao longo do processo têm sido fomentadas tais relações de trabalho, quer no âmbito da CTA quer posteriormente no âmbito da constituição da CMC.

A CTA, constituída pelo Despacho n.º 17 286/2001, de 25 de Julho, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º190, de 17 de Agosto de 2001 era constituída por:

- ↳ Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território - Centro
- ↳ Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano



- ↘ Direção Regional de Agricultura da Beira Litoral
- ↘ Direção-Geral das Florestas
- ↘ Direção Regional do Centro do Ministério da Economia
- ↘ Instituto de Estradas de Portugal
- ↘ REFER - Rede Ferroviária Nacional, E. P

Atualmente a CMC, constituída pelo Despacho n.º 18 253/2007, de 16 de Agosto, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º157, de 16 de Agosto de 2007, tem as seguintes entidades:

- ↘ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- ↘ Direção-Geral dos Recursos Florestais;
- ↘ Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
- ↘ Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade;
- ↘ Direção Regional da Economia do Centro;
- ↘ Direção-Geral de Geologia e Energia;
- ↘ Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P.;
- ↘ Turismo de Portugal, I. P.;
- ↘ Direção Regional de Educação do Centro;
- ↘ Administração Regional de Saúde do Centro;
- ↘ Instituto do Desporto de Portugal;
- ↘ Direção-Geral de Infraestruturas do Ministério da Defesa Nacional;
- ↘ Estradas de Portugal, E. P. E.;
- ↘ REFER, E. P.;
- ↘ Rede Ferroviária de Alta Velocidade, S. A.;
- ↘ Rede Elétrica Nacional;
- ↘ Lusitânia Gás;
- ↘ REN Gasodutos, S. A.;
- ↘ Guarda Nacional Republicana;
- ↘ Câmara Municipal de Ovar;
- ↘ Município de Espinho;
- ↘ Município de Oliveira de Azeméis;



- ↳ Município de Murtosa;
- ↳ Município de Santa Maria da Feira;

### 1.3. METODOLOGIA ADOTADA

A metodologia adotada para a definição das propostas do plano em termos da organização e estruturação global do ordenamento concelhio integra três grandes componentes:

#### ▶▶ PROCESSUAIS E DE DEBATE | TROCA DE INFORMAÇÃO

Ações que se relacionam com as estratégias, programas e políticas municipais, as condicionantes técnicas e de enquadramento processual, as relações com a comunidade e os encontros com os representantes do meio político (câmara municipal, juntas de freguesia), o meio associativo (dos prestadores de serviços coletivos, nomeadamente de saúde, educação, segurança e proteção civil), o inter-relacionamento com o enquadramento legal e as condicionantes, e a efetivação das relações de trabalho com as entidades públicas e privadas.

#### ▶▶ DIAGNÓSTICO

Ações que promovem o conhecimento e leituras do território, traduzidas na análise e prospetiva das condições naturais e urbanas, na verificação dos compromissos e das situações de apetência e pressão localizacional, das expectativas de transformação, das diferentes formas de apropriação do território, do sistema urbano municipal, dos aglomerados, das infraestruturas, das acessibilidades e das componentes naturais, ambientais e paisagísticas.

#### ▶▶ PROPOSTA

Ações que direcionam para as propostas e estratégias de estruturação e da ordenação do território municipal. Consubstanciam as propostas, as unidades territoriais, as oportunidades de desenvolvimento. Afirmam a consolidação do sistema urbano municipal em simbiose com o sistema natural: as inter-relações natural/humano, construído/não construído, espaço público/privado.

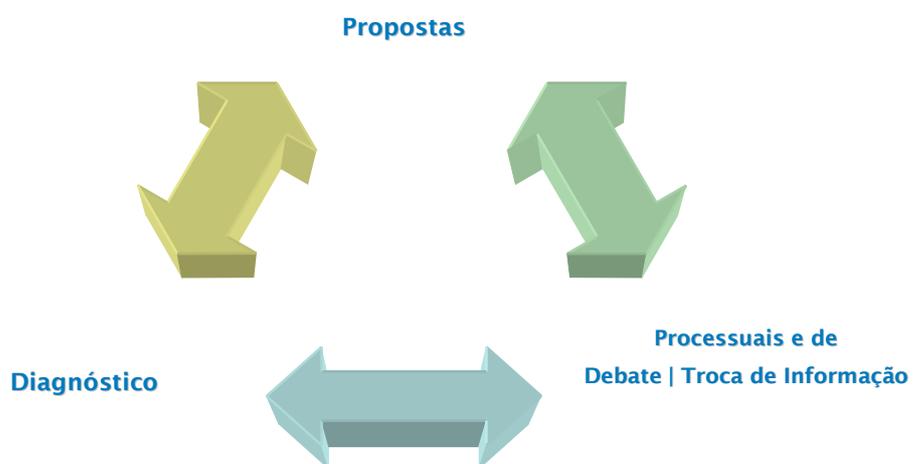


Figura 1. Metodologia Adotada



## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Neste ponto procura-se referenciar o edifício legislativo em vigor ao momento da versão do PDM de Ovar.

A aprovação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território pela Lei n.º 54/2007, de 4 de Setembro; a alteração à Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBOTU) feita pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto, segundo a qual apenas ficam sujeitos a ratificação os planos diretores municipais que contenham opções incompatíveis com os planos regionais; a alteração efetuada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei 26/2010, que procedem à alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação; a publicação dos Decretos-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e 46/2009, de 20 de Fevereiro que procedem à quinta e sexta alteração, respetivamente, ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial; o Decreto-Lei 73/2009, de 31 de Março, que aprova o novo Regime da RAN; os diplomas em sede de REN, nomeadamente a RCM 81/2012, de 3 de Outubro e o Decreto-Lei 239/2012, de 2 de Novembro; o diploma da avaliação ambiental estratégica; e, mais concretamente na área do turismo, o Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, que aprova o regime jurídico da instalação e, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos e seus diplomas regulamentares; os diplomas em matéria de instalação e funcionamento de atividades económicas (Licenciamento 0, decreto-lei 48/2011, de 1 de Abril e suas portarias) e industriais (SIR, decreto-lei 169/2012, de 1 de agosto) são peças jurídicas incontornáveis neste processo de revisão do PDM.

Tentámos assim não descurar as implicações que as recentes alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais diplomas vocacionados para a gestão urbanística implicam quer em sede de matéria de regulamento do Plano Diretor Municipal, quer em sede de regulamento da urbanização e edificação.

Por fim, e se dúvidas subsistiam quanto à sua necessidade, acreditamos que a vertente didática que incorpora, pelo realce das principais questões que se colocam no dia-a-dia nestes domínios, associada à integração das novas alterações introduzidas pelos novos diplomas legislativos suplanta, justifica mais do que nunca, a inserção deste ponto no presente relatório.

Como é consabido, a decisão de revisão de um Plano Diretor Municipal prossegue objetivos de equilíbrio da composição urbana, conclusão a que se chega pela análise do respetivo conteúdo material o qual deve, nos termos normativamente previstos, conter, nomeadamente:

- a) *A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da área de intervenção;*
- b) *A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de*



segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;

- c) A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal; Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;
- e) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- f) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;
- g) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;
- h) A definição de programas na área habitacional;
- i) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- j) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- k) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- l) A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;
- m) As condições de atuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- n) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- o) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- p) Os critérios para a definição das áreas de cedência,
- q) bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- r) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;
- s) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- t) Prazo de vigência e as condições de revisão. (artigo 84º do RJIGT).



Esta organização espacial de determinada parte do território municipal incluída em perímetros urbanos prossegue variadas funções, entre as quais se destaca a da inventariação da realidade existente.

Outras das funções que estes instrumentos de gestão territorial prosseguem é a da conformação do território e a do direito de propriedade, que se traduz na definição de princípios e regras, respeitantes à organização do território e à racionalização da ocupação, uso e transformação do espaço, através do estabelecimento de normas que “tocam a essência do direito de propriedade, através da classificação do uso e destino dos solos, da divisão do território em zonas e da definição dos parâmetros a que há de obedecer esse uso, ocupação e transformação dos solos”.

A última das funções que doutrinamente lhe anda associada é a da gestão do território, porque o plano contém regras sobre o quando e o modo da sua concretização o que, documentalmente, se traduz no programa de execução, por um lado, e, por outro, do plano de financiamento.

“Os Planos Diretores Municipais são planos que estabelecem a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

O Plano Diretor Municipal é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de ação territorial, bem como para o desenvolvimento das intervenções sectoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.”.

No caso específico de Ovar e do seu Plano Diretor Municipal, a necessidade de revisão deste instrumento de gestão territorial decorre da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade de adequação a essa evolução, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais; da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares; e do estabelecimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

## **2.1. O SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL**

A Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo é conformada, no ordenamento jurídico português, por dois diplomas estruturantes, a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território, aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, diploma alterado pela 54/2007 de 31 de agosto, doravante designada por LBOT, e o Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro, diploma alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, 310/2003, de 10 de dezembro, 316/2007, de 19 de setembro,



46/2009, de 20 de fevereiro e pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de dezembro e 56/2007 de 31 de agosto, doravante designado por RJIGT, que desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

Nos termos do primeiro diploma, a política de ordenamento do território e de urbanismo, corolário da expansão das atividades de planificação territorial decorrentes da cada vez maior intervenção da Administração Pública nas necessidades sociais, assenta num sistema de gestão territorial que se organiza de forma interativa e coordenada em três âmbitos diferentes: o nacional, o regional e o municipal (artigo 7º da LB POT e artigo 2º do RJIGT), interação coordenada que é efetivada por instrumentos de gestão territorial.

O âmbito nacional é concretizado pelo Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), pelos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) e pelos Planos Setoriais de Ordenamento do Território (PSOT) com incidência territorial.

São Planos Especiais de Ordenamento do Território, os planos de ordenamento das áreas protegidas, os planos de ordenamento das albufeiras de águas públicas, os planos de ordenamento das orlas costeiras e os planos dos estuários (artigo 2º, n.º 2, alínea c) do RJIGT, última redação).

São Planos Setoriais de Ordenamento do Território, os cenários de desenvolvimento respeitantes aos diversos setores da administração central, nomeadamente no domínio dos transportes, das comunicações, da energia e dos recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente, na medida em que são instrumentos de programação ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território (Artigo 35º do RJIGT).

O nível regional é concretizado pelos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT), no caso concreto pelo PROTC, em fase de aprovação ministerial.

O nível municipal é concretizado através dos Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território (PIMOT) e pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território, compreendendo os Planos Diretores Municipais (PDM), os Planos de Urbanização (PU) e os Planos de Pormenor (PP).

Ora, esta planificação territorial é perentoriamente tipificada pelo legislador, o qual previu um sistema de figuras planificatórias fechado, no sentido em que a administração apenas pode elaborar os planos, que de modo típico estão previstos pela lei e que a doutrina apelidou de princípio da tipicidade dos planos.



De acordo com a função que desempenha, a LB POT agrupou-os em quatro tipos: os instrumentos de desenvolvimento territorial, os instrumentos de planeamento territorial, os instrumentos de política setorial e os instrumentos de natureza especial (artigo 8º da LB POT).

Integram a categoria de instrumentos de planeamento territorial, os planos municipais de ordenamento do território, dos quais, por sua vez, fazem parte o Plano Diretor Municipal, o plano de urbanização e o plano de pormenor.

O Plano Diretor Municipal, tendo por base a estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais, desenvolvendo, ainda a qualificação dos solos urbano e rural (artigo 9º, n.º 2, alínea a) da LB POT); o plano de urbanização desenvolve, em especial a qualificação do solo urbano e o plano de pormenor define com detalhe o uso de qualquer área delimitada do território municipal (artigo 9º, n.º 2, alínea c)).

### **2.1.1. A FUNÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, NO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL, EM ESPECIAL NO QUE TOCA À CLASSIFICAÇÃO E À QUALIFICAÇÃO DOS SOLOS**

O artigo 15.º, n.º 4, da LB POTU dispõe que “o regime de uso do solo é estabelecido em instrumentos de planeamento territorial, que definem, para o efeito, as adequadas classificação e qualificação.”

A classificação do solo, nos termos do artigo 15.º, n.º 2, da LB POTU e do artigo 72.º, n.º 1, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), determina o destino básico dos terrenos e assenta na distinção entre *solo urbano* e *solo rural*.

O plano diretor municipal, por se tratar daquele que, de entre os vários planos municipais, contém o conteúdo mais genérico e ao visar a definição do modelo da estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento local prosseguida, aponta, quer a nível regulamentar, quer cartográfico (carta de ordenamento e não carta de zonamento), para a referenciação espacial dos usos e das atividades dominantes, através da delimitação das classes de espaços e das respetivas categorias. Esta é a tarefa que se designa de classificação e qualificação dos solos.

O *solo urbano* integra as áreas para as quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação. Compreende os terrenos urbanizados, os solos cuja urbanização seja programada e os solos afetos à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano [artigo 15.º, n.º 2, alínea b), da LB POTU e artigos 72.º, n.º 2, alínea b), e 73.º, n.º 4, alínea c), do RJIGT]. É por correspondência espacial com o solo urbano definido nos planos municipais, primordialmente no Plano Diretor Municipal, que se define o *perímetro urbano*.



O *solo rural* integra os solos que têm vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, espaços naturais de proteção ou de lazer ou, mesmo, alguma ocupação urbanística, desde que esta não implique a sua reclassificação como solo urbano, integrando o solo urbano as áreas para as quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, compreendendo os terrenos urbanizados e os solos cuja urbanização seja programada, bem como os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

É por correspondência espacial com o solo urbano definido, em primeira linha, nos planos diretores municipais, que se constrói o perímetro urbano.

O solo rural consente, assim, ocupação urbanística desde que esta não implique a sua reclassificação como solo urbano. É o caso da ocupação para a instalação de empreendimentos turísticos cuja dimensão, equipamentos e infraestruturas associadas não justifiquem a reclassificação do solo rural como solo urbano, a qual apenas é admitida a título excepcional, e ainda o caso de edificações de apoio às atividades típicas do solo rural, de vias de comunicação ou equipamentos e infraestruturas que, pela sua natureza, devam situar-se fora do espaço urbano.

Após esta tarefa concreta (de delimitação do perímetro urbano), os planos diretores municipais procedem, ainda, à *qualificação dos solos*, tarefa esta que se exprime, nos termos da legislação atual, na regulação das potencialidades dos terrenos urbanos em função do *uso dominante* que neles possa ser desenvolvido, estabelecendo o respetivo destino urbanístico ou regime de edificabilidade.

## **2.1.2. A QUALIFICAÇÃO DO SOLO: CATEGORIAS DEFINIDAS EM FUNÇÃO DA ATIVIDADE DOMINANTE**

A qualificação do solo consiste na regulação, em função da respetiva classificação como solo rural ou solo urbano, do aproveitamento de que os mesmos são suscetíveis em função da *atividade dominante* que neles possa ser efetuada ou desenvolvida, fixando o respetivo uso dominante ou função e, quando admissível, o correspondente regime de edificabilidade (artigo 15.º, n.º 3, da LBOTU, e artigo 73.º, n.º 1, do RJIGT).

As categorias a definir nos planos compreendem os solos urbanizados, os solos urbanizáveis e os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio da estrutura urbana.

Acentue-se, a este propósito, que, referindo-se a qualificação à indicação dos *usos dominantes* que podem ocorrer dentro da respetiva categoria, a mesma admite, ao lado do referido *uso dominante*, utilizações ou *usos complementares ou acessórios* e utilizações e *usos compatíveis*, o que tem como consequência a admissão de *usos mistos* dentro de uma determinada categoria de espaço, desde que fique perfeitamente identificado e garantido um *uso dominante*, impedindo, assim, o desvirtuamento do regime jurídico inicialmente estabelecido nos instrumentos de planeamento urbanístico.



A caracterização, pela lei, da tarefa de qualificação dos solos como indicação dos *usos dominantes* neles admitidos e a sua concretização efetiva na ocupação do território no âmbito de específicas operações urbanísticas que venham a ser executadas na sequência daqueles instrumentos de planeamento, tem como objetivo principal a substituição do tradicional *zonamento monofuncionalista*, com todas as desvantagens que o mesmo acarretou do ponto de vista da ocupação do território, por um *zonamento plurifuncional* das diferentes áreas do município, de modo a garantir “*uma coexistência harmoniosa das funções*”<sup>4</sup>.

Apenas desta forma será possível concretizar um dos mais relevantes princípios jurídicos do planeamento urbanístico atual: o princípio da *mistura de usos compatíveis* ou da *proximidade simbiótica*, que se apresenta como complementar de um outro, de sinal contrário — o da separação de usos incompatíveis.

Enquanto este último se refere aos usos territoriais que se prejudicam mutuamente — assumindo-se como uma expressão da obrigação de o plano tomar em consideração todas as consequências, designadamente de natureza ambiental, dos tipos e modalidades de utilização por ele estabelecidos (*Gebot der Rücksichtnahme*<sup>5</sup>, o primeiro, fundamental em matéria de planeamento territorial, impele à promoção da uma *mistura de distintos usos*, de forma a otimizar a localização de atividades de diferente natureza.

E, como aliás decorre do exemplo acabado de apontar, tal uso compatível não tem de se traduzir num *uso complementar* ou *acessório* do uso principal, podendo ter uma autonomia própria. Fundamental é que seja compatível com aquele, compatibilidade que terá de ser aferida em concreto, com base em critérios funcionais.

Assim, como o defende a doutrina, as classes de uso do solo identificam áreas territoriais que ficam afetadas a um “*uso dominante, o qual dá a denominação à classe*” e que deverá ser privilegiado pelo plano, mas devendo, de acordo com o princípio referido, “*ser toleradas ou mesmo estimuladas as atividades complementares ou paralelas, que de algum modo contribuam para desenvolver e valorizar o sistema. É assim que, no interior de um território de classe de uso urbano, ou de classe de uso florestal ou agrícola, há uma diversidade de atividades que diferenciam a paisagem, estruturam o meio, sem o pôr em causa. Antes pelo contrário, esta diversidade de atividades assegura melhores níveis de desenvolvimento e de estabilidade ao uso dominante.*”<sup>6</sup>

O legislador optou por não definir as utilizações dominantes, deixando, ainda assim, um amplo espaço de conformação à atividade de planeamento municipal, mas, com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar 11/2009 definiu as categorias operativas a que pode ser reconduzida a qualificação do solo urbano.

Quanto ao solo rural, o RJIGT enuncia as categorias a considerar nos planos municipais, condicionando o plano do ponto de vista formal.

<sup>4</sup> Cfr. Jorge de Carvalho, *Ordenar a Cidade*, Coimbra, Quarteto, 2003, pp. 209-212.

<sup>5</sup> Cfr. Fernando Alves CORREIA, *Manual de Direito do Urbanismo*, cit., p. 681 e 682.

<sup>6</sup> Cfr. Manuel Costa LOBO, Sidónio PARDAL, Paulo Correia, e Margarida Sousa LOBO, *Normas Urbanísticas*, Vol. I, 2ª Ed., Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Universidade Técnica de Lisboa, p. 181 e 182.



No entanto, considerando que a qualificação se processa tendo em conta os usos dominantes que podem ocorrer dentro de um determinado espaço, terá de se concluir não estarmos perante categorias estanques, mas antes perante categorias que, em função das regras de ocupação e transformação dos solos, permitem usos diferenciados, desde que compatíveis entre si e com a utilização dominante da categoria.

### 2.1.3. O PAPEL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL NA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS SOLOS

É ao Plano Diretor Municipal que cabem as tarefas essenciais de planeamento a que acabámos de nos referir — as tarefas de classificação e de qualificação dos solos — no âmbito da definição, que lhe compete, do modelo de estrutura espacial do território municipal e da estratégia de desenvolvimento local (artigo 85.º do RJIGT).

Com efeito, é o Plano Diretor Municipal que aponta, quer a nível regulamentar, quer cartográfico, para a referenciação espacial dos usos e das atividades dominantes, através da delimitação das classes de espaços e das respetivas categorias.

Em face do afirmado, e não obstante a diferença de regulamentação legal atualmente vigente no que concerne às *classes* e às *categorias* de espaços comparativamente com a anterior, à luz da qual o Plano Diretor Municipal de Ovar foi elaborado, existe um fator comum traduzido na qualificação dos solos como correspondendo à indicação dos *usos dominantes* (e não dos usos exclusivos) a que se refere cada categoria.

Reiteramos o que deixámos dito supra: referindo-se a qualificação à indicação dos *usos dominantes* que podem ocorrer dentro da respetiva categoria, a mesma admite, ao lado do referido *uso dominante*, utilizações ou *usos complementares ou acessórios* e utilizações e *usos compatíveis*, o que tem como consequência a admissão de *usos mistos* dentro de uma determinada categoria de espaço, desde que fique perfeitamente identificado e garantido um *uso dominante*, impedindo, assim, o desvirtuamento do regime jurídico inicialmente estabelecido nos instrumentos de planeamento urbanístico.

E tal uso compatível não tem de se traduzir num *uso complementar* ou *acessório* do uso principal, podendo ter uma autonomia própria. Fundamental é que seja compatível com aquele, compatibilidade que terá de ser aferida em concreto, com base em critérios funcionais.

A compatibilidade de usos é uma questão fundamental da classificação e da qualificação do solo que deve ser considerada à luz de um princípio que, simultaneamente, assegura a separação de usos



incompatíveis (isto é, de usos que se prejudicam mutuamente) e defende a mistura de usos compatíveis, neste caso, numa lógica de consolidação e de equilíbrio dos padrões territoriais.

## 2.2. PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Como procedimento administrativo que é, a elaboração e aprovação de um instrumento de gestão territorial implica a ocorrência de uma sucessão ordenada de atos e formalidades tendentes à tomada de uma decisão, *in concreto*, a aprovação do Plano Diretor Municipal.

A esta sucessão correspondem fases que no procedimento de elaboração dos planos, são as seguintes: a da elaboração, as fases facultativas do acompanhamento e da concertação, a fase da participação dos particulares, a fase da aprovação, a fase da ratificação e a da publicação e registo.

Este procedimento, de acordo com os sujeitos envolvidos, é plural, na medida em que implica a intervenção não apenas de órgãos do município, mas também governamentais.

A elaboração do Plano Diretor Municipal compete à câmara municipal, sendo determinada por deliberação a publicar em Diário da República (2ª série, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 148º do RJIGT) e a divulgar através da comunicação social, deliberação que estabelece os prazos respetivos de elaboração (artigo 74º do RJIGT).

As regras sobre a fase do acompanhamento constam dos novos artigos 75º A e B.

Em sede de novidade, “o acompanhamento passou a integrar a concertação que lhe era subsequente, solução que tem por objetivo fazer com que opções de planeamento sejam “partilhadas” desde o início pelas várias entidades com atribuições na área, potenciando que as mesmas contribuam, de forma propositiva, para o projeto do plano. Com esta opção, poupa-se, ainda, comparativamente com a solução anterior, um conjunto de trâmites tendentes ao desencadeamento da concertação, que correspondiam, em boa verdade, a uma repetição desnecessária de atos. Não obstante a concertação integrar agora a fase de acompanhamento, admite-se a ocorrência de uma segunda concertação facultativa posterior à emissão do parecer da entidade que acompanha o plano.

Ainda como corolário da implementação de formas de decisão participadas, o RJIGT sujeita expressamente a participação dos particulares qualquer fase de elaboração dos planos, na medida em que lhes oferece, ao longo de todo o procedimento de elaboração do plano, a possibilidade de pedir a consulta de todos os elementos relevantes para que possam conhecer o estágio dos trabalhos e a evolução do próprio procedimento por forma a que possam formular sugestões à autarquia (artigos 6º e 77º, n.º 1 do RJIGT).



A participação inicialmente é classificada como participação preventiva, deixando para a fase subsequente à entrega deste documento a participação formal ou sucessiva.

A primeira ocorreu com a publicação da deliberação de elaboração do plano, da responsabilidade da Câmara, e consubstancia o princípio da antecedência, segundo o qual a participação pública deve ocorrer quando todas as opções ainda estão em aberto, para que os particulares sintam que têm uma possibilidade efetiva e ativa até na determinação do conteúdo do plano.

O segundo momento de participação, dito formal, é comumente traduzido na realização de um período de discussão pública. Esta fase tem de obedecer a determinados requisitos de que se ressalta a necessidade de cumprimento quer de prazos de aviso quer de prazos de duração da mesma.

Com efeito, perante uma proposta de plano que vai ser posta a discussão pública e para que a participação seja efetiva e informada, deve o público-alvo dispor de um prazo que permita o conhecimento, assimilação e amadurecimento cabal do que vai ser discutido. É, pois, essa a função do prazo de aviso da ocorrência da discussão pública. No Plano Diretor Municipal este período, sempre mínimo, é agora de 5 dias (artigo 77º, n.º 4 do RJIGT). Assegurada a divulgação da proposta do plano bem como o período de reflexão, abre-se, então, à discussão cujos prazos, também eles mínimos, não podem ser inferiores a 30 dias (artigo 77º, n.º 4 do RJIGT). A contagem dos prazos faz-se nos termos previstos no artigo 72º do Código do Procedimento Administrativo.

Só depois de encerrado o período de discussão é que é elaborada uma versão final do plano que incorpore as sugestões dadas pelos particulares na fase da discussão pública (77º, n.º 8).

De salientar que a administração municipal continua a estar obrigada a dar resposta a todas as alegações de desconformidade do plano com outros instrumentos de gestão territorial que estejam em vigor; com planos programas ou projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração; com normas legais e regulamentares em vigor e eventual lesão de direitos subjetivos (Artigo 77º, n.º 5 do RJIGT).

O momento da participação sucessiva, sob pena de se converter numa mera formalidade sem sentido, deve possibilitar a revisão da proposta sujeita a discussão pública.

É, então, esta versão que vai ser enviada para parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional respetiva e por fim aprovada pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal (Artigo 78º do RJIGT). A novidade reside agora no carácter não vinculativo deste parecer.



De facto, e “no que diz respeito à verificação final de legalidade dos planos de escalão municipal, o parecer final da CCDR (após a discussão pública e antes da aprovação), apenas ocorre, agora, no âmbito do procedimento de elaboração de Plano Diretor Municipal, e não já nos procedimentos atinentes aos planos de urbanização e de pormenor (sendo nestes casos a pronúncia da CCDR antecipada para a fase de acompanhamento à elaboração do plano).

Ainda em conformidade com o carácter não vinculativo destes pareceres, a ausência da sua emissão no prazo fixado (10 dias) não é impeditivo da continuação do procedimento. A lei determina até, neste sentido, que a CCDR pode (e não, deve) emitir o parecer, o que significa que não o tendo emitido naquele prazo, esta fase procedimental se deve considerar cumprida.

A nova redação dada ao diploma omite a possibilidade de a Assembleia Municipal poder proceder a alterações à proposta da Câmara Municipal que, a ser significativa, implicava a repetição da consulta pública e do parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (artigo 78.º, n.º 2 do RJIGT), ainda que, neste caso, os prazos fossem reduzidos para metade (artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003).

Entrando já no domínio da tutela governamental e da eficácia dos planos, e no que concerne à ratificação dos Planos Diretores Municipais, determina o artigo 80.º n.º 2, que a mesma ocorre a *solicitação da câmara municipal* quando, no âmbito do procedimento da sua elaboração e aprovação, for suscitada pelos serviços e entidades com competências consultivas no âmbito da elaboração e acompanhamento, a incompatibilidade com planos regionais ou setoriais.

Note-se que, de acordo com este normativo, ainda que as referidas entidades suscitem questões de incompatibilidade do Plano Diretor Municipal com aqueles instrumentos de gestão territorial, a ratificação apenas terá lugar se for solicitada pela câmara municipal. Com efeito, pode a incompatibilidade com aqueles instrumentos corresponder a uma mera divergência de posições (*v.g* a CCDR considera que está a ser posta em causa uma orientação do plano regional e a câmara entende que aquela orientação é suficientemente genérica para admitir a sua opção), situação em relação à qual, como já referimos anteriormente, se admite que a câmara assuma a sua responsabilidade própria, avançando para a aprovação do plano sem necessidade de ratificação (porque entende que não contende com o plano regional).

Nas situações em que, não obstante aquela desconformidade, a intenção do município é conseguir alcançar, pela via do seu plano, uma alteração ou derrogação de normas daqueles instrumentos de gestão territorial, deve então solicitar a ratificação do plano, sendo no entanto a sua apreciação pelo Governo suscitada através da competente Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, para o que deve emitir parecer devidamente fundamentado.



Por fim, em vez do registo, os instrumentos de gestão territorial passam, agora, a ficar sujeitos a depósito na DGOTDU, que se traduz num repositório centralizado, com funções de cadastro, e de publicitação de todos os instrumentos de gestão territorial com vista a potenciar a consulta dos mesmos por todos os interessados.

No que concerne aos planos municipais de ordenamento do território, esta solução veio também reforçar a responsabilização dos municípios no âmbito dos seus procedimentos de planeamento, já que não ocorre agora, como antes na fase de registo dos planos não sujeitos a ratificação, qualquer controlo de legalidade final destes instrumentos de planeamento territorial.

Os Planos Diretores Municipais são, assim, publicados nos termos do artigo 148º do RJIGT e registados na Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (artigo 150º do RJIGT) devendo ainda estar disponíveis e acessíveis a todos os cidadãos na internet, ficando os municípios obrigados a proceder à descrição georreferenciada de todo o conteúdo documental por que são constituídos os Planos (novo artigo 83º-A do RJIGT).

Em conformidade, as plantas devem estar disponíveis à mesma escala e com as mesmas cores e símbolos dos documentos aprovados pelo município, e todos os planos devem ser referenciados em planta (novo Artigo 83º-B do RJIGT).

Uma vez que deixam de estar, em regra, sujeitos a ratificação, a publicação da revisão passa a fazer-se na II Série do Jornal Oficial, com a deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação.

Os Planos Diretores Municipais estão ainda sujeitos a publicação nos boletins municipais, quando existam, bem como em dois jornais de expansão local ou regional (artigo 149º, n.º 3 do RJIGT).

Nos termos da legislação aplicável, um plano municipal só entra em vigor *após a sua publicação*, não sendo, por isso, suficiente a sua elaboração para que ele possa começar a ser aplicado, por muito avançada que esteja a mesma.

No procedimento de revisão do PDM de Ovar foram ainda observadas todas as disposições legais aplicáveis, sucessivas alterações e regulamentações supervenientes, entre as quais se destacam:

- ▶▶ A **Portaria 1474/2007, de 16 de novembro**, que regula a constituição, a composição e o funcionamento da comissão de acompanhamento (CA) e da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da elaboração e da revisão do Plano Diretor Municipal;
- ▶▶ O Despacho n.º 6600/2004, 2.ª série, de 1 de abril do Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, que estabelece a parametrização da **articulação entre os serviços do Estado e a apreciação das entidades** com interesses na área de intervenção dos planos municipais de ordenamento do território;



- ▶▶ A Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, que define os **demais elementos que acompanham o Plano Diretor Municipal**;
- ▶▶ O Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de janeiro de 2003 que define o processo de elaboração e aprovação da **carta educativa** e respetivos efeitos;
- ▶▶ O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de Janeiro que procede ao estabelecimento das medidas e ações a desenvolver no âmbito do **Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios**;
- ▶▶ O novo **Regulamento Geral do Ruído**, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que para além de consubstanciar uma nova regulamentação nesta matéria, altera o Decreto-Lei n.º 310/2002 e a Portaria n.º 138/2005;
- ▶▶ As Diretivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio, que estabelecem a sujeição da avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente – **Avaliação Ambiental Estratégica**, transpostas para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- ▶▶ O Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro que estabelece o novo regime jurídico da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**;
- ▶▶ O Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, que aprovou o novo regime jurídico da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**.

Em concreto no caso de Ovar, a tramitação do processo de revisão do PDM decorre tendo por base a legislação vigente na matéria, concretamente, a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, e o respetivo diploma de desenvolvimento, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro.

Relativamente à dinâmica de alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial estes diplomas referem:

- ▶▶ A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:
  - ▶ Da evolução das perspetivas de desenvolvimentos económico e social que lhes estão subjacentes e que os fundamentam, desde que não ponham em causa os seus objetivos globais;
  - ▶ Da ratificação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem;
  - ▶ Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.
- ▶▶ A revisão dos planos municipais e especiais de ordenamento do território decorre da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem.



- ▶▶ A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Referem ainda que a revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer:

- ▶▶ Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos;
- ▶▶ De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

No caso específico de Ovar e do seu Plano Diretor Municipal, a necessidade de revisão deste instrumento de gestão territorial decorre da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade de adequação a essa evolução, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais; da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares; e do estabelecimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Em reunião de Câmara, a 18 de Janeiro de 2001, foram apresentados os seguintes fundamentos que conduziram à sua revisão:

- *A evolução entretanto verificada, apoiada num esforço de planificação ao nível do Plano de Pormenor, levam à necessidade de reequacionar a organização dos aglomerados, nas suas inter-relações e na sua articulação com os espaços naturais envolventes;*
- *Alterações como a redefinição do traçado do IC1 e a localização definitiva das passagens desniveladas relativamente ao Caminho-de-Ferro, interferem diretamente na estruturação de uma rede de acessibilidades que se encontra inadequada;*
- *Deficiências detetadas na representação da Reserva Ecológica Nacional levam à necessidade de revisão da Carta da REN, com a conseqüente alteração de Classes de Espaço de Ordenamento;*
- *O facto de o PDM ter sido elaborado com base numa cartografia extremamente desatualizada levou à omissão de construções ou mesmo de pequenos aglomerados (que ficaram, em alguns casos, incluídos em Espaço Florestal), situações essas que carecem de retificação, pois inviabilizam eventuais intervenções nas construções existentes;*
- *Reformular a regulamentação para algumas Classes de Espaço (nomeadamente o Espaço Agrícola Complementar e o Espaço Urbano Potencial), bem como algumas disposições do Regulamento que carecem de revisão ou clarificação.*

Saliente-se que a oportunidade da decisão de elaboração da revisão do PDM ocorreu sensivelmente a meio do período de vigência de 10 anos. Desta forma, a justificação temporal decorrente da



legislação aplicável não representou o motivo de fundo que legitimou a oportunidade de se equacionar a revisão do atual PDM. No atual momento, e passados cerca de 16 anos desde a publicação do PDM em vigor, o processo de revisão do PDM torna-se premente.

Por fim, refira-se ainda a história do PDM de Ovar. O mesmo foi alvo, desde a sua publicação e entrada em vigor, de três alterações.

É a seguinte a ordem cronológica destes eventos:

▪ **1ª Alteração de Pormenor. DR 14 IS. 17 maio 2000**

A alteração incide unicamente sobre o quadro regulamentar, no que diz respeito à correção de algumas remissões para as notas escritas e ao abandono do indicador habitações/ha para o espaço urbano e para o espaço praia e sobre as notas escritas (nova redação do item 28 e novos itens 33 e 34) e explicativas (melhor definição de altura de anexo de habitação e de índice de implantação—CAS).

▪ **2ª Alteração Regime Simplificado. DR 97 IIS. 24 abril 2004**

Alteração que consistiu apenas na correção técnica da redação na nota escrita n.º 26, correspondente ao parâmetro «Altura absoluta» do quadro regulamentar anexo ao artigo 38.º do Regulamento.

▪ **3ª Alteração Por Adaptação. DR 204 IIS. 24 outubro 2011**

Alteração que visou a “ Alteração Por Adaptação do PDM de Ovar — Processo de Conformação do PDM com o POOC — Ovar — Marinha Grande”.



### 3. PLANOS E PROGRAMAS DE HIERARQUIA SUPERIOR COM INCIDÊNCIA TERRITORIAL

Para além das razões que sustentaram a decisão da Câmara Municipal na revisão do plano importa realçar e compreender as dinâmicas que foram sucedendo e levando a transformações que implicam um repensar da estratégia subjacente a um instrumento como o Plano Diretor Municipal.

Tais transformações contribuem para delinear uma estratégia de desenvolvimento municipal, bem como o conjunto das preocupações e recomendações provenientes de vários instrumentos, como sejam os programas internacionais e nacionais, da Agenda Local XXI, do PNPO, do QREN, regionais e setoriais, do PROT Centro, do POOC Ovar-Marinha Grande, entre outros contributos.

Os planos municipais de ordenamento do território visam, entre outros objetivos, a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional [alínea a) do Artigo 70.º / RJIGT] e a definição de outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial [alínea l) do Artigo 70.º / RJIGT].

A própria elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações [n.º 3 do Artigo 74.º / RJIGT].

Transcrevem-se sumariamente as orientações estratégicas/opções de desenvolvimento dos Instrumentos de Gestão Territorial de Hierarquia Superior na Região Centro e que a revisão do Plano Diretor Municipal de Ovar integrará.

#### 3.1. PROGRAMA NACIONAL DA POLITICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O PNPO constitui o quadro de referência para o desenvolvimento de um conjunto de instrumentos de gestão territorial que intervêm nos domínios temáticos e gerais que vêm desenvolver e concretizar as suas orientações universais, e âmbitos de intervenção.

Apresenta um modelo territorial articulado com a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável, que estabelece uma visão estratégica do território nacional com objetivos gerais de desenvolvimento económico, coesão social e proteção ambiental.

O PNPO é o quadro de referência nacional para a implementação de um conjunto de estratégias e planos sectoriais associados, devendo orientar os modelos territoriais que vierem a ser definidos no âmbito regional, sub-regional e local, segundo a seguinte hierarquia:



- ▶▶ Planos Setoriais
- ▶▶ Planos Especiais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Regionais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território
- ▶▶ Planos Municipais de Ordenamento do Território, subdivididos em:
  - ▶ Planos Diretores Municipais
  - ▶ Planos de Urbanização
  - ▶ Planos de Pormenor
- ▶▶ Programas de Ação Territorial

As orientações e medidas que serão vertidas para estes instrumentos de gestão territorial desenvolvem-se segundo os princípios definidos na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território (aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 Agosto, com as alterações introduzidas por Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, diploma alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, 310/2003, de 10 de Dezembro, 316/2007, de 19 de Setembro, 46/2009, de 20 de Fevereiro e pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e 56/2007, de 31 de Agosto).

O PN POT refere, na parte relativa à sub-região Centro Litoral que esta “resulta de uma forte presença industrial, incluindo indústrias como a cerâmica e vidro, automóvel, metalomecânica, ligeira, moldes e plástico, madeira e papel, e química (complexo de Estarreja).

*“Afirmando-se como um eixo de grande dinamismo industrial – entre Leiria e Aveiro e estendendo-se para o interior em direção a Viseu e espaços envolventes – e com um crescimento económico a longo prazo (1988 – 2003) superior à média do País, este espaço representa cerca de 9% do PIB nacional (para 9,4% da população e 6,1% da área), cerca de 13% do valor dos produtos exportados e uma quota de exportações em crescimento.*

*Um dos grandes problemas do Centro Litoral reside no insuficiente desenvolvimento dos serviços. No período mais recente algumas unidades empresariais têm-se afirmado em domínios inovadores e intensivos em conhecimento (com maior incidência em Coimbra e Aveiro), permitindo perspetivar uma base de excelência em domínios como as telecomunicações, a produção de soluções informáticas, as tecnologias da saúde e o desenvolvimento de novos produtos e de novos materiais. As instituições de ensino superior e institutos e centros de investigação e desenvolvimento tecnológico vêm dinamizando a investigação e atividades de ligação ao tecido empresarial. No entanto, o dinamismo de um segmento, ainda frágil, de serviços avançados não foi suficiente para que o VAB terciário crescesse mais rapidamente do que a média nacional.*



*Os cenários construídos apontam para um reforço do peso desta área no VAB industrial do País, podendo esse peso vir a atingir uma percentagem de 16% em 2020. Mas o crescimento industrial terá de basear-se de ganhos elevados de produtividade, sendo de admitir que no horizonte de 2020 se venha a registar uma diminuição significativa do emprego na indústria transformadora. A posição intermédia entre as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto poderá não facilitar, sem políticas ativas, o desenvolvimento e a sofisticação dos serviços.”*

Assim, as opções para o Desenvolvimento do Território Centro Litoral, expressas no PNPOT, passam por:

- ↘ Reforçar as dinâmicas industriais que valorizem competências em setores de alto valor acrescentado e suscetíveis de elevados ganhos de produtividade;
- ↘ Valorizar o novo quadro de acessibilidades resultantes dos investimentos na construção, melhoramento ou conclusão de infraestruturas de transporte e logística, nomeadamente relacionados com o comboio de alta velocidade, os portos da Figueira da Foz e Aveiro (incluindo a plataforma logística em Cacia) e a A17;
- ↘ Promover a estrutura policêntrica dos sistemas urbanos do litoral, reforçando os eixos urbanos centrados em Leiria – Marinha Grande e Coimbra – Figueira da Foz e a constelação urbana de Aveiro;
- ↘ Promover a cooperação interurbana de proximidade para criar a escala e a integração funcional necessárias ao desenvolvimento e sofisticação dos serviços e valorizar o novo quadro de acessibilidades para concorrer com as atividades terciárias instaladas em Lisboa e Porto;
- ↘ Fomentar o desenvolvimento do eixo de ensino, ciência e inovação tecnológica de Aveiro – Coimbra – Leiria como elemento fundamental para sustentar dinâmicas de competitividade e inovação territorial;
- ↘ Valorizar os grandes projetos hidroagrícolas do Baixo Mondego, Baixo Vouga e do Liz e promover o desenvolvimento do *cluster* horticultura de acordo com os princípios de bom ordenamento e de preservação dos recursos naturais;
- ↘ Compatibilizar o modelo de urbanização e de industrialização difusa com a preservação e valorização do potencial de desenvolvimento das atividades agropecuárias, dos sectores da pesca e da aquicultura e do turismo e com a salvaguarda dos valores ambientais, patrimoniais e paisagísticos;
- ↘ Favorecer o reordenamento industrial, sobretudo nas áreas do Pinhal Litoral e do Baixo Vouga, no sentido de criar espaços de localização empresarial que contribuam para o reforço da estrutura policêntrica do sistema urbano e que promovam fatores potenciadores da inovação e do desenvolvimento tecnológico;



- ↳ Promover a valorização integrada dos recursos do litoral e gerir a pressão urbano-turística na zona costeira, de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem e a adequada prevenção dos riscos;
- ↳ Valorizar os recursos hídricos e concluir os projetos de despoluição integrada das bacias do Liz, do Mondego e do Vouga e ainda da Ria de Aveiro.

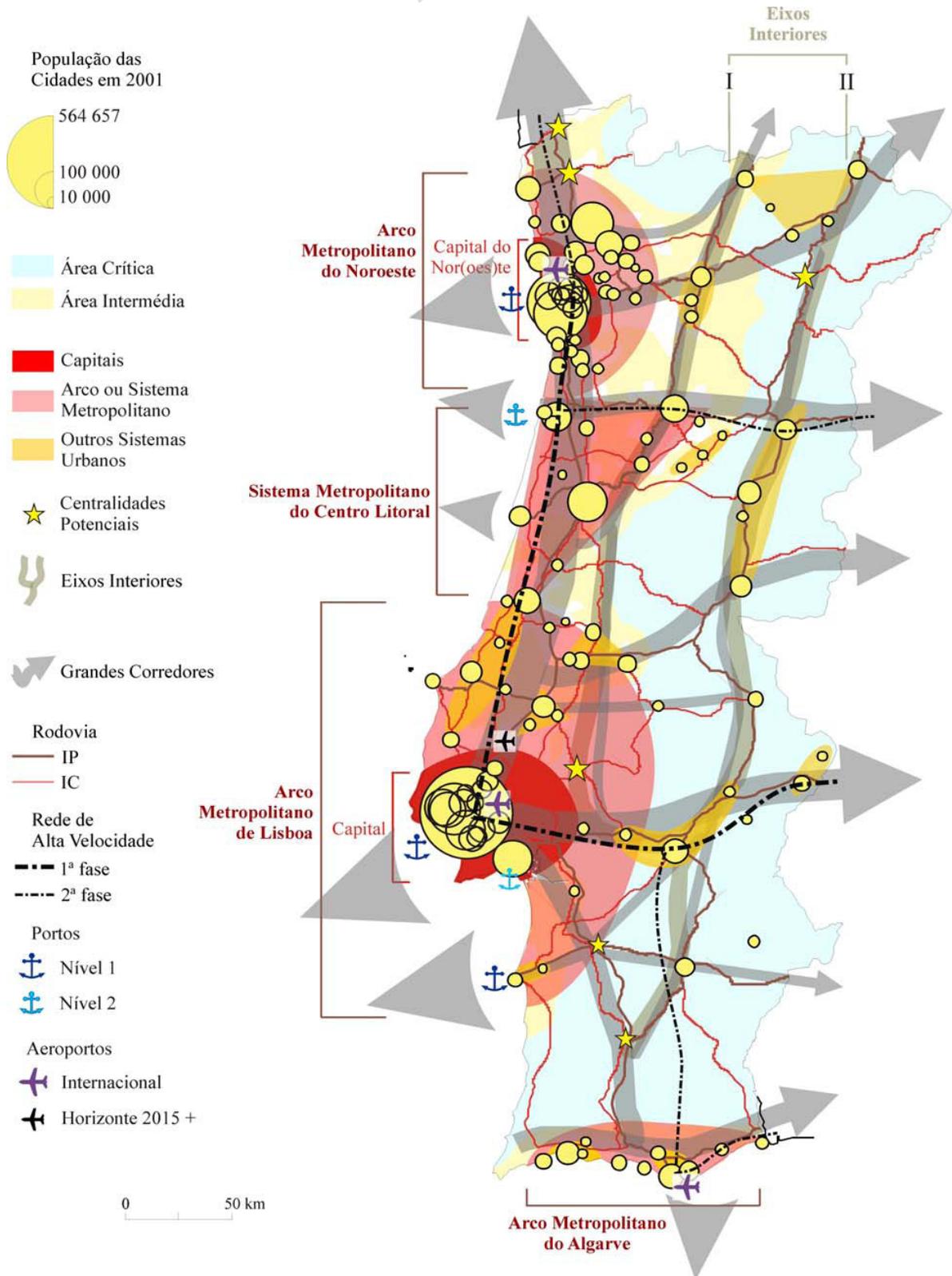


Figura 2. Sistema urbano e Acessibilidades em Portugal Continental |Fonte: SIG, PNOT,2006

### 3.2. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CENTRO (PROT - C)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, PROT Centro, em fase de aprovação ministerial, como instrumento fundamental de articulação entre o PNPOT e os diversos instrumentos de política setorial com expressão territorial, e os instrumentos de planeamento municipal, constitui a oportunidade de criar uma nova perspetiva sobre a inclusão da região centro no espaço nacional, de definir modelos de desenvolvimento que reforcem o potencial dos sistemas urbano, científico e tecnológico e explorem a vantagem das novas acessibilidades e promovam a proteção e valorização dos seus recursos naturais e culturais.

O âmbito territorial do PROTC inclui a área geográfica de intervenção da CCDRC com uma extensão de 23 659 Km<sup>2</sup>, abrangendo 1 783 596 habitantes distribuídos por 78 municípios.

O PROT-C constitui um quadro orientador que, vinculando entidades públicas, assume uma natureza indicativa e estratégica, propondo um modelo de organização e estruturação do território, não se substituindo às decisões que, a jusante da sua aplicação, tenderão a incidir nesse mesmo território.

Encontra-se incluído no Sistema designado como Centro Litoral, que por sua vez, é constituído por três subsistemas funcionalmente relevantes: Aveiro/Baixo Vouga, Coimbra/Baixo Mondego e Leiria-Marinha Grande/Pinhhal Litoral.

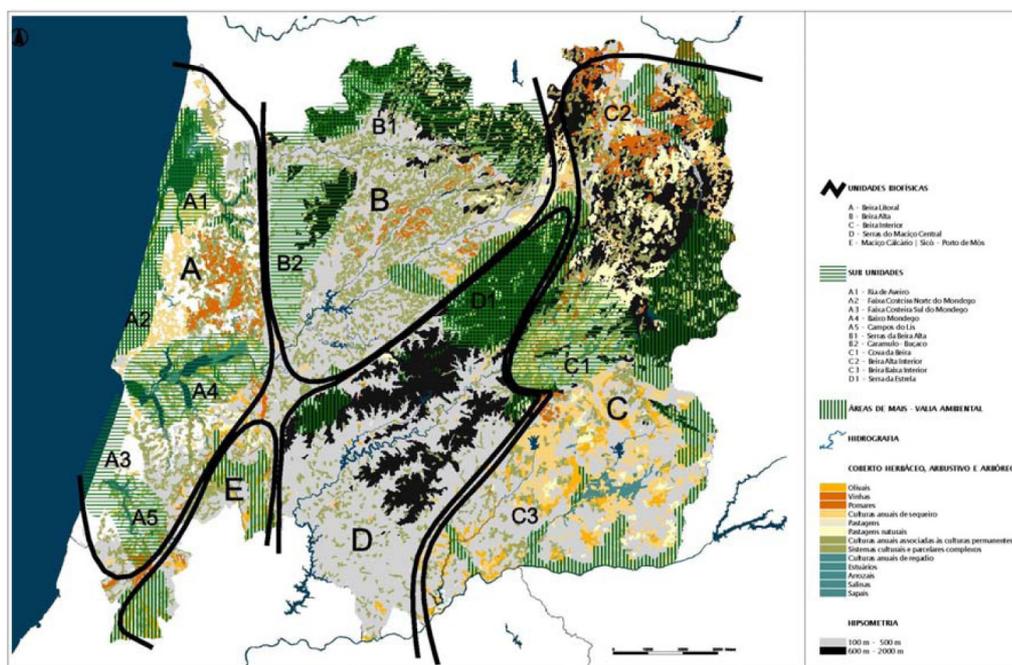


Figura 3. Unidades Biofísicas e Quadro de Referência Ambiental

Fonte: PROT-C 2009

*“O subsistema Aveiro/Baixo/Vouga inclui Ílhavo–Vagos–Oliveira do Bairro – Águeda- Albergaria-Ovar. É polarizado pela cidade de Aveiro que se afirma pela oferta de serviços na área do conhecimento (ensino superior, estruturas de base tecnológica e de investigação), mas também pelas funções administrativas, sociais e de comércio. Constitui uma centralidade com uma forte vocação*



*industrial, com intensa inter-relação com a área metropolitana do Porto, e com uma forte componente logística decorrente do Porto de Aveiro, que pode ser potenciado pelos investimentos em plataformas logísticas;*

*Desenvolve-se num âmbito geográfico marcado pela presença do espaço da Ria de Aveiro e do sistema lagunar onde confluem a bacia do Vouga e uma série de linhas de água que drenam para a Ria. Entre a Barrinha de Esmoriz e Mira, o cordão litoral arenoso desenha uma orla costeira de elevada sensibilidade ambiental. Este sistema natural é limitado a Nascente pelas terras altas das Serras da Arada e do Caramulo.*

*A zona húmida definida pelo Baixo Vouga e pela Ria constitui uma paisagem única no país, e um recurso que se desdobra em diversas potencialidades: plataforma portuária, pesca, salinas, aquacultura, agricultura, desporto, turismo, ou proteção da natureza. Genericamente, verifica-se uma forte pressão construtiva na orla da ria onde, de resto se expandiram os maiores perímetros urbanos de Aveiro e Ílhavo, e se construíram traçados infraestruturais, sobretudo o IP5/A25, e o previsto acesso ferroviário ao Porto de Aveiro, que marcam indelevelmente a paisagem.*

*Na bordadura da ria, os complexos industriais de Cacia e Estarreja (pasta de papel e química) deixaram uma forte pegada ambiental agora em vias de resolução. Em termos ainda de ameaças, o abandono das práticas tradicionais da ria (apanha do moliço, salinicultura) e da agricultura tradicional (abandonada ou substituída por práticas mais intensivas no uso de fertilizantes e outros agroquímicos), agravada pelas sucessivas alterações das condições de gestão da água resultantes nomeadamente das grandes obras de dragagem, provocou processos de degradação (eutrofização, abandono de salinas, da proteção dos campos face ao avanço da água, salinização, etc.) que terão que ser contrariados no sentido de preservar a unidade paisagística da ria e as suas qualidades.”*

*O núcleo urbano de Aveiro é o aglomerado mais importante da sub-região, concentrando funções de carácter direcional, ensino superior e serviços avançados a um tecido empresarial ainda pujante e a proximidade a um porto de mar, localizado no concelho de Ílhavo (mercadorias e pesca) cuja competitividade foi altamente potenciada com a construção dos acessos ferroviários, mas a qual depende ainda da conclusão de obras de drenagem, canais navegáveis e cais de acostagem e marina.*

*A coalescência urbana de Aveiro e Ílhavo forma o maior continuum construído em torno do sector Sudoeste da Ria. A Norte, por Estarreja e Murtosa, continua a urbanização periférica da laguna e das terras agricultadas. No eixo Norte/Sul, a poente, a contiguidade urbana e industrial segue o traçado da EN1 que liga as principais sedes concelhias (Albergaria, Águeda, Oliveira do Bairro, Anadia e diversas zonas industriais). O padrão dominante de localização industrial acompanha a fragmentação e a difusão urbana, guiado pela lógica da EN1 e, mais recentemente, pelos acessos aos nós do IP1/A1. O impacte ambiental desta atividade divide-se entre presenças pontuais de forte perturbação (químicas de Cacia e pasta de papel), e riscos de poluição difusa a partir de PME situadas fora e dentro de zonas industriais e muito misturadas com o povoamento.*



*Em matéria de acessibilidade, o subsistema urbano de Aveiro ocupa um posicionamento muito favorável na confluência de três eixos rodoviários Norte/Sul (IC1/A17, IP1/A1 e IC2), intersectados pelo traçado do IP5/A25, que faz a ligação para o interior da região e para a rede de vias ibéricas, e que termina no próprio porto de Aveiro. O traçado da RAVE poderá majorar essa centralidade, desde que ancorado numa maior proximidade à cidade<sup>14</sup>. No futuro, o projeto de uma linha ferroviária de mercadorias em direção a Viseu, Guarda, Salamanca/rede ibérica significa uma oportunidade estratégica para o porto de Aveiro, que assim ganhará uma outra amarração à rede arterial ferroviária e rodoviária de âmbito internacional.*

*A elevada infraestruturação do território e a presença de um padrão de urbanização extensivo, misturado com usos agrícolas (importância da produção na fileira do leite), constitui o principal ponto de conflito desta subunidade territorial. A rede rodoviária arterial e respetivos nós produziram uma malha relacional e um tipo de dinâmicas que veio sobrepor-se a uma lógica mais antiga de urbanização mais ou menos intensa ao longo das estradas nacionais, e da retícula de estradas e caminhos rurais que constituíram o suporte infraestrutural da urbanização e da industrialização entre aglomerados principais. Na N1 (e na N109) a tipologia da “estrada-rua”, combina o atravessamento e o trânsito local, e mistura usos e atividades até se atingirem elevados graus de saturação e conflito. Entre Mira e Aveiro, todos os nós do IC1/A17 desembocam diretamente na rede fina que estrutura o povoamento ao longo da N109 e de outras estradas de menor importância. No futuro, exige-se um elevado grau de articulação entre tutelas (nacionais, municipais e intermunicipais, e regionais) e entre objetivos sectoriais (logística e mobilidade de alto débito, por um lado, e critérios urbanísticos e ambientais, por outro), de modo a melhorar a racionalidade e a funcionalidade do modelo extensivo de urbanização. Falta a este modelo uma estratégia de âmbito territorial supramunicipal e um melhor entendimento da gestão do conflito de uso do solo que, ao contrário do zonamento convencional, mistura atividades diversas mais ou menos conflituantes com a qualidade dos recursos não renováveis, desde a agricultura à indústria. Todos os problemas ambientais deste padrão de ocupação do território desaguam na Ria. O saneamento e o controlo ambiental da Ria e das linhas de água que aí confluem, constituem por isso, um desafio de mais elevada importância uma vez que está em causa o próprio potencial multiusos da laguna: salinicultura, pesca, agricultura, aquacultura, turismo conservação da natureza, função portuária e de lazer, etc..”*





- ↘ A resolução das tensões entre a rede arterial rodoviária e ferroviária, plataformas logísticas, zonas industriais e áreas de localização empresarial, diminuindo o conflito entre esta malha estrutural de âmbito regional e supra regional, e as dinâmicas de “percolação” do edificado suportado na malha fina das ruas, estradas e caminhos de maior intensidade de uso local e onde, no mesmo lote, coincide a agricultura/pecuária com outros usos. As “estradas - ruas” (particularmente a N109) são, ao mesmo tempo, o suporte da urbanização linear e de atravessamentos de âmbito supralocal, e de acesso aos nós da rede arterial. Esta situação exige uma maior articulação intermunicipal no sentido de se produzirem orientações para as políticas locais; a “aposta em convergências virtuosas nas políticas sectoriais, o ordenamento florestal, a paisagem, a salvaguarda de áreas agrícolas e de valia ambiental, o potencial agropecuário”.

*in Proposta Plano Regional Ordenamento Território CENTRO*

### **3.3. PLANO ORDENAMENTO ORLA COSTEIRA OVAR – MARINHA GRANDE (POOC)**

A elaboração do **Plano decorreu ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.**

É um instrumento administrativo de natureza regulamentar que se deve conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, e foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/2000 em Diária da República n.º 243 SÉRIE I-B.

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Ovar-Marinha Grande destina-se a permitir conciliar os diversos valores em presença na área sobre a qual incide, destacando-se como principais objetivos que presidiram à sua elaboração:

- ↘ valorizar, diversificar e garantir os usos e as funções da orla costeira;
- ↘ proteger os ecossistemas naturais e assegurar a exploração sustentável dos recursos;
- ↘ melhorar as condições de vida das populações, reforçar e melhorar as infraestruturas e equipamentos e promover uma oferta turística de qualidade;
- ↘ valorizar o atual tipo de povoamento (nucleado), em respeito das dinâmicas costeiras, dos valores naturais e da minimização de riscos, e promover a articulação dos fatores económicos e sociais.

Em destaque na área do município de Ovar encontram-se os Planos de Praia de Esmoriz – Barrinha, Cortegaça e Furadouro.

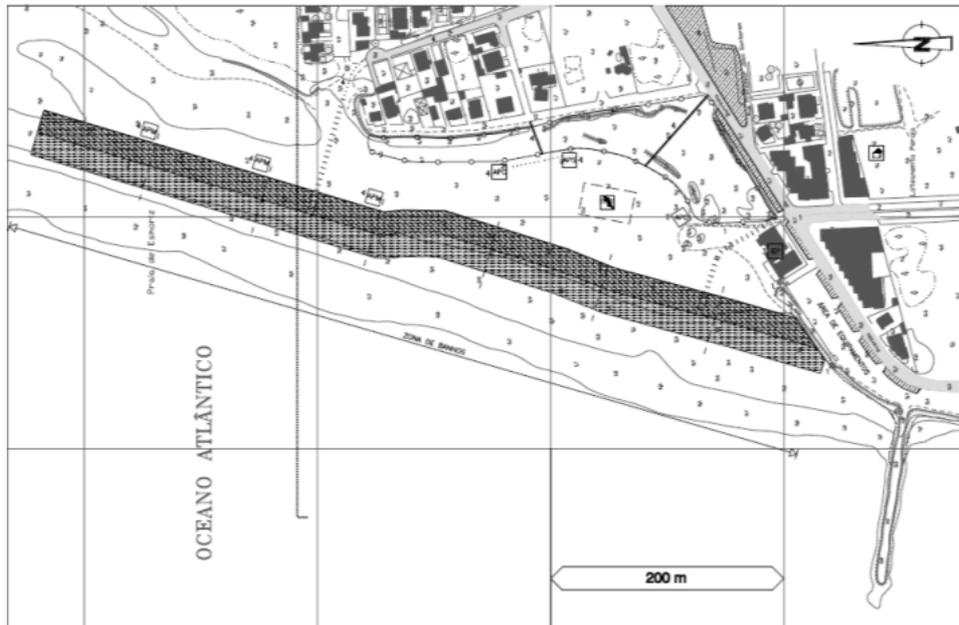


Figura 5. Plano de Praia de Esmoriz-Barrinha

Fonte: POOC 2000

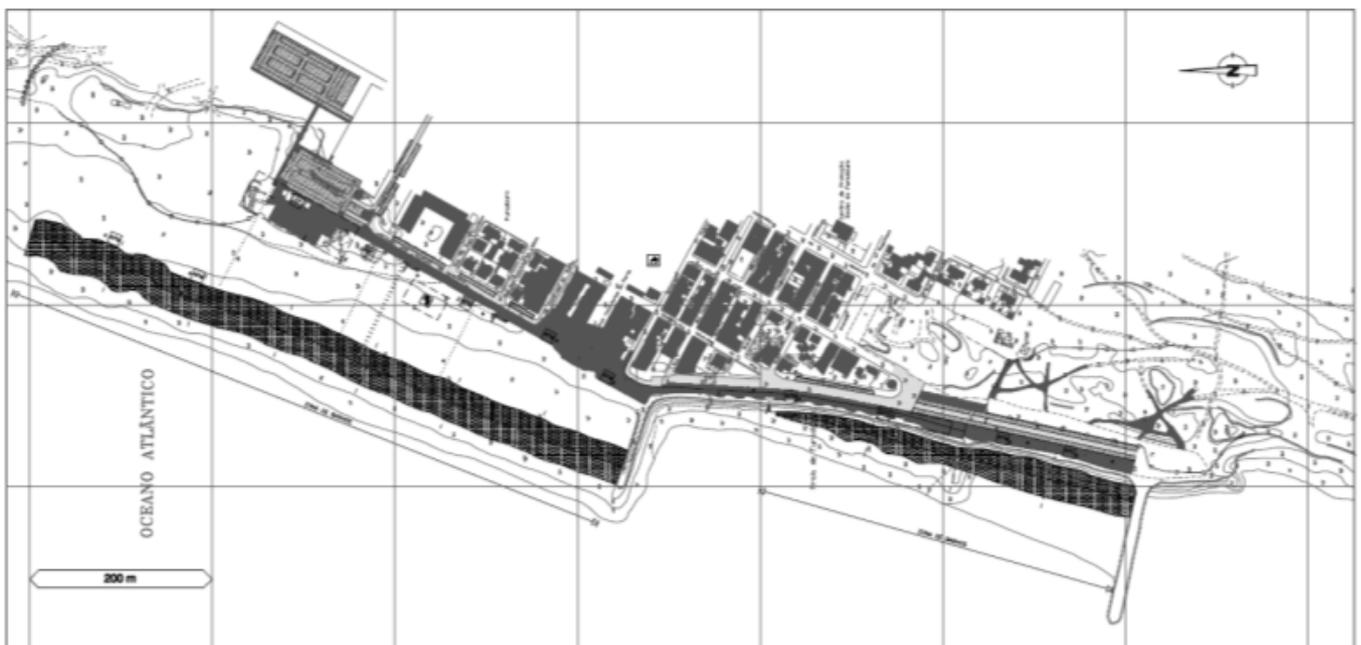


Figura 6. Plano de Praia do Furadouro

Fonte: POOC 2000



Figura 7. Plano de Praia de Cortegaça

Fonte: POOC 2000

Decorrida uma década, verificou-se uma radical alteração na situação de referência em que se fundamentou o modelo de ordenamento proposto, nomeadamente no que se refere à previsão de evolução da linha de costa e dos valores das curvas de erosão. Por outro lado, a avaliação dos POOC's, efetuada, em 2006, pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, detetou diversas situações que justificam a revisão destes instrumentos, nomeadamente: a desatualização de propostas; a desigualdade de tratamento das faixas terrestre e marítima; a ocorrência de deficiências cartográficas; a rigidez dos planos de praia; a desadequação do dimensionamento das estruturas de apoio à atividade balnear; a não execução das Unidades Operativas de Planeamento Gestão previstas.

Neste contexto, foi determinado pelo Despacho n.º 22400/2009, do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, proceder à revisão do POOC Ovar-Marinha Grande, tendo sido cometida ao Instituto da Água, I. P., a responsabilidade pela elaboração da proposta.

### 3.4. PLANO SETORIAL REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica de âmbito Europeu que tem por “objetivo contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens” no território da União Europeia.

É composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinadas áreas terrestres ou aquáticas naturais ou seminaturais, que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas (habitats), e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser compatíveis

com a preservação desses valores naturais, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico e tomando simultaneamente em consideração as exigências económicas, sociais, culturais, bem como as particularidades regionais e locais.” (in Relatório Não Técnico Plano Sectorial da Rede Natura 2000)

O Plano Setorial da Rede Natura é um instrumento para a gestão da biodiversidade que define as **ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA A GESTÃO** do território abrangido, considerando os **VALORES NATURAIS** que nele ocorrem, com vista a garantir a sua conservação a médio e a longo prazo.

O município de Ovar encontra-se abrangido por esta Rede Ecológica, na extremidade Norte do Concelho pelo Sítio de Importância Comunitária - Sítio da Barrinha de Esmoriz e na extremidade Sul pela Zona de Proteção Especial - Ria de Aveiro e Sítio de Importância Comunitária – Sítio Ria de Aveiro.

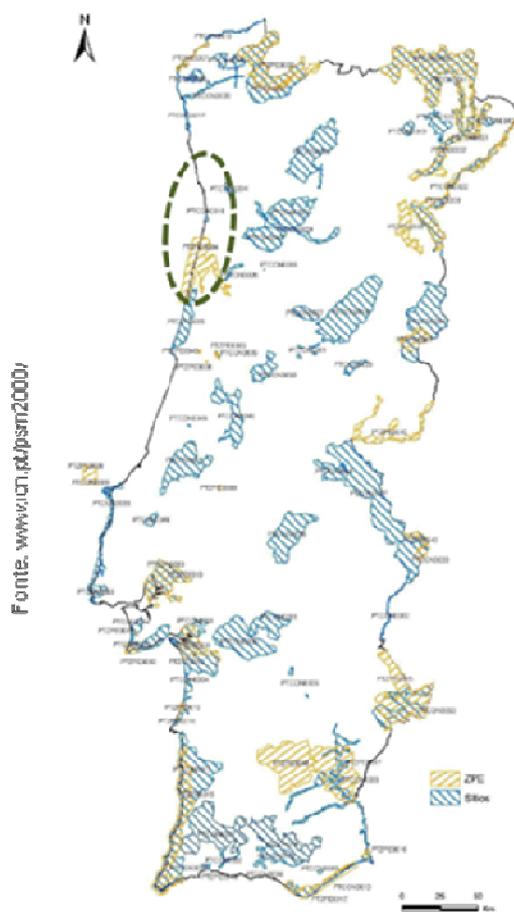


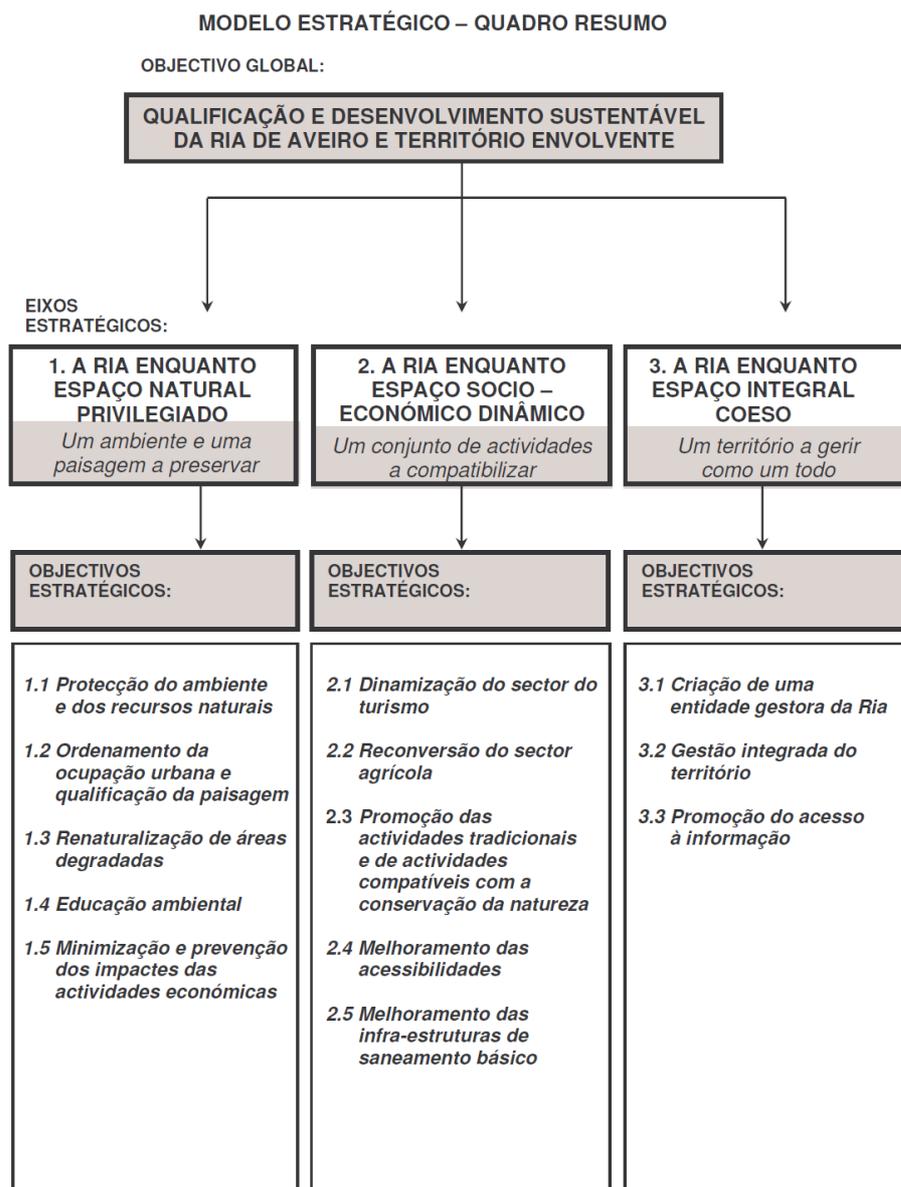
Figura 8. Plano Setorial Rede Natura 2000 – Localização de ZPE e SIC



### 3.5. PLANO INTERMUNICIPAL DE ORDENAMENTO DA RIA DE AVEIRO

É um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica, que visa “a articulação entre áreas territoriais que pela sua interdependência necessitam uma coordenação integrada”.

O plano foi desenvolvido pela Associação de Municípios da Ria e publicado em Diário da República como Aviso n.º 19308/2008 de 3 Julho. A imagem seguinte demonstra os objetivos gerais e o Modelo estratégico descrito no Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro.



O Plano Intermunicipal identifica 6 unidades territoriais: Margem Poente da Ria entre Ovar e São Jacinto; Canal de Mira; Canal e Margens da Ria entre Murtosa e Estarreja; Canais Urbanos de Aveiro e Laguna Central; Canal do Boco; Margens dos Rios Vouga, Águeda, Cértima e Pateira de Fermentelos.

Na Margem Poente da Ria entre Ovar e São Jacinto os principais elementos que estruturam o território são:



- Canal de Ovar;
  - Aglomerados urbanos: Furadouro, Torreira e São Jacinto;
  - Principais vias: EN327;
  - Manchas florestais (Reserva de São Jacinto e Pinhais do Torrão do Lameiro);
  - Cordão dunar (junto à linha de costa).
- ↳ Uma previsível melhoria da qualidade ambiental de toda esta área, dados os esforços de melhoramento das condições ambientais e do ordenamento do território que têm recentemente registado uma evolução positiva; prevê-se, num futuro próximo, a continuação do investimento e das ações a este nível;
- ↳ Tendo em conta as potencialidades da área para atividades lúdico-turísticas e o défice existente de equipamentos e estruturas qualificadas no setor do turismo, nos planos diretores que abrangem este setor (Ovar e Murtosa) há a registar as propostas de criação de áreas lúdico-turísticas tendo em vista a criação de núcleos qualificados. Estas propostas definem os critérios a que deverão obedecer aos empreendimentos, de modo a minimizar os impactos no território e a salvaguardar as características ambientais do cordão litoral. Entre tais medidas há a referir: (1) a restrição sobre o número máximo de empreendimentos turísticos que poderão surgir; (2) a definição de baixas densidades; (3) os critérios de localização destes núcleos, contrariando a dispersão da ocupação e a implementação do “povoamento linear” e impedindo que estes núcleos se localizem muito próximo dos ecossistemas mais sensíveis (sistemas dunares e manchas verdes);

De forma a identificar e associar geograficamente os projetos e propostas do Plano Intermunicipal e facilitar a sua consulta, o território da área de intervenção foi dividido em doze áreas geográficas, ou unidades operativas de planeamento, nas quais aqueles se inscrevem e que a seguir se identificam:

- **U.O.P 1 - Ovar / Pardilhó;**
- U.O.P 2 – Torreira;
- U.O.P 3 - Murtosa / Veiros;
- U.O.P 4 - S. Jacinto;
- U.O.P 5 - Laguna Central;
- U.O.P 6 - Barra / Costa Nova;
- U.O.P 7 - Aveiro / Ílhavo;
- U.O.P 8 - Angeja / Eirol;
- U.O.P 9 – Vagueira;
- U.O.P 10 – Vagos;
- U.O.P 11 - Fermentelos / Oliveira do Bairro;
- U.O.P 12 - Praia de Mira.

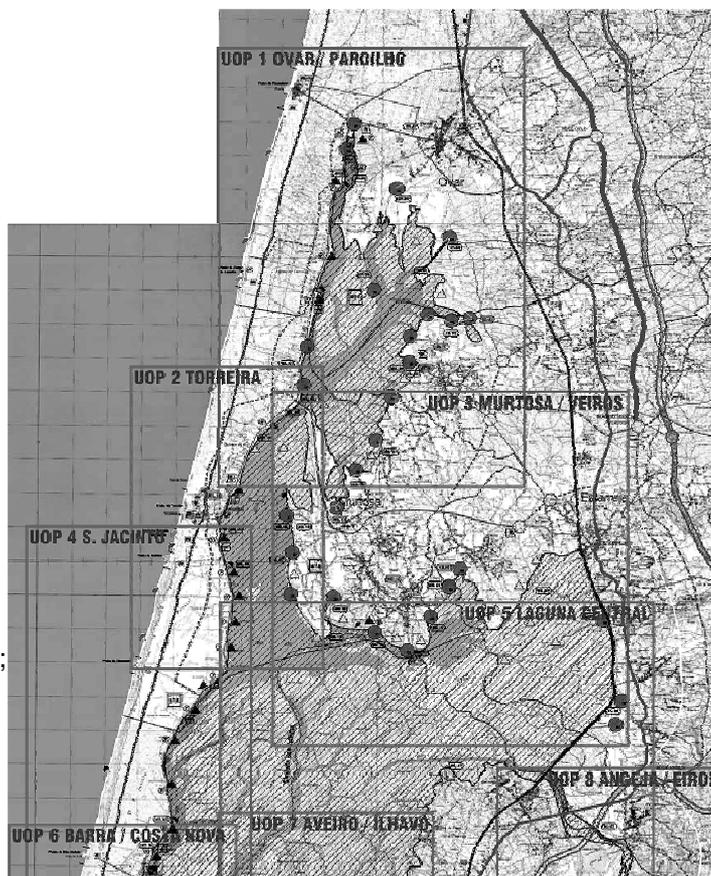


Figura 9. Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro – Unidades Operativas de Planeamento, 2008

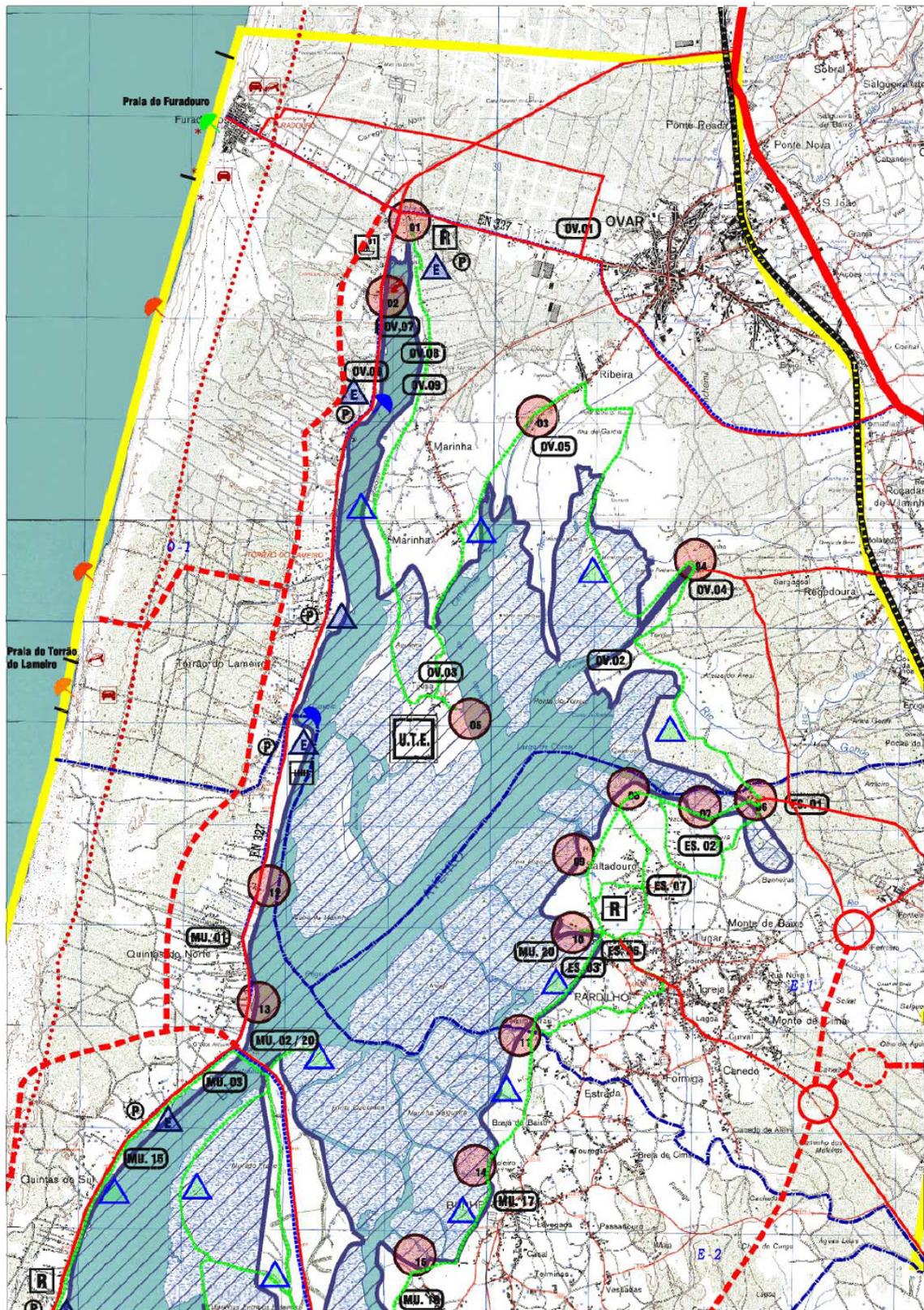


Figura 10. Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro – U.O.P 1 – Ovar / Pardilhó, 2008



## 4. PLANEAMENTO MUNICIPAL

### 4.1. SUSTENTAÇÃO DA REVISÃO

A tramitação do processo de revisão do PDM decorre tendo por base a legislação vigente na matéria, concretamente, a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, e o respetivo diploma de desenvolvimento o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro.

Relativamente à dinâmica de alteração, revisão e suspensão dos instrumentos de gestão territorial estes diplomas referem:

- ▶▶ A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:
  - ▶ Da evolução das perspetivas de desenvolvimentos económico e social que lhes estão subjacentes e que os fundamentam, desde que não ponham em causa os seus objetivos globais;
  - ▶ Da ratificação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem;
  - ▶ Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.
- ▶▶ A revisão dos planos municipais e especiais de ordenamento do território decorre da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem.
- ▶▶ A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

Referem ainda que a revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer:

- ▶▶ Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos;



- » De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

No caso específico de Ovar e do seu Plano Diretor Municipal, a necessidade de revisão deste instrumento de gestão territorial decorre da evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade de adequação a essa evolução, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais; da necessidade de atualização das disposições vinculativas dos particulares; e do estabelecimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Em reunião de Câmara, a 18 de Janeiro de 2001, foram apresentados os seguintes fundamentos que conduziram à sua revisão:

- *A evolução entretanto verificada, apoiada num esforço de planificação ao nível do Plano de Pormenor, levam à necessidade de reequacionar a organização dos aglomerados, nas suas inter-relações e na sua articulação com os espaços naturais envolventes;*
- *Alterações como a redefinição do traçado do IC1 e a localização definitiva das passagens desniveladas relativamente ao Caminho-de-ferro interferem diretamente na estruturação de uma rede de acessibilidades que se encontra inadequada;*
- *Deficiências detetadas na representação da Reserva Ecológica Nacional levam à necessidade de revisão da Carta da REN, com a conseqüente alteração de Classes de Espaço de Ordenamento;*
- *O facto de o PDM ter sido elaborado com base numa cartografia extremamente desatualizada levou à omissão de construções ou mesmo de pequenos aglomerados (que ficaram, em alguns casos, incluídos em Espaço Florestal), situações essas que carecem de retificação, pois inviabilizam eventuais intervenções nas construções existentes;*
- *Reformular a regulamentação para algumas Classes de Espaço (nomeadamente o Espaço Agrícola Complementar e o Espaço Urbano Potencial), bem como algumas disposições do Regulamento que carecem de revisão ou clarificação.*

Saliente-se que a oportunidade da decisão de elaboração da revisão do PDM ocorreu sensivelmente a meio do período de vigência de 10 anos. Desta forma, a justificação temporal decorrente da legislação aplicável não representou o motivo de fundo que legitimou a oportunidade de se equacionar a revisão do atual PDM. No atual momento, e passados cerca de 16 anos desde a publicação do PDM em vigor, o processo de revisão do PDM torna-se premente.



## 4.2. CARTOGRAFIA E LIMITES CAOP

Uma das características que evidencia lacunas evidentes no âmbito do PDM'95, constatado ao longo da sua vigência e gestão, e confirmado na fundamentação que acompanhou a deliberação da elaboração da revisão do plano, refere-se à qualidade e rigor da cartografia utilizada.

Com efeito, a cartografia utilizada então, correspondia à cartografia disponível, em papel, e à escala 1:10 000, com evidentes deficiências de representação e dificuldades de manuseamento e de trabalho.

A cartografia que serve de base à elaboração do PDM encontra-se desatualizada face às transformações verificadas no território do concelho, nomeadamente a transformação do quadro de acessibilidades e função habitacional. Nestes pressupostos, foi possível elencar um conjunto de dificuldades que dificultam o relacionamento das dinâmicas com o território, tais como a inexistência de representação da Autoestrada A29, que atravessa o concelho, e um elevado número de construções.

Atualmente, com o desenvolvimento das tecnologias de informação e comunicação, e com a evolução no âmbito dos instrumentos de representação cartográfica digital, da capacidade do *hardware* e da funcionalidade e adaptabilidade do *software*, é possível utilizar elementos mais poderosos no apoio ao processo de planeamento do território.

A qualidade dos instrumentos de gestão territorial e sua eficácia dependem da existência de cartografia topográfica e temática de boa qualidade, estabelecida num sistema de referência comum, de modo a facilitar as operações de harmonização e integração.

Esta exigência de qualidade resulta, no caso dos instrumentos de planeamento territorial, do facto de estes serem vinculativos das entidades públicas e dos particulares, existindo assim a obrigatoriedade de utilização de cartografia topográfica oficial ou homologada de acordo com a legislação em vigor.

A Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro é detentora de cartografia topográfica oficial à escala 1:10.000, da Série Cartográfica Oficial 10K-IGP, de sete Municípios: Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mira, Murtosa, Ovar e Vagos. Deste modo, a cartografia utilizada no processo de revisão do PDM de Ovar tem as seguintes características:

a) Identificação da entidade proprietária da cartografia: Copropriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro – Baixo Vouga e do Instituto Geográfico Português;

b) Identificação da entidade produtora e data de edição: ESTEREOFOTO – Levantamentos Aerocartográficos, Lda, 2000;



- c) Série cartográfica oficial a que pertence, se aplicável: 1:10.000 do IGP;
- d) Data e número de homologação e entidade responsável pela homologação, se aplicável: Trata-se de cartografia oficial publicada na 2ª Série do Diário da República, através do Despacho n.º 23915/2005, de 23 de Novembro do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades. Tratando-se de cartografia oficial, após a publicação em Diário da República é considerada *a fortiori* homologada;
- e) Sistema de referência, datum (quando aplicável) e projeção cartográfica: Datum 73 / Sistema de Projeção Gauss Kruger;
- f) Elipsóide e Datum Altimétrico: Elipsóide Internacional / Datum Altimétrico de Cascais;
- g) Exatidão posicional e temática: Erro médio quadrático inferior a 1,5 metros e altimétrico: Não possuem dados simplificados, mas segundo o IGP, a cartografia reúne as condições especificadas pelo caderno de encargos;

Os limites CAOP utilizados são os da última versão (2012.1), sobre a base gráfica existente; esta versão foi atualizada essencialmente com limites administrativos com origem em PDA realizados pelo IGP ou pelas autarquias (a retificação de parte ou da totalidade dos seus limites administrativos é obtida com a concordância expressa das partes interessadas).

### 4.3. AS PARTICIPAÇÕES PREVIAS

Na sequência da decisão da Câmara Municipal de Ovar proceder à elaboração da revisão do seu Plano Diretor Municipal, teve lugar o cumprimento da obrigação resultante do RJIGT de publicitação da deliberação, nomeadamente nos meios de comunicação e no Diário da República.

No cumprimento do estipulado no Artigo 77.º do RJIGT, que estabelece um período que não deve ser inferior a 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, os serviços da Câmara Municipal tomaram a decisão de acolher as participações dos seus munícipes ao longo do processo de revisão do PDM, contando atualmente com mais de 431 participações.



Para uma melhor leitura da análise, foi aqui utilizada uma classificação simplificada do anterior PDM, distribuindo-se as tipologias de solo por: Espaço Urbano, Espaço Indústria, Espaço RAN, Espaço Agrícola, Espaço Florestal, Espaço Natural, Espaço Natural REN, Espaço Natural Florestado, Espaço Natural Lúdico Turístico e Outros. O termo “Outros” é relativo a outro tipo de sugestões, na maioria dos casos, não territorializadas.

Quanto ao tipo de sugestões – usos pretendidos - dividiram-se em Equipamentos, Indústria, Lúdico Turístico, Urbano e Outros. Neste caso, o termo “Outros” tem a ver, de uma maneira geral, com a mudança dos regulamentos para o espaço onde se localizam ou para outras sugestões não territorializáveis.

Da análise das 431 sugestões, as principais ilações podem ser agrupadas da seguinte maneira:

- A maioria dos pedidos de alteração do PDM de Ovar localiza-se em Espaço RAN (34%), Espaço Florestal (28%), Outros (16%) e Espaço Natural REN (9%);
- A esmagadora maioria dos pedidos de alteração tem como objetivo a alteração do solo para uso Urbano com 79% do total de pedidos. Regista-se também a classificação Outros (11%) e a alteração para uso Industrial com 8% dos pedidos totais.

A distribuição das sugestões por freguesias pode ser sintetizada através do mapa seguinte, verificando-se, com exceção de São Vicente em que o número de sugestões foi significativamente menor, uma distribuição de algum modo homogénea das sugestões pela maioria das freguesias.

Tabela 3. Participações por freguesia

Freguesias	% Sugestões
Esmoriz	13%
Arada	8%
Cortegaça	10%
Maceda	12%
Ovar	19%
Válega	19%
S. João	16%
S. Vicente	2%
Total	431



De uma maneira geral, as sugestões têm maior expressão territorial nas cidades de Ovar e Esmoriz, destinadas fundamentalmente ao uso urbano. Destas ressalta a pressão sobre a Praia de Esmoriz e sobre a zona a poente da cidade de Ovar, em particular na antiga ADP-EU. Refira-se também as sugestões ocorridas na ZI a norte da cidade de Ovar, o que vem ao encontro da procura de solo para a localização de Atividades Económicas.

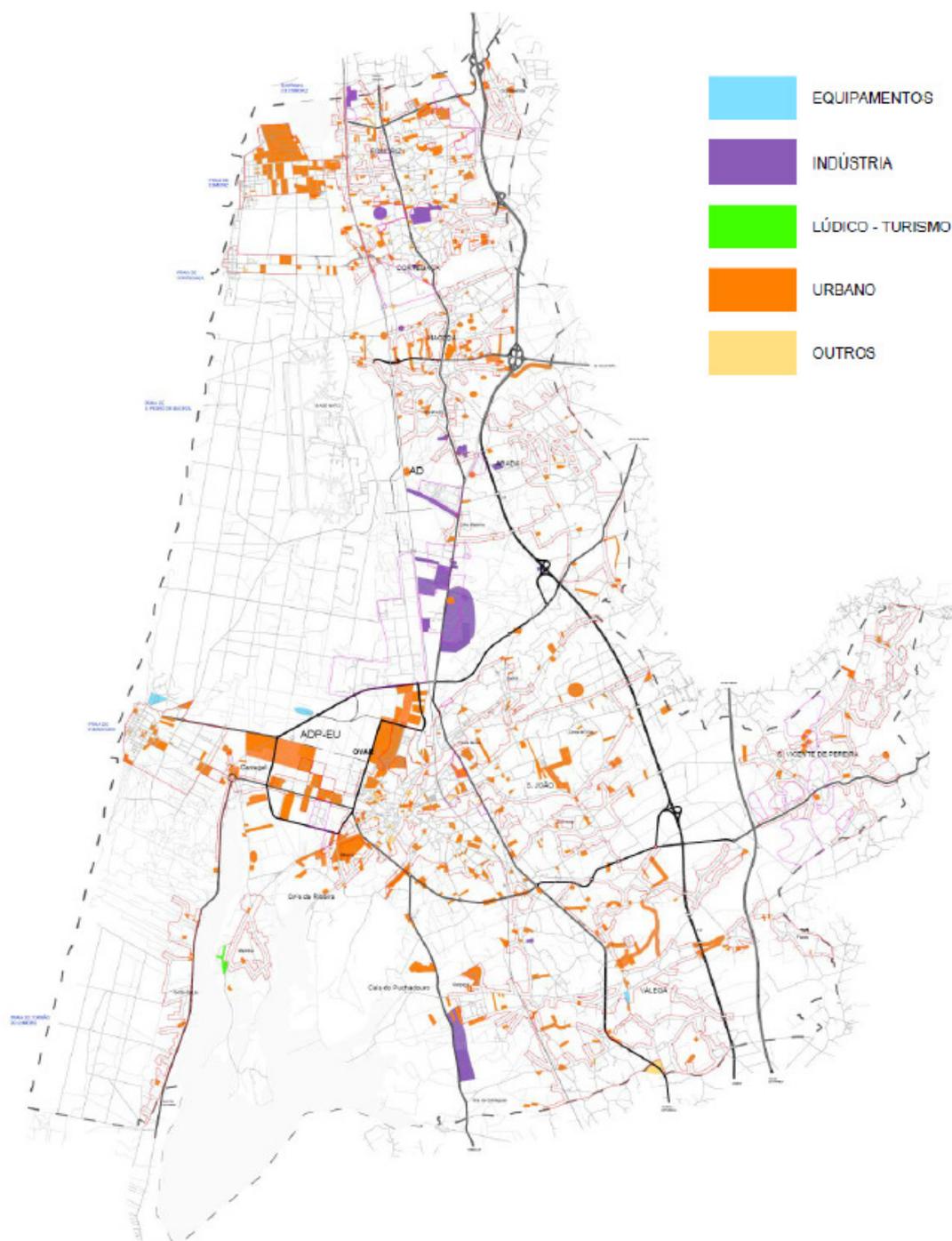


Figura 11. Planta de Participações Prévias



## 5. A SITUAÇÃO EXISTENTE | LEITURAS DAS DINÂMICAS

A análise das dinâmicas serve para obter uma visão global do território, detetando possíveis problemas, falhas mas também as potencialidades dos territórios.

Este diagnóstico serve para identificar o que pode ser aplicado ou melhorado no território. É por meio de técnicas e metodologias específicas que as reais necessidades de mudança serão detetadas, por forma a determinar o plano de ação a ser executado com o propósito da afirmação do Concelho no contexto Regional e Nacional.

### 5.1. SITUAÇÃO EXISTENTE

A informação utilizada para a produção da Planta de Situação Existente e para a quantificação da ocupação do solo resulta da interpretação visual de imagens aéreas, tendo sido produzida pelo Instituto Geográfico Português, em conjunto com outras entidades.

A nomenclatura da COS 2007 obedece a uma hierarquia que representa a ocupação do solo em diferentes níveis de detalhe temático, sendo neste caso utilizado o nível 2 (15 classes).

Da informação constante na tabela e Figura seguintes, realçam-se os seguintes aspetos:

- A percentagem de ocupação urbana (13%);
- A importância da floresta, que representa cerca de 45% da área do concelho, dominando a floresta de resinosas (Pinheiro);
- A reduzida importância das áreas agrícolas heterogéneas (1,5%), face aos espaços ocupados por culturas temporárias (18%);
- As zonas húmidas litorais ocupam uma área significativa do território do concelho (6,6%), nomeadamente através da Barrinha de Esmoriz, a norte, e a Ria de Aveiro a sul do concelho.



Tabela 4. Situação Existente – Classes de Uso Atual do solo

CONCELHO DE OVAR		
CLASSE	AREA (ha)	%
TECIDO URBANO	1919,2	13,0
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TRANSPORTES	817,9	5,6
ÁREAS DE EXTRACÇÃO DE INERTES, ÁREAS DE DEPOSIÇÃO DE RESÍDUOS E ESTALEIROS DE CONSTRUÇÃO	60,2	0,4
ESPAÇOS VERDES URBANOS, EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS, CULTURAIS E DE LAZER, E ZONAS HISTÓRICAS	64,9	0,4
CULTURAS TEMPORÁRIAS	2702,2	18,3
CULTURAS PERMANENTES	5,4	0,05
ÁREAS AGRICOLAS HETEROGÉNEAS	224,8	1,5
FLORESTAS	6662,7	45,1
FLORESTAS ABERTAS E VEGETAÇÃO ARBUSTIVA E HERBÁCEA	900,5	6,1
ZONAS DESCOBERTAS E COM POUCA VEGETAÇÃO	231,5	1,6
ZONAS HÚMIDAS LITORAIS	981,0	6,6
ÁGUAS INTERIORES	5,1	0,05
ÁGUAS MARINHAS E COSTEIRAS	195,0	1,3
TOTAL	14770,7	100

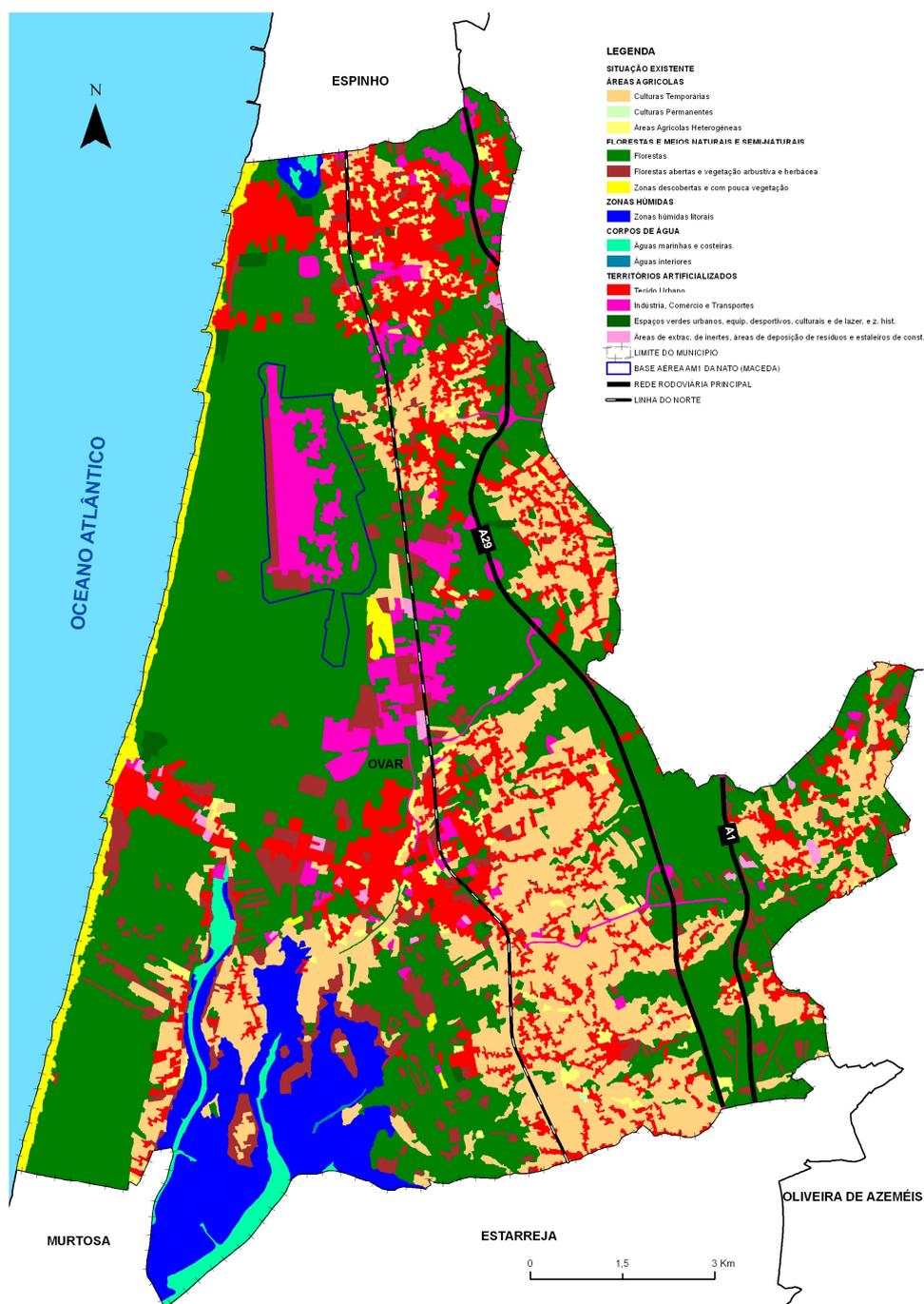


Figura 12. Planta do Uso Atual do Solo

Da análise efetuada destaca-se a importância da floresta e das culturas temporárias, sendo visível, particularmente na figura anterior, a predominância de uma utilização essencialmente florestal na metade ocidental do concelho (freguesias de Cortegaça, Maceda, Arada e Ovar), enquanto que as culturas temporárias predominam na extremidade oriental do concelho (freguesias de São João, São Vicente de Pereira Jusã e Válega).



## 5.2. ENQUADRAMENTO REGIONAL

Ovar é um concelho do litoral com uma área territorial de aproximadamente 150 Km<sup>2</sup>, correspondente a um território administrativamente dividido em oito freguesias: Arada, Cortegaça, Esmoriz, Maceda, Ovar, S. Vicente de Pereira Jusã, Válega e S. João, que se localiza entre duas cidades de grande importância no contexto regional e nacional – O Porto, a norte, e Aveiro, a sul.

Estas cidades polarizam o desenvolvimento local e exercem grande poder de atração ao nível do comércio, serviços e oferta de funções administrativas. Ovar tem, pois, uma elevada dependência destes dois polos urbanos. A sua localização junto ao litoral e entre estas duas cidades transformou-o num território atravessado pelas principais vias de comunicação rodoviárias e ferroviárias nacionais mas com um elevado grau de acessibilidade proporcionado pelos nós de ligação a estas infraestruturas. A elevada acessibilidade, a localização e a existência de condições naturais excecionais têm conseguido tornar Ovar um lugar atrativo para a fixação de empresas e de população.

Ovar integra-se numa unidade territorial alargada – o subsistema urbano Aveiro/Baixo Vouga (PROT Centro) que tem como elemento identificador a Ria e o Baixo Vouga que, em conjunto, definem uma zona húmida com paisagem única e com vários recursos importantes para a região e para o país: plataforma portuária, pesca, salinas, aquacultura, agricultura, desporto, turismo e proteção da natureza.

Como já referido, geograficamente o concelho de Ovar insere-se ainda, na Área Territorial da Ria de Aveiro, juntamente com os Concelhos de Estarreja, Murtosa, Aveiro, Ílhavo, Vagos e Mira, numa extensão aproximada de 45 Km e ocupando uma área de cerca de 80 km<sup>2</sup>. Nesta Laguna, constituíram-se no seu seio e envolvente, por força da influência marítima, uma diversidade de biótopos (águas livres, sapais, áreas de caniço, salinas, dunas, e importantes áreas de Bocage), estando incluída na Reserva Ecológica Nacional, assumindo-se de extrema importância do ponto de vista ecológico e ambiental. Como potencialidade natural e endógena esta área deve ser protegida de certos usos não adequados ao ecossistema e recuperada em alguns aspetos negativos, como a eutrofização, poluição, assoreamento, destruição de vegetação e drenagens. No plano de água podemos ainda destacar como importante em termos ambientais para o concelho a Barrinha de Esmoriz que é uma lagoa costeira de média dimensão, apresentando uma cintura de vegetação ripícola bem desenvolvida e bancos de lodo, comunicando com o Atlântico através de um canal. Esta área é alimentada por águas de duas ribeiras: a vala de Silvalde, que tem a sua foz no lado norte da lagoa, e a vala de Maceda, que desagua no seu lado sul. Na zona envolvente da Barrinha de Esmoriz existem áreas de pinhal, bosques ripícolas/húmidos praia e dunas, campos agrícolas, planície com vegetação rasteira/arbustiva e construções.

A Ria de Aveiro apresenta-se aqui com uma potencialidade para o concelho, não só a nível da diversidade ecológica mas também para o Turismo, nomeadamente Turismo náutico e Sol e Mar que são importantes do ponto de vista económico; contudo, será sempre necessário a adoção de medidas



que previnam o impacto negativo que o aumento da atividade turística sempre causa, não só na paisagem como no habitat natural de algumas espécies.

A proximidade com a Sub-região do Grande Porto e da Área Metropolitana do Porto aparece como uma vantagem que tem permitido fixar investimentos e população, beneficiando de um conjunto de atividades e serviços decorrentes das economias de aglomeração. Com efeito, a evolução populacional mostra um padrão regular desde a década de sessenta, com um aumento constante do número de residentes. A posição que ocupa no território do Centro Litoral Norte, reforçada no quadro dos recentes investimentos em infraestruturas rodoviárias (IC1/A29) e ferroviárias (Linha do Norte, Plataforma Multimodal de Cacia), assim como pela proximidade aos Portos de Aveiro e de Leixões, importantes Portos de mercadorias um lado, e a proximidade a áreas dinâmicas em termos de criação de emprego terciário (Grande Porto) e secundário (Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro – Baixo Vouga e territórios do Entre Douro e Vouga), por outro, traduzem a existência de um acentuado dinamismo económico que tem motivado a fixação de população e a criação de emprego.

Contemplando já aglomerações de grande dimensão urbana (principalmente a Cidade de Ovar e o eixo urbano Esmoriz/Cortegaça), com um dinamismo próprio e que evidenciam já uma relativa capacidade de polarização demográfica, o concelho de Ovar detém, por conseguinte, potencialidades estruturantes para ancorar um certo número de atividades, equipamentos e serviços, oferecendo condições para a melhoria do modo de vida das populações.

Finalmente refira-se ainda como fatores de promoção do desenvolvimento a proximidade a alguns dos mais importantes equipamentos estruturantes e infraestruturas regionais/Nacionais, dos quais podemos destacar: O Porto de Leixões e de Aveiro, o Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro, o Aeródromo de Manobras N.º1 (Base Nato), a Universidade de Aveiro, o Centro Hospitalar do Porto, o Hospital Distrital de Aveiro, o Hospital de São Sebastião, a Unidade Hospitalar de Ovar, o Europarque de Santa Maria da Feira, o Parque Ciência e Tecnologia e Centros Tecnológicos de S. João da Madeira e Feira (calçado e Cortiça)

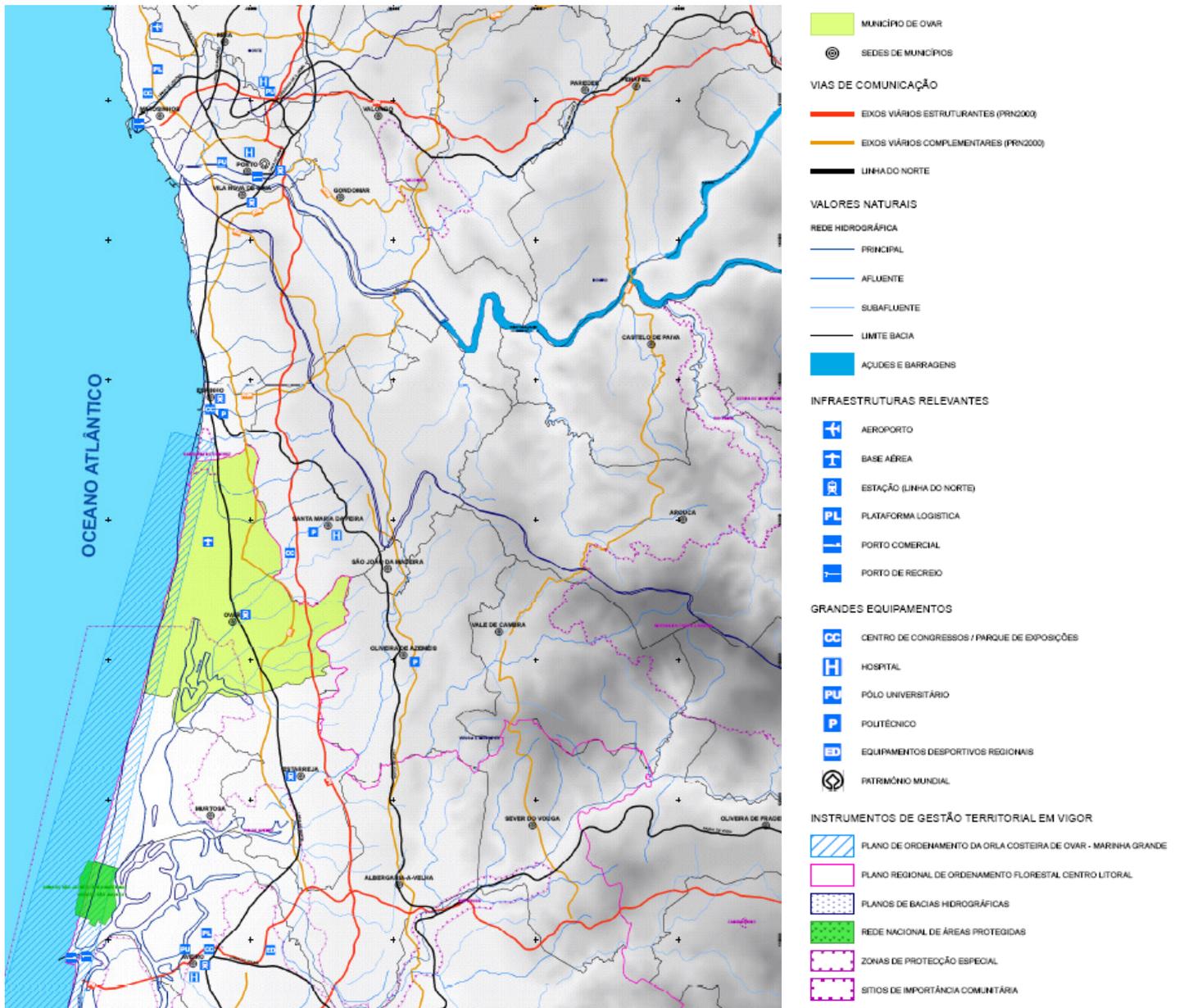


Figura 13. Enquadramento Regional



### 5.3. CONDIÇÃO NATURAL E HUMANA

A condição natural é um fator essencial na compreensão da relação do homem com o território e é fundamental o seu contributo direto e indireto na determinação de aptidões, capacidades e potencialidades para todas as utilizações e funções úteis ao Homem.

Adquirindo expressões distintas ao longo do tempo, o Homem tem sido, e continua a ser, influenciado pelo ambiente físico e social que o rodeia. Com a evolução tecnológica e a variedade de combinações possíveis em termos de inter-relações sociais que tal evolução possibilita, esta dependência reduziu-se permitindo o aparecimento de novas formas de organização dos espaços menos condicionadas pelo meio natural envolvente. Ainda assim, os condicionalismos naturais continuam a desempenhar um papel importante na ocupação do território, nomeadamente no que se refere ao tipo de relevo, linhas de água, tipo de solos, exposição solar, etc., que, desde sempre, se constituíram como determinantes na ocupação humana. A conciliação destes fatores com as exigências e necessidades humanas, a proximidade de água doce, a existência de terrenos férteis, o cruzamento de caminhos, a suavidade do terreno, entre outros, encontram-se na base dos povoamentos humanos.

De uma forma geral, o concelho de Ovar apresenta uma orografia plana e de baixa altitude, A sua topografia vai subindo de modo suave desde a linha de costa, a ocidente, e os pouco mais de 150 m de altitude, a oriente, no limite da freguesia de S. Vicente de Pereira Jusã. Parece ir subindo por uma sequência de patamares correspondentes a níveis marinhos de idade quaternária, ou pliocénica. Estas superfícies aplanadas apenas são recortadas por alguns vales, moderadamente apertados, do rio de Lourido, rio de Cáster e seus afluentes e da ribeira do Seixo.

No que concerne à rede hidrográfica do Município de Ovar, os cursos de água desaguardam todos em entidades lagunares: Barrinha de Esmoriz, a Norte, e Ria de Aveiro (braço do Carregal e largo da Coroa com os seus esteiros – Puchadouro, Ribeira Nova, Vagem e Loureiro), a Sul.

Tal como o resto do país, o município de Ovar está sujeito a um clima de características mediterrâneas, embora com a amenidade que lhe é trazida pela sua posição no litoral centro norte.

Os dois planos de água existentes no concelho (a Ria de Aveiro e a Barrinha de Esmoriz) são relevantes do ponto de vista biofísico e da biodiversidade, no contexto regional e nacional. A Ria de Aveiro encerra uma grande variedade de recursos cuja recuperação e preservação se reveste de particular importância.

Cerca de 48% da área municipal encontra-se ocupada por floresta e é constituída por resinosas contando também, em menor quantidade, com eucaliptos e outras folhosas. A vasta mancha florestal



a poente encontra-se associada ao cordão litoral, aos planos de água da Ria e da Barrinha de Esmoriz e aos aglomerados urbanos das praias do concelho. No interior desta zona existe um equipamento militar de grande dimensão – o Aeródromo de Manobras nº 1, em Maceda. Esta mancha florestal, quase totalmente integrada no regime florestal, desempenha um importante papel na contenção dos solos, na defesa contra a erosão hídrica, na proteção microclimática sobretudo dos ventos dominantes, na proteção ambiental e na limitação das expansões urbanas.

A sul existem áreas de dimensão assinalável de terrenos com boa aptidão agrícola e que, na sua maioria, integram a Reserva Agrícola Nacional. Estas áreas agrícolas encontram-se associadas a formas de povoamento tradicionais que têm por base a estrutura fundiária, a rede de estradas e caminhos municipais e a habitação unifamiliar. Esta forma de povoamento, adaptada às condições físicas do território e capaz de assegurar a preservação dos solos agrícolas aos quais se encontram estreitamente ligada, não resiste a elevada pressão urbanística. A manutenção e exploração destas áreas agrícolas são objetivos a atingir mas que estão dependentes da capacidade de conter as expansões urbanas, de evitar a abertura de novas vias que retalhem as áreas agrícolas dando lugar a novas frentes de construção e de manter a predominância da tipologia residencial uni ou bifamiliar.

Globalmente o território do concelho é marcado pela existência áreas naturais relevantes e de grande dimensão, como são os casos da Ria de Aveiro, a Barrinha de Esmoriz, a faixa litoral, as áreas de pinhal no cordão dunar e as linhas de água, e por um conjunto vias que atravessa o concelho na direção norte/sul, pela existência de grandes áreas de localização industrial, pela preponderância de dois aglomerados populacionais que concentram a maior parte dos habitantes e das funções não residenciais, por zonas residenciais de baixa densidade, de desenvolvimento linear, junto a terrenos agrícolas e pela presença de um equipamento militar de grande dimensão – a base aérea de Maceda.

De um modo geral pretende-se promover a preservação do património natural com vista a recuperar o equilíbrio entre os solos humanizados e naturais. Preservar a qualidade do espaço natural é uma mais-valia do ponto de vista económico quer no que se refere à exploração dos recursos (floresta e agricultura) quer na atração de turismo de natureza mais exigente.

A proposta vai no sentido de conter as expansões urbanas sobre áreas naturais, garantir a continuidade e leitura da estrutura ecológica preservando e valorizando os “corredores ecológicos” que atravessam aglomerados urbanos e que em muitas situações correspondem a linhas de água e áreas envolventes, promover a articulação com os planos e programas setoriais com vista a implementar estratégias integradas em políticas mais abrangentes e que não se resumam aos limites físicos do concelho, acolher projetos turísticos de natureza qualificados que respeitem e promovam as características naturais das zonas em que se inserem, implementar a rede de ciclovias prevista, articular com os projetos desenvolvidos pelo Programa Polis da Ria, nomeadamente a recuperação de estruturas existentes, a criação de percursos e trilhos de natureza, pontos de observação da fauna, etc.

Trata-se de uma região que tem sido, ao longo dos anos, sujeita a elevadas pressões e agressões com especial relevância para algumas áreas industriais extremamente poluentes.

Um dos grandes desafios que se coloca a esta região passa pela perspetiva integradora das intervenções a levar a efeito que permitam resolver problemas de saneamento e controlo ambiental da Ria e das linhas de água que nela confluem e permitam salvaguardar e qualificar o potencial multissusos da laguna, elemento diferenciador da região no contexto nacional.

A construção do modelo territorial de intervenção pressupõe a leitura do território, na perspetiva da compreensão dos fatores essenciais que o caracterizam, e pela tradução das principais redes que o estruturam e que são pontos essenciais no seu desenvolvimento, tornando-o mais atrativo, mais competitivo e diferenciado.

### MODELO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

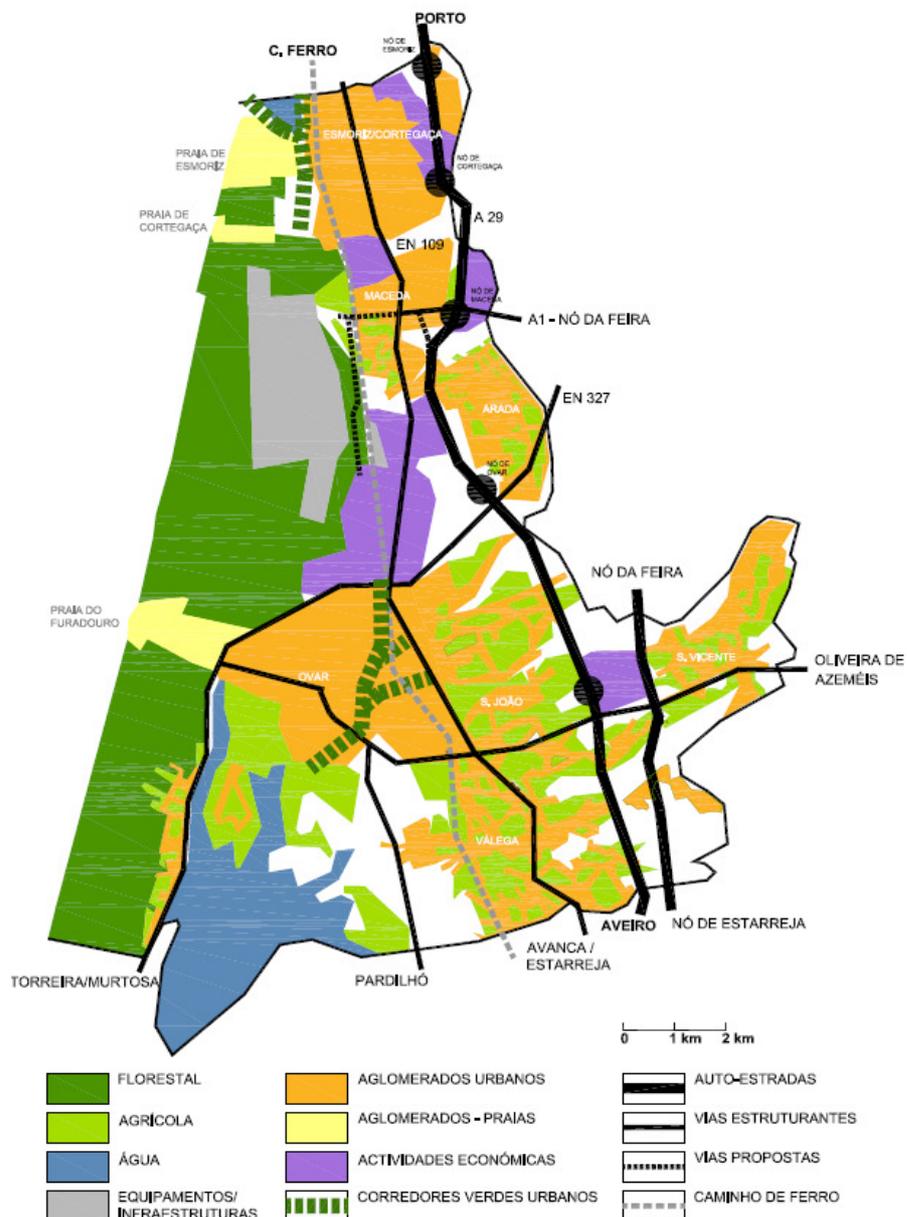


Figura 14. Modelo de Organização Territorial



O concelho de Ovar caracteriza-se, genericamente, pela existência de um território a poente no qual domina a condição natural e de características predominantemente rurais (espaços florestais) e a outro nascente de maior ocupação urbana, dotada de maiores e melhores condições de mobilidade e acessibilidade dados pela presença estruturante de uma malha rodó e ferroviária de importância nacional.

Esta malha longitudinal atravessa o concelho e separa o território de características mais rurais do território de características de maior urbanidade, sendo neste caso consolidado por uma estrutura viária 'mais fina' dotadora de acessibilidade local.

No território são visíveis áreas industriais de maior dimensão junto dos eixos de comunicação principais e próximo das áreas urbanas mais populosas – Esmoriz, Cortegaça e Ovar. Estas áreas industriais foram fixadas pelo PDM em vigor (em zonas onde existiam já algumas empresas) e encontram-se agora bastante consolidadas. A criação de novos polos empresariais qualificados que possam atrair novos investimentos e diversificar o tecido empresarial será uma aposta do município para os próximos anos.

Na análise e estudo dos aglomerados urbanos existentes o anterior PDM identificou “áreas-características” que consistiam em parcelas de território com características homogéneas, para as quais foram identificadas potencialidades e debilidades, e propostas medidas e soluções de ordenamento idênticas. As “áreas-características” então definidas continuam a ser legíveis no território e mantêm atualidade, tendo-se assistido, de um modo geral, à consolidação dos aglomerados urbanos que as integram. Apenas a área urbana de S. Vicente se encontra mais isolada, situação que decorre da construção da A1 e da A29, que introduziram barreiras físicas no território de difícil transposição.

A área de Esmoriz-Cortegaça mantém-se como uma unidade urbana com forte ligação e interdependência, sendo já impercetíveis as suas fronteiras. Assistiu-se à consolidação dos perímetros urbanos e das áreas industriais definidas no PDM em vigor. Para poente desta área a linha de caminho-de-ferro foi já transposta e apenas a linha de água (Vala de Maceda) separa a cidade de Esmoriz da sua praia. No caso da área característica de Maceda/Arada verifica-se que a A29 criou uma linha de fratura entre os dois aglomerados. Ainda assim, do ponto de vista do povoamento, os dois lugares mantêm características comuns e seguiram o padrão de ocupação urbana ao longo das vias. Em Ovar verificou-se a consolidação da área no seu conjunto, sendo claro que a zona mais a poente da freguesia de S. João se encontra estreitamente ligada a Ovar. A fronteira entre as duas freguesias – a linha de caminho-de-ferro – apesar de continuar a funcionar como barreira, com a construção de diversas passagens desniveladas, deixou de constituir um entrave nas relações entre os dois lados. Verifica-se, também, a existência de um contínuo urbano entre a Praia do Furadouro e Ovar. Relativamente a S. João/Válega/S. Vicente verifica-se que a ocupação urbana ao longo das vias se manteve como padrão. É nesta zona do concelho que existe



maior concentração de solos com boa aptidão agrícola e onde o povoamento disperso tem a sua maior expressão.

Os solos urbanos, que se “destinam ao processo de urbanização e edificação”, constituem, no seu todo, o perímetro urbano. O solo urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais. Integra os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

A classificação como solo urbano obedece aos seguintes critérios, de acordo com o Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
- Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;
- Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

No concelho de Ovar, de um modo geral, os perímetros urbanos definidos pelo PDM em vigor encontram-se bastante preenchidos. Na delimitação dos novos perímetros urbanos foram considerados os seguintes aspetos:

- Nos aglomerados onde a nucleação urbana é predominante e o povoamento concentrado, privilegiar a consolidação dos núcleos urbanos reforçando as centralidades, promovendo o preenchimento de vazios urbanos e os processos de regeneração, reabilitação e recuperação urbana;
- Nos aglomerados onde predomina o povoamento linear contínuo ou onde se verificam nucleações primárias evitar, sempre que possível, aumentar a extensão dos perímetros urbanos ao longo das vias, promovendo antes o crescimento destes aglomerados através do preenchimento e colmatação do interior dos “quarteirões rurais” (áreas relativamente vastas constituídas pelos logradouros das construções que se localizam ao longo das vias) ainda disponíveis e pelo reforço das áreas mais centrais;
- Nas zonas onde predomina o povoamento linear descontínuo e as edificações mantêm a sua ligação aos solos agrícolas, preservar as características do povoamento prevendo pequenas extensões dos perímetros, quando necessário, evitando a abertura de novas frentes de construção no interior dos grandes quarteirões rurais e mantendo as características



funcionais e tipológicas do edificado dominante (habitação unifamiliar) de forma a preservar as grandes manchas agrícolas no interior destes quarteirões rurais.

## 5.4. DEMOGRAFIA

A análise da dinâmica demográfica torna-se fundamental quando se tratam questões relacionadas com os processos de planeamento e de ordenamento do território, e que vão desde a programação de equipamentos até à construção de um quadro de referência, que permita perspetivar e definir a evolução do concelho e concomitantemente estabelecer as linhas de orientação determinantes à elaboração de instrumentos de gestão territorial necessários a esse ordenamento.

Da análise e caracterização efetuada em maior detalhe no estudo de caracterização Demográfica, foram identificadas tendências e cenários que se sistematizam de modo conclusivo nas seguintes ilações:

- Da análise e caracterização efetuadas verifica-se que no último período intercensitário (2001-2011), à semelhança do que aconteceu no total da sub-região do Baixo Vouga, o concelho de Ovar registou um aumento populacional de cerca de 0,4 % tendo agora uma população residente de 55 398 habitantes, sendo o segundo concelho do Baixo Vouga com mais população, só ultrapassado pelo concelho de Aveiro;

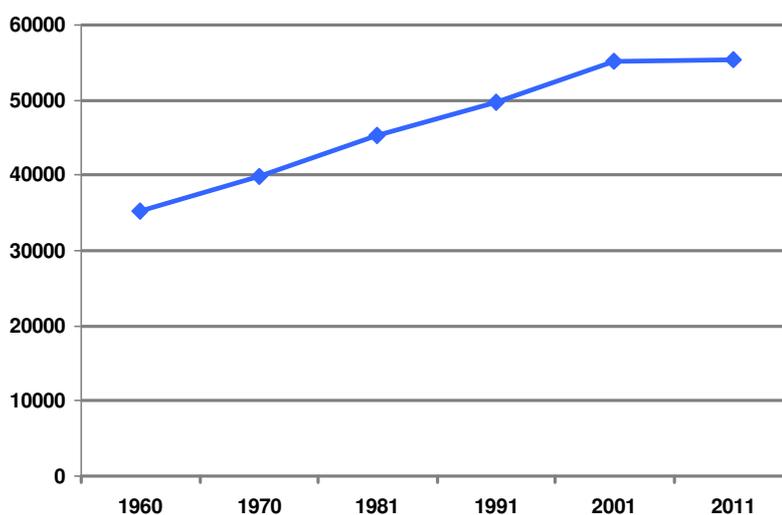


Gráfico 1. Evolução Populacional no concelho

Fonte: Censos 2011

- Esta dinâmica populacional positiva no concelho é resultado de uma taxa de natalidade superior à taxa de mortalidade que, de certa forma, contraria o que ocorre na maioria dos



concelhos do nosso País. Este fato vai ter reflexos na taxa de crescimento natural, que também se apresenta positiva. Aliado a isso é importante referir que Ovar tem vindo a registar, nos últimos anos, permanente capacidade de atração da população, traduzida no saldo migratório com indivíduos que se vêm fixar no concelho, fruto, entre outros aspetos, dos investimentos realizados nas infraestruturas rodoviárias, bem como em Zonas Industriais, fatores que contribuem para a atração e fixação da população;

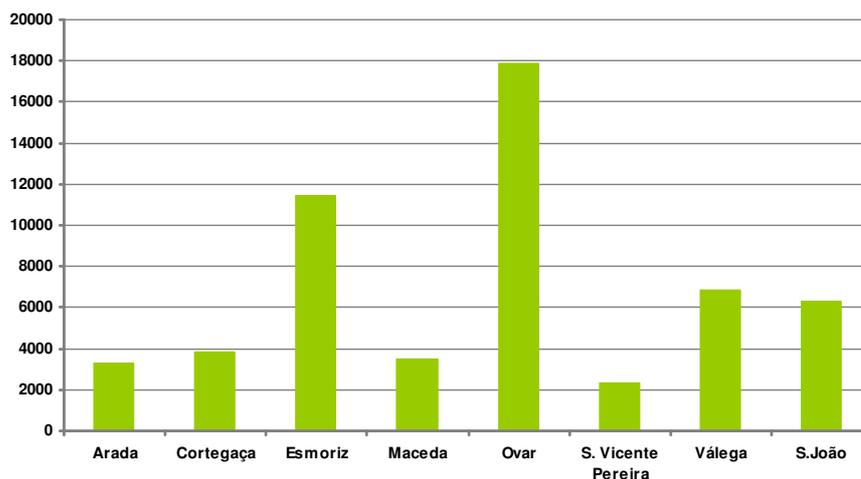


Gráfico 2. População por Freguesias

Fonte: Censos 2011

- Aspeto marcante da demografia do concelho prende-se com a disposição intraconcelhia e a evolução quantitativa: nos períodos intercensitários (2001-2011), do total das 8 freguesias, 4 tiveram redução de população. Dentro das freguesias que apresentaram uma variação negativa da população a freguesia de S. João de Ovar (-6,2%) e Cortegaça (-5,6%) foram as que apresentaram os valores mais altos de perda de população. Relativamente às freguesias que tiveram uma variação positiva, esta foi mais significativa na freguesia de Esmoriz (4,1%), Ovar (3,9%) e Válega (1,3%);
- A análise dos grupos etários entre 2001 e 2011, confirma que se tem assistido a uma diminuição da população em idade ativa [15-64 anos] -0.9%. Os intervalos etários dos 15 aos 24 e dos 25 aos 29 anos assumem-se como os grandes responsáveis por este cenário de redução;
- Pese embora Ovar apresentasse, nos últimos anos, um acréscimo significativo da população idosa, o seu índice de envelhecimento (103,1), em 2011, posicionava-se ainda, abaixo do índice médio registado na sub-região do Baixo Vouga (129,0), sendo inclusive o concelho com o menor índice de envelhecimento do Baixo Vouga;
- Relativamente aos níveis de instrução desta população verificamos que o nível de ensino predominante no concelho de Ovar em 2011 é o 1.º Ciclo do Ensino Básico (CEB) com 26%,



seguido pelo 3.º CEB com cerca de 17%. A população sem nenhum nível de instrução rondava os 17% (não confundir com taxa de analfabetismo, sem dados recentes). De uma forma geral o concelho de Ovar apresenta taxas similares com o país, com a região Centro e com o Baixo Vouga.

## 5.5. HABITAÇÃO

O setor da habitação tem sido determinante no desenvolvimento do tecido urbano em particular, e no desenvolvimento local, em geral. Contudo, a abordagem da questão habitacional não poderá restringir-se apenas, à importância que assume no ordenamento do território, tendo que considerar, numa perspetiva integrada, também as questões da habitabilidade e qualidade de vida da população, sem no entanto, nunca “perder de vista” que se trata de um ramo do tecido produtivo local, quer por lhe estarem associados os subsetores económicos da “Construção Civil” e do “imobiliário”, quer ainda, pelo papel que representa em termos de emprego e nas políticas sociais. Neste contexto, não se poderá falar em desenvolvimento, na sua verdadeira aceção, se não forem satisfeitos os parâmetros mínimos de quantidade e qualidade de vida.

Da análise efetuada no estudo de caracterização da habitação permite, desde logo, apontar algumas considerações sobre a situação do setor no concelho e eleger algumas pistas para a Edilidade poder definir um conjunto de orientações e medidas de política a seguir:

- Em 2011, em termos habitacionais, existiam no concelho de Ovar, 19 082 edifícios, o que reflete um aumento de 9,2% face a 2001. O parque habitacional do concelho representa cerca de 1,7% do total da Região Centro e 12,7% do Baixo Vouga, mantendo-se como o segundo concelho da sub-região com o maior número de edifícios, apenas superado pela capital de distrito;
- O aumento do número de edifícios teve também reflexo no aumento de 15,6% no número de alojamentos entre 2001-2011, sendo que em atualmente existem 27 755 alojamentos; da mesma forma, nesse mesmo período assistiu-se a um aumento de 10,1% no número de famílias no concelho;
- De acordo com os dados de 2011, ainda relativamente aos alojamentos, constata-se que cerca de 70% dos alojamentos familiares no concelho de Ovar são de residência habitual, enquanto 19% são de residência secundária e 11% encontram-se vagos. As Freguesias de Ovar e Esmoriz são as que concentram o maior número de alojamentos.
- Ao nível do abastecimento de água, constata-se que 99,2% dos alojamentos usufruem de água (rede privada e rede particular); importa referir que ainda existem 102 alojamentos onde não chega qualquer tipo de abastecimento de água, sendo que a maioria situa-se nas freguesias de Esmoriz, Ovar e Válega



- Eram cerca de 0,8% dos alojamentos do concelho que não beneficiavam do serviço de rede de esgoto. Contudo podemos considerar que o concelho já apresenta uma boa cobertura deste sistema, à semelhança do que acontece com o abastecimento de água, que se encontra perto do pleno.
- Relativamente à presença de banho ou duche no alojamento, a taxa do concelho situa-se nos 97,4%, o que já representa níveis muito bons, mesmo que ainda existam 502 alojamentos sem este equipamento, sendo que a maioria se situa nas freguesias de Ovar, Válega e Esmoriz.

## 5.6. SOCIOECONOMIA

Com o intuito de se conhecer a realidade local, com o maior detalhe possível, a caracterização do estudo socioeconómico do concelho de Ovar focalizou-se na análise do mercado de trabalho municipal, contemplando não apenas as características da oferta de mão-de-obra (população ativa) como, também, a estrutura produtiva global e setorial, procurando-se desenvolver a sua caracterização económica e social, contribuindo assim para a definição de um modelo de organização municipal do território.

- De acordo com os Censos 2011, dos 55 398 indivíduos residentes no concelho de Ovar, cerca de 27778 pessoas tinham atividade económica, o que significa que a taxa de atividade era de 50,1%. Verifica-se ainda que a taxa de desemprego em 2011 se situava nos 14,8%;
- Em termos de população empregada por setores, temos o setor terciário com 58%, o secundário com 41% e o setor primário que representa apenas 1,3%;
- O setor Terciário passou a constituir o sector com maior peso de ativos em quase todas as Freguesias, destacando-se a freguesia de Ovar com cerca de 65%; todas as outras apresentam valores acima de 50%. Contudo, a freguesia de S. Vicente de Pereira é a única que apresenta mais de 54% da população ainda dependente do setor secundário;
- É na Indústria Transformadora que se concentra a maior percentagem de população ativa empregada no Setor Secundário, que correspondia, em 2011, a cerca de 82% do total de ativos do setor. O conjunto de atividades responsáveis pela economia industrial local era essencialmente constituído pelas indústrias de 'Fabricação de componentes e acessórios para veículos automóveis', com 10,9%, 'Fabricação de outros têxteis' com 9,9%, 'Fabricação de elementos de construção em metal' com 7,1% e 'Fabricação de artigos de madeira, de cortiça,



de espartaria e de cestaria, exceto mobiliário com 6,7% - concentrando, assim, cerca de 35% da população empregada na indústria transformadora;

- Em 2010, existiam 5564 empresas com sede no concelho de Ovar, sendo as mais representativas as de Comércio por grosso (G), as de atividades de serviços (N) e as de construção (F); a maioria das Sociedades com sede em Ovar pertencia à secção G – Comércio por Grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, seguido conjuntamente pelas secções C – Indústrias Transformadoras e F - Construção.
- Quanto ao volume de negócios é de longe a indústria transformadora o grande motor do desenvolvimento económico de Ovar;
- Relativamente ao setor terciário no concelho de Ovar revelam em 2010 existiam 4419 empresas de comércio e serviços. A maioria dedica-se à secção G de comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos (33%), seguido da secção N atividades e serviços (18%) e secção M de atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (11%);

De acordo com o Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio, os espaços de atividades económicas constituem o conjunto das *“áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano”*.

Considerando o peso do setor secundário e terciário na economia do concelho e da região, a criação de condições de permanência, atração e fixação de novas empresas é uma das apostas estratégicas do município.

As áreas industriais de dimensão assinalável existentes no concelho encontram-se bastante ocupadas. É o caso das zonas industriais de Esmoriz, Cortegaça e a Norte de Ovar. Estas áreas industriais, uma das propostas pelo PDM em vigor, promoveram a concentração das indústrias fora das áreas residenciais e permitiram atrair para o concelho diversas empresas que aqui se vieram localizar.

Anteriormente, a não existência de uma política de ordenamento territorial direcionada para a implantação de unidades industriais conduziu ao aparecimento de pequenas indústrias disseminadas sem haver a cobertura das infraestruturas básicas necessárias ao seu funcionamento. Esta tendência foi invertida pelo PDM em vigor que, com a proposta de melhoramento e criação de algumas zonas industriais, alterou esta tendência.

Atualmente o fenómeno de dispersão tem menor significado havendo, no entanto, alguns exemplos de indústrias de grande dimensão inseridas na malha urbana, como são os casos da F. Ramada, a Sika, a Fanafel, a Lusotufo e a Sicor. Estas indústrias, com importância para o concelho do ponto de vista económico e social, têm elevados custos de deslocalização e, apenas em condições excecionais, ponderarão instalar-se em localizações mais apropriadas.



A conclusão da A29 veio aumentar de modo significativo a acessibilidade viária ao concelho, criando uma janela de oportunidades para a criação de zonas de localização empresarial que possam acolher atividades económicas consumidoras de espaço e que necessitem da proximidade às redes nacionais e internacionais de comunicações.

Prosseguindo um dos objetivos estratégicos enunciados – robustecer a estrutura económica – na revisão do PDM prevê-se a ampliação das zonas industriais existentes, de forma a permitir o seu crescimento e consolidação, e a criação de duas novas áreas empresariais junto a dois dos nós viários da A29. Uma junto ao nó de Ovar-sul, no espaço de transição entre os aglomerados de S. Vicente, S. João e Válega, e outra junto ao nó de Maceda, assegurando uma ligação privilegiada à A1 e numa zona próxima (a poente) do Europarque que permitirá estabelecer relações de continuidade e complementaridade.

Estas novas áreas empresariais deverão apostar, para além dos setores mais tradicionais, no empreendedorismo e na atração de atividades económicas inovadoras, nomeadamente na área do conhecimento e das indústrias criativas. Para este objetivo será essencial disponibilizar espaços adequados e infraestruturados, com especial ênfase nas redes digitais de comunicação, a preços competitivos. As indústrias criativas, aquelas em que a criatividade, competências e talento são incorporadas no “*core business*” do negócio, funcionam como catalisadores de outros setores económicos, provocam impactos positivos na economia da região e do país e concorrem para a capacidade de atração de população jovem.

### Indústria Extrativa – Recursos Geológicos

Dado que a localização das ocorrências de recursos minerais com valor económico resulta de processos geológicos e, portanto, não determináveis pelo Homem constituem uma mais-valia intrínseca dos territórios onde ocorrem. Desta forma, o desenvolvimento da indústria extrativa e a disponibilização dos recursos minerais à população só é possível onde os recursos ocorrem.

Embora sem muita expressão no território concelhio, a exploração de caulinos para além de promover o desenvolvimento económico local, deve ser entendido como um desígnio nacional e uma aposta diferenciadora com o qual Portugal pode competir nos mercados externos.

Assumindo-se a indústria extrativa como um importante fator de competitividade das regiões onde ocorre e a necessidade de ser desenvolvida de modo sustentável, contribuindo para o desenvolvimento socioeconómico dessas regiões, a integração da temática passa, também, pela integração nos instrumentos de Ordenamento do Território das áreas sujeitas a atividade extrativa e de áreas potenciais.

O concelho de Ovar encontra-se abrangido pela concessão mineira Caulinos Vista Alegre –



MNC000020 – concessionada atualmente à empresa Motamineral, com incidência na freguesia de S. Vicente de Pereira. O caulino extraído é um dos principais constituintes base da porcelana e continua a ser a principal matéria – prima utilizada na fábrica da Vista Alegre.

A delimitação de Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos na freguesia de S. Vicente de Pereira constitui um fator chave para o desenvolvimento sustentável da temática dos recursos minerais e indústria extrativa contribuindo para a sua própria preservação e para a diminuição de conflitualidade pelos usos do território.

## Turismo

O turismo é uma atividade económica com grande importância e que pode desempenhar um papel relevante no desenvolvimento local e regional. Uma abordagem integrada da atividade turística poderá criar sinergias entre diferentes atividades económicas e dinamizar a criação de novos serviços e infraestruturas.

O concelho de Ovar tem aptidão para diversos produtos turísticos que tirem partido das características físicas do território e da diversidade e riqueza de ambientes naturais. O turismo relacionado com o lazer, a natureza e a cultura origina um turismo mais informado, consciente e, simultaneamente, exigente que cria ligações ao local criando novas oportunidades que se poderão estender a todo o território do concelho.

A aposta no turismo deverá, pois, incidir na qualificação dos produtos que o concelho já oferece atualmente, como as praias, a Ria e o Carnaval, e a promoção de outros produtos menos explorados como, por exemplo, o *touring* cultural e paisagístico e o turismo de natureza, tirando partido do património edificado e de conjunto urbanos, da variedade, quantidade e qualidade dos azulejos de Ovar, do património natural, da gastronomia, da rede de ecopistas existente e projetada e da implementação dos projetos mais recentes (CicloRia, Polis da Ria, Requalificação do Buçaquinho, etc.).

Este tema é objeto de um relatório próprio, onde as questões aqui enunciadas de forma sintética são tratadas de forma mais aprofundada.

## **5.7. REDE VIÁRIA | REDE FERROVIÁRIA | REDE DE CICLOVIAS**

As vias de comunicação são determinantes para o desenvolvimento económico e para a atração e fixação da população. Neste contexto, a acessibilidade e a mobilidade, entendidas como a garantia de acesso a bens e serviços são determinantes na competitividade e qualidade de vida concelhias.



O concelho de Ovar é atravessado longitudinalmente por duas autoestradas – a A1 e a A29. A A1 estabelece a ligação viária entre as duas maiores cidades portuguesas – Lisboa e Porto. Não tem qualquer nó viário no concelho, sendo os mais próximos os nós de Estarreja, a sul, e o nó da Feira, a norte.

A A29 possibilita a ligação pelo litoral, através da rede nacional de autoestradas, a Valença, a norte, e a Lisboa, a sul. Esta autoestrada tem, no concelho de Ovar, cinco nós viários e, a partir do nó de Maceda, uma ligação à A1. A conclusão desta via veio melhorar de forma muito significativa a acessibilidade ao concelho permitindo agora estabelecer ligações rápidas e seguras às principais cidades da região e à rede viária nacional.

A EN 109, com a conclusão da A29, viu reduzido o trânsito de atravessamento mantendo-se, no entanto, como um importante eixo estruturante ao nível da acessibilidade, da localização preferencial de atividades económicas e, nos atravessamentos de aglomerados urbanos, como eixo agregador de funções centrais. Salienta-se que esta via se encontra desclassificada em toda a sua extensão no concelho, assim como o “restabelecimento 25” embora continuem sob a jurisdição das Estradas de Portugal.

A EN 109 desempenha um papel pioneiro nesta função de atravessamento Norte/Sul, tendo vindo progressivamente a ser ‘assimilado’ e definidor, particularmente a Norte, de uma urbanidade centralizadora do aglomerado onde se insere – Esmoriz/Cortegaça. Ao longo do seu traçado, a função de espaço público e a função de atravessamento viário vai-se alternando e por vezes sobrepondo.

As redes de comunicações atravessam, de um modo geral, o concelho no sentido norte/sul. É o caso do caminho-de-ferro e das autoestradas A1 e A29. As estradas nacionais assumem funções de carácter mais local na ligação entre os vários lugares do concelho e entre estes e os concelhos vizinhos. A EN 109, que atravessa todo o concelho, mantém o seu carácter estruturante da ocupação urbana e da localização de atividades económicas.

A EN 327, também conhecida como estrada da Ria, estabelece a ligação entre S. Jacinto (passando pela Murtosa ) e S. João da Madeira.

Perante o conhecimento da realidade concelhia, pode dizer-se que, o tráfego da EN 109 diminuiu expressivamente, com a conclusão do IC1/A29. No entanto, com a entrada em vigor de portagens nessa via, o volume de tráfego na EN 109 volta a registar um aumento significativo, uma vez que os automobilistas voltaram a utilizar esta via nas suas deslocações. Perante o perfil transversal da EN 109, das suas características geométricas e da dupla função que volta a desempenhar como suporte de tráfego, torna-se evidente a sua incapacidade estrutural para suportar tal aumento de movimento rodoviário, tornando-se perigosa para a circulação de peões e de veículos.



Tendo por base a nova conjuntura do IC1/A29 e de acordo com a atual estrutura viária e com as necessidades que se entendem como fundamentais para o concelho de Ovar, a proposta do plano assenta numa estrutura viária hierarquizada na qual as diversas tipologias de vias refletem a função que cada uma deverá desempenhar no concelho, mesmo que as suas características específicas não estejam devidamente adaptadas a tais funções, devendo promover-se, nestes casos, a adequação a tais níveis funcionais.

O papel dos novos traçados na estruturação viária terá, assim, por função ligar determinadas zonas/geradores de tráfego, completar troços, fechar malhas viárias, bem como constituir alternativas em zonas de conflito, como é o caso da EN 109, por forma a permitir equacionar esta via, com um carácter mais urbano, desviando o trânsito de passagem do centro dos aglomerados e paralelamente, assegurar o acesso rápido à A25 e à A1, que atravessa longitudinalmente o concelho, induzindo eventualmente a efeitos multiplicadores no desenvolvimento socioeconómico municipal, nomeadamente pelo incremento de acessibilidade às Zonas Industriais

Para efeitos de hierarquia viária definiram-se as seguintes categorias de vias:

- Coletoras
- Distribuidoras Principais
- Distribuidoras Secundárias
- Radiais
- Vias de Acesso Local

### **Vias Coletoras**

São vias de atravessamento do espaço urbano, mais exclusivamente viradas para o serviço das deslocações de média e longa duração de ligação entre as zonas urbanas que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego:

- IPI/A1

### **Vias Distribuidoras Principais**

As Vias Distribuidoras Principais são estruturantes a nível Concelhio. São vias que deverão garantir um elevado nível de serviço, pois estabelecem ligações aos principais pontos geradores de tráfego ( zonas industriais, nós do IP1/A1, principais aglomerados urbanos, etc. ):

- IC1/A29
- EN 109 desclassificada



### **Vias Distribuidoras Secundárias**

As Vias Distribuidoras Secundárias são igualmente estruturantes a nível concelhio, embora prestem um nível de serviço inferior às Vias Distribuidoras Principais, nomeadamente a nível de velocidade de circulação média e fluidez de trânsito. São vias que possibilitam estabelecer as ligações entre os principais aglomerados urbanos do concelho:

- ER1-14 (entre o limite do concelho e o Nó de Esmoriz da A29);
- ex-EN1-14;
- EM 526;
- EM527;
- EN223 (entre o limite do concelho e o Nó de Maceda da A29);
- Restabelecimento 25;
- EN 327 (entre o Nó de Ovar-Norte e a rotunda do Carregal);
- ex-EN327 (entre o cruzamento do Alto do Saboga e a rotunda da EN327 no Carregal);
- ex-EN327-3, Circular Sul de Ovar;
- prolongamento do Restabelecimento 25 (prevista), e
- ligação da EN 109 ao Restabelecimento 25 (prevista).

### **Vias Distribuidoras Radiais**

As Vias Distribuidoras Radiais são vias que estabelecem a ligação entre vias de hierarquia superior aos aglomerados do concelho, sendo também vias de projeção ao exterior do concelho, ou seja que radiam para a periferia concelhia:

- ex-EN327 (entre o Alto do Saboga e o limite nascente do Concelho, no Lugar de Cimo de Vila);
- eixo que integra as Estradas Municipais n.ºs 534 (desde a EN109, junto a S. Miguel, ao Largo da Torre, em S. Vicente de Pereira), 534-2 (entre o Largo da Torre e o Lugar da Herdade) e 528 (entre a Herdade e o limite do Concelho, junto a S. Lourenço);
- EN327 (entre o Carregal e o limite sul do Concelho, no Torrão do Lameiro);
- Estrada Intermunicipal Ovar-Estarreja. EN327 (troço sul).



### **Vias de Acesso Local**

As Vias de Acesso Local comportam o tráfego local, tratando-se de uma extensa rede de caminhos e acessos a propriedades e explorações agrícolas e florestais, nas quais deve ser concedida especial atenção à circulação dos peões, sendo o estacionamento é normalmente permitido. Integram-se ainda nesta categoria a rede de arruamentos locais dos aglomerados populacionais.

### **Rede Viária Projetada**

Segundo informação da EP, S.A., datada de Agosto de 2012 encontra-se projetada as seguintes vias:

- “EN109 - Variante a Maceda” – lanço correspondente ao prolongamento da antiga ligação da EN109 ao IC1 – Miramar/Maceda (atual A29), cujo projeto de execução está a ser elaborado pela EP, SA.
- “Ligação Intermunicipal Estarreja-Ovar”, cujo estudo está a ser elaborado pela Câmara Municipal de Estarreja.

Ainda, segundo o parecer da entidade *“a ligação IC1/IC2 chegou a ser objeto de um novo traçado (estudo prévio) para a integração na concessão AEDL do Estado, tendo, no entanto, sido abandonada, dada a fraca perspetiva de obtenção de declaração de impacte ambiental. Posteriormente foi desenvolvida uma solução mais ajustada em termos de perfil transversal, mas o processo não foi terminado, nem submetido ao Ministério do Ambiente. Subsiste a perspetiva de evolução associada à proposta de traçado que se encontra a ser desenvolvido pelas Câmaras Municipais de Ovar e de S. João da Madeira, cujo ponto de situação atual se desconhece.”* Embora se tenha dado início aos contatos com a Câmara Municipal de S. João da Madeira com vista à seleção do corredor de ligação IC1/IC2, essa tarefa foi abandonada uma vez que não foi entendida como prioritária. Deste modo, optou-se por não representar-se o corredor em estudo, nem referir o mesmo em regulamento.

De um modo geral, o concelho encontra-se bem servido do ponto de vista rodoviário, havendo necessidade de melhorar algumas ligações a concelhos vizinhos, nomeadamente a Oliveira de Azeméis e S. João da Madeira. Será ainda necessário criar ou melhorar ligações entre as vias distribuidoras principais e alguns aglomerados ou zonas industriais do concelho. Insere-se nesta estratégia a proposta de continuação, em Maceda, do “restabelecimento 25” (ligação entre a EN 109, e a A29) assegurando a ligação à passagem desnivelada já construída e às praias do concelho através da estrada florestal. A partir desta via prevê-se o completamento dos arruamentos paralelos à linha de caminho-de-ferro (a poente) que permitirão criar acessos alternativos à zona industrial a norte de Ovar funcionando, também, como alternativa à EN 109.



### Rede Ferroviária

O concelho de Ovar é servido pela linha do Norte, sendo a mais importante linha ferroviária do País que cruza o território de Norte para Sul.

Esta linha férrea constitui um importante vetor na mobilidade de pessoas e bens e ainda, na acessibilidade aos concelhos que atravessa, detendo (o comboio) peso significativo nas deslocações pendulares. Constitui, portanto, para Ovar um fator de competitividade no que se refere à localização de atividades e residência. O operador deste meio de transporte oferece aos munícipes de Ovar serviços de transporte Urbano e Intercidades.

O serviço Urbano assenta na Linha de Aveiro e assegura a ligação do Porto a Aveiro, servindo as populações que usufruem de estações e apeadeiros ao longo deste percurso. No caso de Ovar conta com as Estações de Ovar e Esmoriz, e os apeadeiros de Cortegaça, Maceda e Válega. A continuidade da ligação regional de Aveiro a Coimbra é disponibilizada também a todas as estações e apeadeiros do seu percurso.

Por último, o serviço Intercidades é disponibilizado nas estações de Ovar e Aveiro, permitindo a sua conexão com o exterior da região, designadamente Gaia e Espinho, a Norte, e ainda, com Coimbra e Lisboa, a Sul. Beneficiando do serviço dos novos Intercidades (que oferecem mais conforto e maiores velocidades), este meio de transporte assume-se como forte concorrente ao meio rodoviário, tanto no trânsito de matérias-primas e produtos manufaturados, como no transporte de pessoas.

Prevê-se a localização de um intermodal rodoferroviário, junto à zona industrial a norte de Ovar, que permitirá aumentar a eficiência dos níveis de transporte de mercadorias e tornar esta zona industrial mais competitiva no contexto regional.

### Rede de Ciclovias

A mobilidade é uma das apostas estratégicas da Câmara Ovar, concretizada através da ampliação da Rede de Ciclovias e Ecopistas já existente no concelho, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, para a promoção do desporto, saúde e bem-estar e para a valorização do vasto património natural e edificado do concelho de Ovar.

De referir que a Rede de Ciclovias e Ecopistas do Concelho de Ovar conta já com quase 50 km de extensão e, para além das obras em curso, é composto por ciclovias e ecopistas nas Avenidas das Praias de Cortegaça e Esmoriz, nas Avenidas da Régua do Emigrante e Sá Carneiro, na Paralela à EN 327, na Zona Escolar de Ovar e ainda pelo Trilho da Floresta.

Encontram-se em fase de conclusão a execução da Ecopista do Atlântico, que faz a ligação das Praias de Esmoriz ao Furadouro, tratando-se de uma obra transversal ao concelho, e está concluída



a Ciclovia Ovar – Estarreja que liga os dois municípios pela estrada intermunicipal, no âmbito do projeto intermunicipal CicloRia, numa parceria entre os Municípios de Ovar, Estarreja e Murtosa e a Universidade de Aveiro. Encontra-se ainda em curso a pavimentação da Av. Dos Correios em Esmoriz que será igualmente dotada de percursos pedonais e cicláveis.

## 5.8. INFRAESTRUTURAS

No que diz respeito à rede de abastecimento de água e rede de saneamento básico, o nível de cobertura, segundo o anuário estatístico da região centro em 2011, era de 100% no concelho. Relativamente à origem da água para consumo, tem origem exclusivamente em águas subterrâneas e destina-se em toda a sua totalidade para consumo doméstico.

Faz parte da estratégia do município promover a melhoria constante da qualidade dos serviços de abastecimento de água, passando pela reabilitação sistemática das redes de distribuição e pelo tratamento eficiente das águas destinadas ao consumo humano. Da mesma forma, procura promover a melhoria constante da qualidade dos serviços de drenagem e tratamento de água residuais.

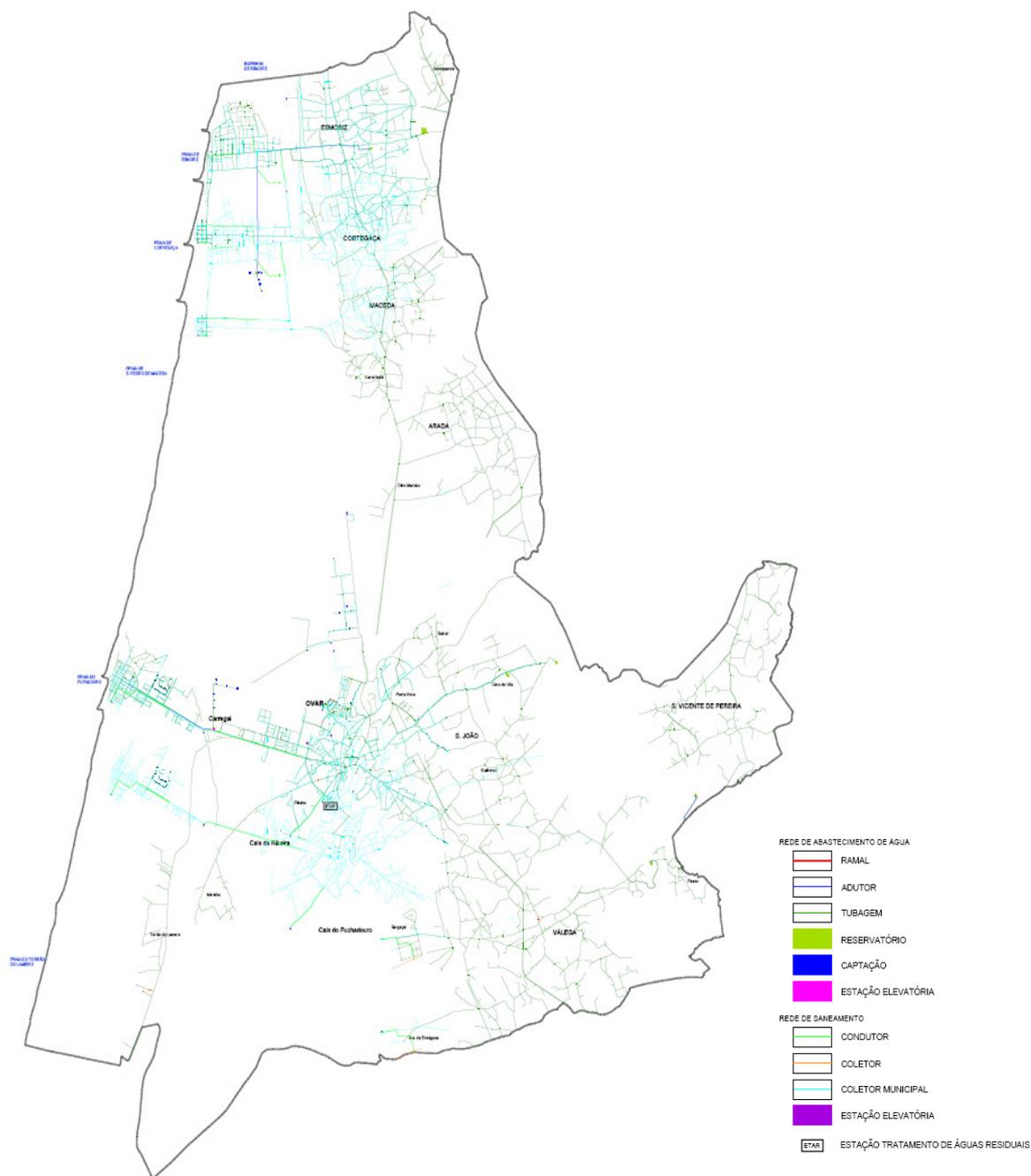


Figura 15. Planta da Rede de Abastecimento e Saneamento

Em termos da Recolha de Resíduos Sólidos, o Município encontra-se totalmente coberto, segundo os dados do INE de 2011, foram recolhidas cerca de 29 000 toneladas de resíduos, sendo que cerca de 27 mil toneladas foram recolhidas sem qualquer diferenciação, tendo como destino o aterro. Relativamente a recolha seletiva foram feitas cerca de 2 200 toneladas em que mais de 90 % teve como destino a reciclagem sendo que o vidro, o papel e cartão são os produtos mais reciclados.

Relativamente à Rede Elétrica, podemos afirmar que todo o território se encontra servido por eletricidade. Possui Rede Elétrica de muito alta tensão, num pequeno troço na freguesia de S.

Vicente de Pereira. Quanto à rede de alta tensão existem 3 troços, dois no extremo sudoeste do concelho e outro que atravessa o concelho de norte para sul; a rede de média tensão tem uma distribuição uniforme pelo concelho.

Quanto à Rede de Gás Nacional de Gás Natural, Ovar é servido pelo Gasoduto de 2.º Escalão, relativamente a rede de cobre atualmente a cidade de Ovar e os aglomerados de Esmoriz e Cortegaça, incluindo praias.

Fazemos ainda referência ao Oleoduto – “*Pipeline*” que se estende desde a Refinaria da Galp e entra no concelho a norte, pela freguesia de Esmoriz, seguindo até ao Aeródromo de Manobras N.º1.

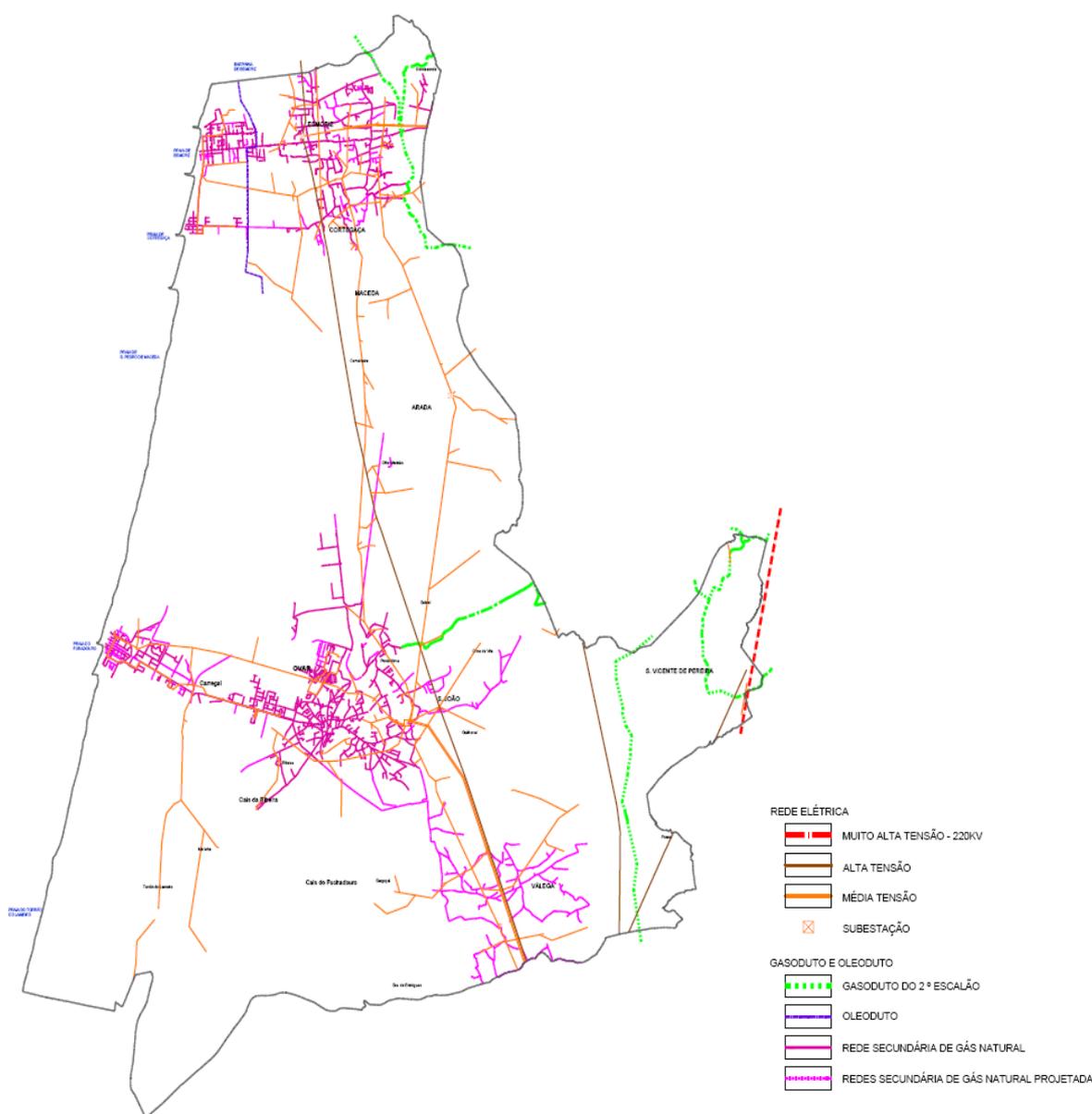


Figura 16. Planta da Rede Elétrica, Gás e Oleoduto



## 5.9. EQUIPAMENTOS

A distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho, cultura e lazer é um dos objetivos do ordenamento do território e urbanismo, no qual se enquadram a programação, a criação e manutenção de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes, tendo em conta as necessidades específicas das populações, as acessibilidades e a adequação da sua capacidade de utilização. (artigo 6º da Lei 48/98 de 11 Agosto – “n.º 2 – Nos diversos espaços, a programação, a criação e a manutenção de serviços públicos, de equipamentos coletivos e de espaços verdes deve procurar atenuar as assimetrias existentes, tendo em conta as necessidades específicas das populações, as acessibilidades e a adequação da capacidade de utilização”). Também no D.L. 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo 316/2007 de 19 de Setembro e com as alterações introduzidas pelo DL 46/2009 de 20 de Setembro, vem enunciado em alguns artigos a necessidade de fazer uma identificação dos recursos territoriais (art. 10º, art. 17º e art. 70º).

Os equipamentos coletivos são utilizadores de espaço, devendo ser devidamente identificados nos instrumentos de gestão territorial. A sua programação e planeamento tem tanto mais justificação quanto os equipamentos coletivos hoje são fundamentais à vivência das populações e à qualificação dos espaços urbanos. Alguns equipamentos são considerados estruturantes do território, por isso devem ser considerados aos vários níveis de planeamento.

Segundo Pais Antunes, os equipamentos coletivos são as estruturas através das quais a população residente (ou ativa) num dado território tem acesso aos bens e serviços de que necessita para a sua sobrevivência e realização, em sectores como o ensino, a saúde, a segurança, a justiça, a cultura, o desporto, o lazer, etc.

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial. Este diploma legal, cujo fundamento técnico foi desenvolvido pela DGOTDU, vem introduzir novas definições de vários conceitos que constam da publicação "Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território". Os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

Pretende-se aqui fazer apenas uma breve síntese dos equipamentos e suas valências mais importantes do concelho e não uma descrição exaustiva, uma vez que a caracterização já se encontra feita no relatório de equipamentos. Assim:



A nível de equipamentos de ensino o concelho possui três agrupamentos escolares (AE), o AE de Esmoriz e Ovar Norte, Ovar e Ovar Sul. No ano letivo de 2012 / 2013 a rede de equipamentos de educação e ensino de Ovar é constituída por um total de 70 estabelecimentos de ensino público, assim distribuídos por níveis de ensino: 25 Jardins de Infância, 28 Escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico, 5 Escolas do 2.º e 3.º Ciclos do Ensino Básico, 3 Escolas Secundárias, 1 Escola Profissional e 2 estabelecimentos de ensino particular e cooperativo: a Escola Profissional de Cortegaça e o Externato Luís de Camões.

Em termos de programação, a componente educativa deve obedecer às disposições constantes na Carta Educativa do Concelho de Ovar, aprovada pelo executivo Municipal em 10/11/2006, após parecer favorável do Conselho Municipal Educação de 27/07/2006. Foi aprovada em Assembleia Municipal a 29/12/2006, seguindo-se a sua homologação em 29/05/2007.

Relativamente a equipamentos de saúde, no concelho de Ovar os equipamentos de saúde, que se encontram implantados, são de nível distrital e local, dividindo-se em dois tipos, a saber:

- Rede de cuidados de saúde secundários – Hospital Dr. Francisco Zagalo.
- Rede de cuidados de saúde primários – Centro de Saúde de Ovar e Extensões de Saúde associadas.

Como Hospital de referência será de relevar o Hospital de S. Sebastião (Santa Maria da Feira) que, conjuntamente com Hospital Distrital de São João da Madeira e o Hospital São Miguel (Oliveira de Azeméis), integram o Centro Hospitalar de Entre o Douro e Vouga.

Os serviços de prevenção e segurança pública são assegurados, em toda a área territorial do concelho, pelo Quartel da Guarda Nacional Republicana (comando de destacamento e posto) de Ovar, pelo Posto Territorial da Guarda Nacional Republicana de Esmoriz e pela Polícia de Segurança Pública (PSP) de Ovar.

O Quartel da Guarda Nacional Republicana de Ovar, de irradiação supralocal, Destacamento e Posto, tem sob a sua dependência 2 Postos, um em Ovar, com influência em Ovar, S. João, Válega, Arada e S. Vicente de Pereira e outro em Esmoriz, com influência em Esmoriz, Maceda e Cortegaça. A sua área de atuação abrange igualmente Murtosa e Estarreja.

No concelho de Ovar localizam-se dois Quartéis de Bombeiros, em Ovar e Esmoriz, que desempenham funções significativas ao nível da emergência pré-hospitalar, serviço de incêndios, serviço de socorro a náufragos, transporte de doentes, serviço de apoio à Proteção Civil, etc.



De acordo com o Atlas Desportivo do Concelho de Ovar, os espaços com vocação desportiva não ultrapassam os 172 espaços, apresentando valores bastante diferenciados, consoante o quadro da cidade.

Tabela 5. Equipamentos Desportivos

Freguesias	Grandes Campos de Jogos	Pequenos Campos de Jogos	Pavilhões	Salas de Desporto	Piscinas Cobertas	Piscinas Descobertas	Pistas de Atletismo	Outros	Total
Arada	1	4	-	-	-	-	1	-	6
Cortegaça	1	5	2	1	-	-	-	1	10
Esmoriz	2	19	4	4	4	-	-	1	34
Maceda	-	5	1	-	-	-	-	-	6
Ovar	4	41	7	17	2	6	-	11	88
São João	-	5	-	-	-	-	-	1	6
São Vicente de Pereira Jusã	1	2	1	1	-	-	1	-	6
Válega	1	11	2	1	-	-	-	1	16
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>92</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>172</b>

As carências imediatas, atendendo ao número de habitantes residentes no concelho (55 377), de acordo com o último Censo, resultam num *deficit* de 54.079,26 m<sup>2</sup>, distribuídos pelo município, por forma a atingir-se a atribuição de 4 m<sup>2</sup> de superfície desportiva útil por habitante.

O levantamento realizado no Concelho de Ovar permitiu identificar uma série de instituições da rede solidária e social, assim como, as respetivas valências/tipologias das iniciativas dirigidas a favor das diversas populações-alvo, sintetizadas na tabela seguinte.

Tabela 6. Equipamentos de Solidariedade

Equipamentos de Solidariedade Social	Nº
Creches	13
Centro Atividades de Tempos Livres	7
Instituições Apoio Domiciliário	10
Centro de Convívio	2
Centro de Dia	8
Lares de Idosos	5
Centro de Atividades Ocupacionais	1
Lar Residencial	1
Centro Alojamento Temporário	1
Centro Comunitário	4

Também as bibliotecas desempenham um papel fundamental no desenvolvimento sócio/cultural da comunidade em que se inserem. A Rede de Bibliotecas de Ovar foi instituída em 2009 e é composta pela rede municipal (5): Biblioteca Municipal de Ovar; Biblioteca-Pólo de Esmoriz; Biblioteca-Pólo de



Arada; Biblioteca-Pólo de Maceda; Biblioteca-Pólo de Válega – e pela rede escolar, com 16 bibliotecas.

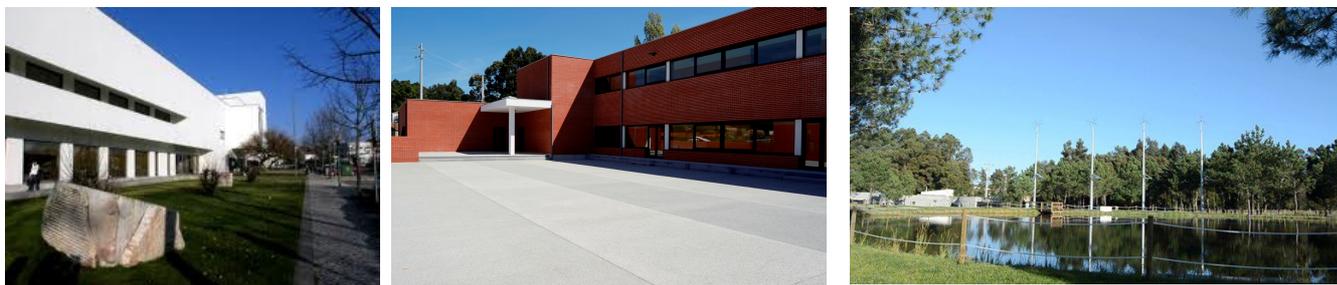


Figura 17. Biblioteca Municipal | Centro Escolar de Maceda | Parque do Buçaquinho

Relativamente a espaços de recreio e Lazer destacamos aqui o Parque Urbano de Ovar, que é um espaço emblemático e romântico, único no centro da cidade, ambientalmente requalificado, que vem fomentar a qualidade de vida das pessoas, e que tem como elemento central o Rio Cáster. Com uma área de 7,5 hectares, o Parque é composto por espaços livres, relvados e arborizados, que permitem atividades lúdicas e recreativas, físicas e desportivas. E ainda o Parque do Buçaquinho, que se trata de um espaço lúdico-ambiental de 24 ha, com diversos recursos naturais, ao nível da fauna e da flora, disponibilizando ainda um conjunto de equipamentos que permitem atividades pedagógicas ao ar livre.

## 5.10. PATRIMÓNIO

Encontrando-se inerente aos condicionalismos geográficos e a história evolutiva de um território, o Património define-se como realidade de maior relevância para a compreensão, permanência e construção da identidade de um território e para a democratização da sua cultura, cuja importância tem vindo a ser reconhecida pelas sociedades contemporâneas.

Em Ovar identificam-se valores culturais que constituem o Património concelhio, os quais poderão definir oportunidades da valorização deste território que devem ser estudados, preservados e conservados.

Como situações mais representativas deste Património Cultural concelhio, cujo reconhecido valor erudito, histórico, sociocultural, destacam – se os **imóveis classificados que se encontram nas seguintes categorias:**

- **Conjunto de Interesse Público;**
  - **Igreja de Santa Marinha, Matriz de Cortegaça e Jazigos do “Cemitério Velho”**

- **Imóvel de Interesse Público;**
  - **As capelas dos Passos de Ovar**
  - **Casa Júlio Dinis**
  
- **Imóvel de Interesse Municipal:**
  - **Casa da Família Nunes da Silva e Capela anexa**
  - **Capela da Senhora do Bom Sucesso e Imóvel adjacente do princípio do século XVIII**
  - **Conjunto de Palheiros da Praia de Cortegaça;**
  - **Conjunto de Palheiros da Praia de Esmoriz;**
  - **Centro Histórico de Pereira Jusã.**



**Figura 18. Património Classificado**

1) Igreja de Santa Marinha, Matriz de Cortegaça; 2) Jazigos do “Cemitério Velho – CIP; 3) Passos de Ovar – Capela do Pretório; 4) Passos de Ovar – Capela do Horto.

Além deste património, não menos merecedores, embora não classificados, identificam-se por todo este território, outros bens, elementos qualificadores e estruturantes dos espaços e que constituem o património notável deste concelho, no campo da arquitetura religiosa como a nível da arquitetura civil, que definem conjuntos de interesse histórico-cultural, estético e urbano.

Este Património notável distribui-se ao longo do eixo Norte-sul, que segue a linha de caminho-de-ferro, e segundo o eixo transversal Furadouro, Ovar, São João e São Vicente de Pereira. Porém observa-se uma maior concentração destes na freguesia de Ovar.



Entre os muitos imóveis, salientam-se, a nível de arquitetura religiosa, as capelas de São Geraldo e de São Vicente de Pereira, templos maneiristas, a Igreja de Santa Marinha em Cortegaça e a Capela de São Lourenço em Ovar, ambos de estilo barroco, estando, esta última integrada no roteiro de arte sacra, e as Igrejas Matriz de Maceda e de Esmoriz e Capela da Misericórdia, de arquitetura eclética.

A nível de arquitetura civil são de evidenciar a Casa dos Baldaias, Casa do Visconde de Ovar, de arquitetura barroca, os Paços de concelho e Antigo Hospital de Ovar, imóveis neoclássicos, o Cineteatro e outros dois imóveis contemporâneos de referência – o Tribunal e Mercado Municipal, que são da autoria do arquiteto Januário Godinho.

De referir que este concelho Ovar apresenta variadíssimos imóveis revestidos a azulejo, elemento integrante de arquitetura de Ovar e que transforma a cidade num autêntico Museu Vivo do Azulejo, cujas repletas fachadas decoradas convidam a uma caminhada relaxada pela cidade. Moda, oriunda do Brasil e amplamente difundida pelos emigrantes regressados, que surge a partir da segunda metade do século XIX.



Figura 19. Edifícios de “Arquitetura Brasileira” da Rua Visconde de Ovar

Igualmente, no primeiro quartel do século XX, a estética Arte Nova e “Art Déco” refletem-se ao nível dos azulejos, com cores fortes, plasticidade e a volumetria dos ornamentos, os quais se identificam na arquitetura religiosa e pública do concelho

Ainda, a nível de arquitetura civil, mas de cariz popular, destacam-se os moinhos e os palheiros, que representam mais do que simples construções. São elementos integrantes e indissociáveis da paisagem do concelho e encontram-se associados aos labores da gente deste território.

Evidente é a estreita relação deste território com o elemento água, cujas significações simbólicas podem abarcar temas dominantes - fonte de vida, meio de purificação, centro de regenerescência e meio de transporte, elemento representativo de valores sociais e culturais e vital que se reflete

igualmente na arquitetura. As fontes – Chafariz de Neptuno, Fonte do Hospital, Fonte da Mota, e os cais – Cais da Ribeira, Cais da Tijosa, e Cais do Puchadouro constituem exemplos notáveis e representativos destas estruturas neste território.



1



2



3

**Figura 20. Fontes**

**1) Chafariz de Neptuno. 2) Fonte do Hospital. 3) Fonte da Mota.**

Salientam-se ainda os conjuntos urbanos e rurais, lugares de memória, e outros, ainda recentes, produtos de ideologias interventivas consequentes de novas realidades e vivências, que devem ser avaliados, no sentido de serem valorizados do ponto de vista da sua representatividade ou de sua vinculação ao processo histórico e evolutivo de formação de um povoamento e de uma sociedade: o Núcleo Central de Ovar, onde se identificam várias formas de expressão culturais diferenciadas que vinculam os seus espaços públicos; o Conjunto edificado da Praia do Furadouro, com as suas edificações novecentistas, o Conjunto edificado da Avenida da Praia em Esmoriz, com as suas habitações unifamiliares e o Núcleo do Largo do Souto em Cortegaça.

No que respeita ao património arqueológico, essencial para o conhecimento da história e da cultura dos povos, não obstante o pouco Património Arqueológico inventariado, o concelho de Ovar denuncia uma potencial riqueza, ainda por revelar.

Das poucas memórias que subsistiram dos tempos antigos, evidenciam-se os achados referentes ao Castro do Ovil em Cortegaça, ao sítio de Amieira - mancha de ocupação em São João de Ovar, à Necrópole de Valegia e do Cemitério antigo, ao Túmulo Medieval, ambos encontrados em Válega.

Além destes sítios salientam-se ainda as referências que relatam a existência de uma Necrópole de Inumação e Via Romana, no pinhal do Chão do Grilo em Esmoriz.



**Figura 21. Património Arqueológico - Cemitério Antigo de Válega**

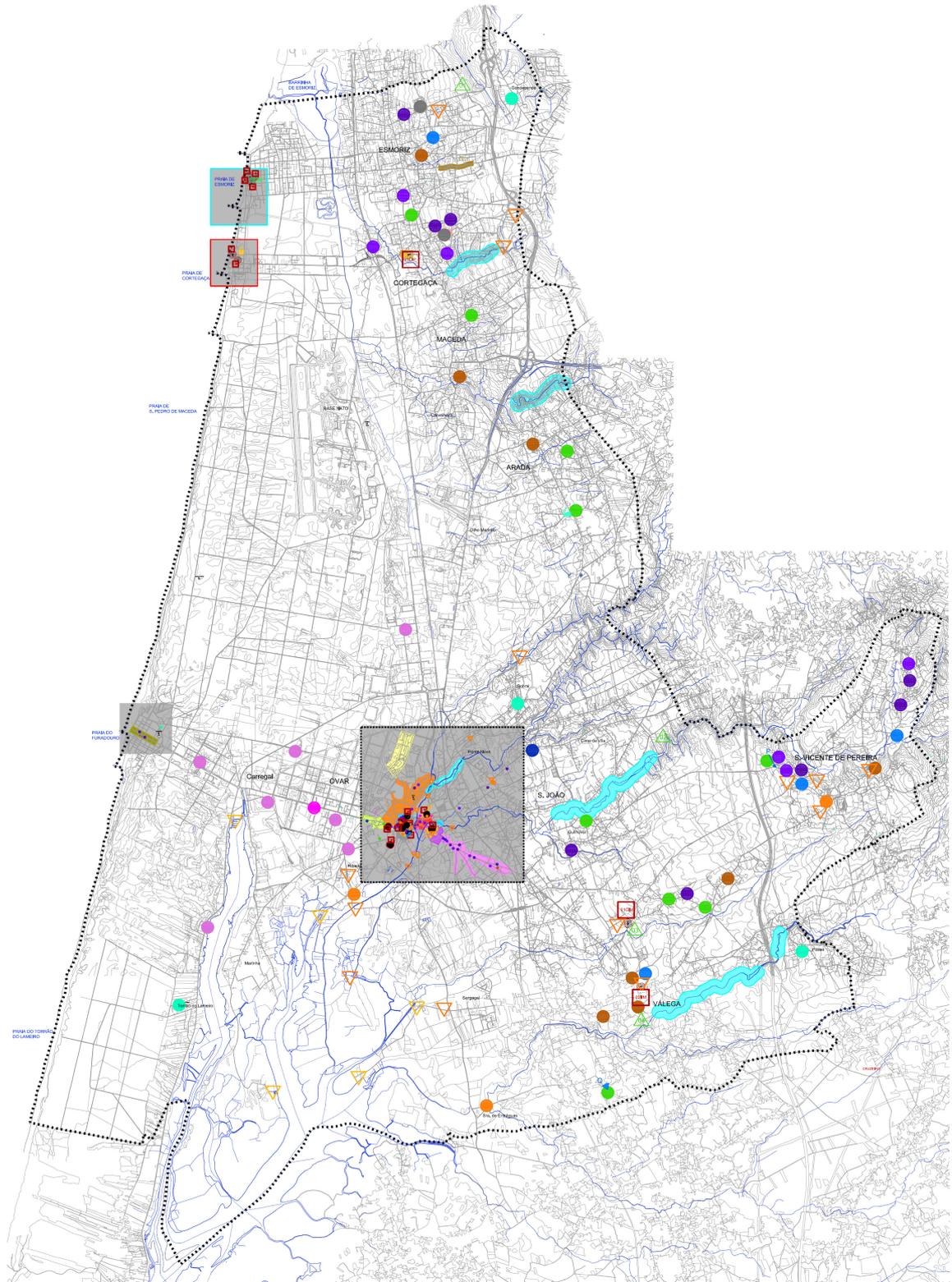


Figura 22. Planta de Património Arquitetónico e Arqueológico



PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO CLASSIFICADO

- Igreja de Santa Marinha , Matiz de Cortegaça, e Jazigos do "Cemitério Velho"  
Portaria n.º 174/2013, DR, 2.ª série, n.º 67, de 5-04-2013
- Passos de Ovar  
Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 37 450, DG, I Série, n.º 29, de 16-06-1949
- Casa de Júlio Dinis  
Imóvel de Interesse Público - Decreto do Governo n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25-06-1984
- Casa da Família Nunes da Silva e Capela anexa  
Imóvel de Interesse Municipal - Edital n.º 9/2005, publicado em 3-02-2005
- Capela da Senhora do Bom Sucesso e imóvel adjacente do princípio do século XVIII  
Imóvel de Interesse Municipal - Edital n.º 8/2005, de 24-01-2005, publicado em 9-02-2005
- Núcleo de Palheiros de Esmoriz  
Imóvel de Interesse Municipal - Edital n.º 127/ 2004 - II Série AP, 19 de Fevereiro de 2004
- Núcleo de Palheiros de Cortegaça  
Imóvel de Interesse Municipal - Edital n.º 127/ 2004 - II Série AP, 19 de Fevereiro de 2004
- Centro Histórico de Pereira Jusã, em Válega, composto por Casa da Capela de Nossa Senhora da C e Sagrada Família, Casa da Antiga Câmara ou Tribunal de Pereira Jusã  
Imóvel de Interesse Municipal - Edital n.º 167/ 2004 - II Série AP, 1 de Março de 2004

ZONAS DE PROTECÇÃO

- Zona Especial de Protecção
- Zona de Protecção de 50 metros

OUTROS VALORES PATRIMONIAIS

1.2. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO RELIGIOSO

- Arquitetura religiosa maneirista
- Arquitetura religiosa barroca
- Arquitetura religiosa eclética
- Arquitetura religiosa contemporânea

2.1.2. PATRIMÓNIO CIVIL

- Arquitetura civil barroca
- Arquitetura civil neoclássica
- Arquitetura civil - Arte Nova, Arquitetura Brasileira
- Outra arquitetura civil de transição dos séc. XIX e XX
- Arquitetura civil modernista
- Arquitetura civil contemporânea
- Arquitetura civil popular

1.3. OUTROS ELEMENTOS DE INTERESSE PATRIMONIAL

- CAIS
- MOINHOS, AÇUDES E ESTRUTURAS RIBERINHAS
- OUTROS ELEMENTOS - Fontes, Pontes, Cruzeiros e Minas

2. CONJUNTOS EDIFICADOS E ÁREAS URBANAS COM INTERESSE CULTURAL

- A - Centro Histórico de Ovar
- B - Largo Cândido dos Reis
- C - Rua Elias Garcia e Envolvente
- D - Rua Dr. Manuel Araújo
- E - Núcleo Composto pela Rua Alexandre Herculano Rua Cândido dos Reis e pela Rua Dr. José Falcão
- F - Largo dos Combatentes e Envolvente
- G - Rua Visconde de Ovar
- H - Habitar
- I - Furadouro
- J - Largo da Capela de N. S. do Desterro, em Arada
- L - Largo do Souto, em Cortegaça
- M - Bairro da Praia de Cortegaça
- N - Rua dos Castanheiros, em Esmoriz
- O - Núcleo Urbano na Avenida da Praia, em Esmoriz

2.2. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

- 01 - Necrópole de Chão do Grito, em Esmoriz
- 02 - Amieira, em São João de Ovar
- 03 - Necrópole de Válega, em Válega
- 04 - Cemitério Antigo de Válega, em Válega



## 5.11. CONDICIONANTES

A elaboração do PDM obriga à elaboração da Planta de Condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento [alínea A do n.º 1 do Artigo 86.º / RJIGT].

No município de Ovar verifica-se um conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se assume estruturante e determinante, aquando da formação da proposta de ordenamento do território do Município.

Neste ponto abordam-se primeiramente as condicionantes com maior incidência territorial no Município, ou seja, os regimes da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional, e posteriormente as condicionantes dinâmicas, Áreas Florestais Percorridas por Incêndios e Áreas com Risco de Incêndio e, por último, as outras condicionantes.

### 5.11.1. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a proteção de sistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades humanas.

A REN de Ovar abrange várias áreas tais como: Áreas com Riscos de Erosão, Áreas de Máxima Infiltração, Cabeceiras das Linhas de Água, Leitões dos Cursos de Água, Zonas Ameaçadas pelas Cheias, Dunas Litorais, Faixa Marítima, Laguna de Aveiro, Faixa de Proteção da Laguna de Aveiro, Praia, Lagoa Barrinha de Esmoriz, Faixa de Proteção da Lagoa Barrinha de Esmoriz, a qual abrange 21.969,91 ha, e tem a particularidade de ter influência terrestre (7.973,13ha) e marítima (13.984,63ha). Assim, a área de influência terrestre da REN representa cerca de 54% território do município de Ovar

Estas áreas que integram a REN constituem-se como servidão, e os processos de elaboração, revisão, aprovação e ratificação de planos, no caso do plano diretor municipal, devem ser instruídos junto das entidades responsáveis pela gestão destas áreas, bem como é obrigatória a identificação dos solos integrados na REN, nos instrumentos que definem a ocupação física do território.

No decorrer dos trabalhos de revisão do PDM, e face à formação da proposta de ordenamento do território do município de Ovar, procurou-se desenvolver, tanto quanto possível, um entendimento dos valores em presença, num processo de contextualização e conceção da componente ecológica e natural na definição da estratégia territorial esboçada.

Em consequência do que anteriormente foi dito, estas unidades territoriais foram alvo de diferentes propostas de exclusão consequentes das distintas dinâmicas que aqui acontecem e que se deseja vir a reforçar e daquelas que se pretende imprimir por forma a estabelecer ligações entre funções / centralidades, favorecendo a sua complementaridade, transformando a imagem urbana e, consequentemente, as suas vivências, reforçando a identidade destes espaços.

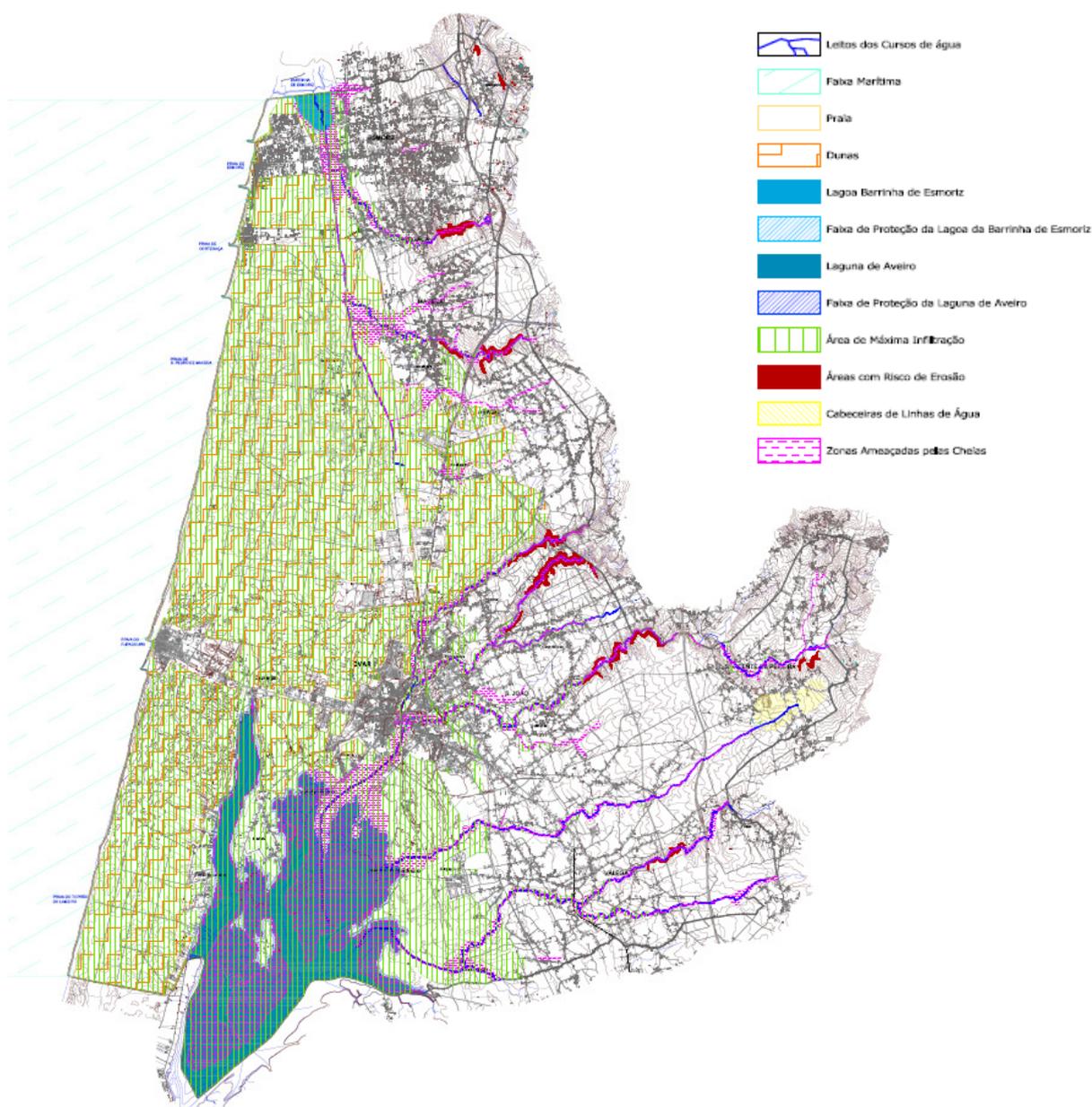


Figura 23. Reserva Ecológica Nacional

A REN proposta no concelho surge no seguimento das orientações emanadas pela Comissão Nacional da REN (CNREN), no sentido de aproveitar a oportunidade da revisão dos PDM para introduzir, a nível nacional, as necessárias correções à delimitação da designada REN da 1ª geração, eliminando dentro do



possível os pontos fracos que têm vindo a ser detetados com a utilização e gestão das Cartas da REN em vigor.

O D.L. n.º 93/90, de 19 de março, acometia às Comissões de Coordenação Regional (CCR) a competência de elaboração das propostas de delimitação da REN, competência esta que passou, em 1992, com a alteração daquele diploma através do D.L. n.º 213/92, de 12 de outubro, a caber às Direções Regionais do Ambiente (DRA); nos termos daquela legislação, as propostas de delimitação da REN são desenvolvidas com base em estudos próprios ou que lhes sejam apresentados por outras entidades públicas ou privadas, devendo ser devidamente ponderadas as áreas a excluir por se encontrarem já construídas ou com construções já autorizadas, bem como aquelas necessárias à satisfação das necessidades de habitação, equipamentos e infraestruturas.

Na prática, com a publicação do D.L. n.º 69/90, de 2 de março, e face à determinação política do então Ministério do Planeamento e da Administração do Território (MPAT) no sentido de as autarquias procederem à elaboração dos respetivos PDM, e considerando ainda a obrigatoriedade da delimitação da REN integrar a Planta de Condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território, na ausência de disponibilidade de meios técnicos e humanos das CCR, e posteriormente das DRA, em promover a respetiva delimitação, foram as Câmaras Municipais, frequentemente através das respetivas equipas responsáveis pela elaboração dos planos, a avançar com as propostas de delimitação da REN.

Associado a isto não houve, por parte da Administração Central, a definição de critérios técnicos objetivos necessários a uma correta delimitação dos diversos sistemas biofísicos que compõem esta restrição de utilidade pública.

Por outro lado, apesar do grande esforço desenvolvido pela Administração Central na apreciação das propostas de delimitação apresentadas pelas Câmaras Municipais, esta ocorreu com base em critérios pouco homogêneos, encontrando-se a REN delimitada por vezes por excesso e por vezes por defeito. Acresce ainda o facto da generalidade daquelas propostas se ter baseado em cartografia frequentemente desatualizada.

Este conjunto de fatores veio a traduzir-se em desajustes e constrangimentos evidentes ao nível da delimitação da REN, realçando desta forma a necessidade de se introduzir ajustamentos no sentido de promover a requalificação desta condicionante.

É neste contexto que as atuais Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) podem contribuir de forma mais relevante, avançando com propostas de maior profundidade e rigor técnico e aplicando, a partir das definições dos sistemas biofísicos da REN previstas no Anexo III do D.L. n.º 93/90, de 19 de março, critérios mais objetivos de delimitação, que possam ter aplicação a todo o território nacional.



Este propósito é fundamental para a requalificação e legitimação da REN, na medida em que permitirá dotá-la de uma maior racionalidade, transformando este instrumento numa base científica adequada e que poderá servir de suporte a novas regras de utilização e ocupação destes espaços.

No seguimento do referido atrás, a CCDRC adquiriu novas tecnologias digitais e criou um grupo de trabalho com o objetivo principal de desenvolver, para a região Centro, a revisão da delimitação da REN, em sintonia com o processo de revisão dos PDM.

Pretende-se essencialmente:

- a) Desenvolver uma maior intervenção e controlo por parte da CCDRC, tendo em vista a centralização do processo de revisão das delimitações já publicadas;
- b) Uniformizar os procedimentos e critérios de elaboração e apresentação das delimitações;
- c) Dotar o processo de revisão da REN de componentes de modernidade que permitam potenciar a sua utilização otimizando e racionalizando os procedimentos administrativos;
- d) Permitir a permanente atualização de uma base de dados alfanumérica e cartográfica da REN concelhia e regional.

Uma das inequívocas vantagens deste processo é a produção de Cartas da REN revistas em formato digital, permitindo constituir uma base de dados atualizada e atualizável a qualquer momento. A título de exemplo refiram-se os benefícios que tal metodologia poderá trazer aquando da introdução de alterações à REN realizadas em sede de Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização e Planos Especiais de Ordenamento do Território, o que ocorre com alguma frequência.

O processo é desencadeado logo que os Serviços têm conhecimento do início da revisão do PDM, ou na primeira reunião da Comissão Mista de Coordenação, sendo de imediato oficiada a Câmara Municipal de que a CCDRC vai, no âmbito das suas competências, proceder à revisão da Carta da REN respetiva, tendo em vista a sua integração na Planta Atualizada de Condicionantes do PDM. Tem sido prática corrente destes Serviços a promoção de reuniões conjuntas parcelares, com a presença das autarquias, da CCDRC e de outras entidades da administração central, cuja participação seja relevante face às matérias em análise e implicações da revisão do plano, por forma a garantir que a revisão da delimitação da REN seja um processo concertado e dialogado, e assim aceite pelas diversas entidades envolvidas.

A proposta de delimitação da REN “Bruta”, em formato digital, inicia-se logo que a Câmara Municipal disponibilize a cartografia de base sobre a qual vai desenvolver os estudos de revisão do PDM, normalmente cartografia à escala 1/25 000 do Instituto Geográfico do Exército (IGeoE) ou cartografia promovida pelas autarquias (frequentemente levantamentos à escala 1/10 000).

Para cada proposta de revisão da delimitação da REN é elaborado um relatório técnico explicativo da metodologia seguida para a delimitação dos diversos sistemas biofísicos, e quantificadas as respetivas áreas.



Após delimitação da REN, ponderando o significado das áreas que resultaram da aplicação dos critérios de delimitação adotados quanto aos seus objetivos e funções, procedeu-se à avaliação da REN no interior dos perímetros urbanos definidos pelo PDM em vigor, identificando as áreas urbanas consolidadas nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e não incluindo essas áreas na delimitação da REN bruta do concelho.

Assim, a proposta de ordenamento verifica existir um conjunto de situações de sobreposição de áreas, para os quais foram solicitados pedidos de exclusão da REN; Tipo E – Áreas para Satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas e Tipo C – Áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) dentro e fora dos perímetros urbanos em vigor, que não possibilitam a formação e a afirmação do sistema urbano entretanto proposto.

Havendo a necessidade de compatibilizar as áreas que constituem esta servidão, com a proposta de ordenamento, procurando servir tanto os objetivos da REN, como os objetivos da constituição e formação de uma estrutura urbana concelhia que sirva os interesses do desenvolvimento integrado do concelho, elaborou-se o relatório com os pedidos de áreas a excluir da REN, de acordo com a metodologia sugerida pela DGT e adotada pela CCDRC – Instrução de Processos de Delimitação da REN para efeitos de agendamento na CNREN, julho 2011, v.1.3, no qual foram identificadas um total de 158 manchas a excluir da REN, que contabilizam um total de 764,13ha.

As manchas a excluir da REN, dividem-se em 134 áreas Tipo C – áreas a excluir efetivamente já comprometidas – e 24 áreas Tipo E – áreas para satisfação de carências existentes. Ao nível do padrão de localização das manchas a excluir da REN no Município de Ovar, verifica-se uma concentração dos pedidos de exclusão nos aglomerados urbanos mais importantes – Ovar, Esmoriz, Cortegaça, Maceda e Arada - fator que se prende com o objetivo de reforçar estas centralidades, na procura da constituição de um sistema urbano integrado e alargado no âmbito do atual contexto de valorização da área urbana alargada. Neste sentido, pretende-se englobar alguns aglomerados envolventes, estabelecendo a interação e conectividade entre as diferentes partes constituintes do tecido urbano. Pretende-se que estas intervenções urbanísticas sejam alvo de estudos e operações programadas numa perspetiva qualificadora e de conjunto.

Salienta-se que qualquer área que recaia sobre a REN e a qual se pretenda excluir, tem carácter excecional, tendo que ser muito bem fundamentado o fim a que se destina. Assim, neste momento as áreas propostas a exclusão resultam da devida análise e debate com as entidades que compõem a Comissão Mista de Coordenação (CMC) e em particular a CCDD-C, tendo esta última emitido parecer favorável à exclusão das mesmas. O processo foi enviado à CNREN, de acordo com o formulário da DGT, em particular no que se refere à alínea g), do n.º2, para emissão de parecer à delimitação da REN.



### 5.11.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A Reserva Agrícola Nacional surge, no que à ocupação do território diz respeito, como uma intervenção de carácter setorial, visando, como foi referido, a salvaguarda de valores ecológicos considerados relevantes.

*Esta intervenção setorial cruza-se com muitas outras, algumas das quais, inclusive, se apresentam como sobreponíveis a esta, como acontece com os regimes integrados na Rede Fundamental de Conservação da Natureza — figura integradora do conjunto de regimes jurídicos e instrumentos políticos de conservação da natureza e da biodiversidade e que inclui as áreas protegidas de âmbito nacional, regional ou local, que constituem a Rede Nacional de Áreas Protegidas —, os sítios da lista nacional de sítios e as zonas de proteção especial integrados na Rede Natura 2000, outras áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais, o Domínio Público Hídrico e a Reserva Ecológica Nacional.*

Ora, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante RJIGT), os planos municipais de ordenamento do território, correspondem aos instrumentos de intervenção normal (global e integrada) no território (procedem à classificação e qualificação dos solos), apresentando-se como o instrumento mais adequado a ultrapassar uma visão espartilhada do território. Por isso se opta, no âmbito deste regime, por determinar que todas as opções que incidam sobre o território devem constar, por princípio, dos planos municipais de ordenamento do território, especificamente do Plano Diretor Municipal — o que significa, quando se trate de opções de outros níveis administrativos não municipais, designadamente as de carácter setorial, a necessidade da sua “absorção” por estes instrumentos de planeamento territorial.

Com efeito, apenas estes instrumentos de gestão territorial — a par dos planos especiais de ordenamento do território que, contudo, têm uma função mais limitada por se apresentarem como instrumentos de planeamento setorial (e não, como os planos municipais, de planeamento global e integrador dos vários interesses em jogo) e, ainda, como instrumentos de intervenção supletiva do Governo, detêm eficácia plurisubjetiva, devendo neles, por razões de segurança jurídica dos respetivos destinatários, encontrar-se plasmadas todas as opções que se pretendam diretamente vinculativas dos mesmos.

De acordo com esta lógica, apenas as opções constantes dos planos municipais de ordenamento do território poderão ser imediatamente apostas aos particulares, embora se deva ter em consideração que muitas dessas opções, como ocorre com as relativas à Reserva Agrícola Nacional, tendo subjacentes interesses públicos de carácter nacional, devem ser decididas pelos níveis



administrativos pertinentes, não obstante terem de ser integradas nos planos municipais para adquirir a referida eficácia.

A Reserva Agrícola Nacional, ainda que devendo ser integrada em planos municipais, deve, pois, ser, sempre, considerada como uma vinculação heterónoma do planeamento municipal — e não como um elemento autónomo da decisão do Município — tradicionalmente integrada na figura das *restrições de utilidade pública* por introduzirem limitações ao direito de propriedade em função da realização de interesses públicos abstratos — no caso, a proteção do ambiente.

Ainda no que à relação entre Reserva Agrícola Nacional e planos municipais diz respeito, deve ter-se em conta que, mesmo acolhendo os planos municipais de ordenamento do território o regime da Reserva Agrícola Nacional, como sua determinante heterónoma (condicionante do planeamento), logo como limite à margem de conformação das suas regras jurídicas urbanísticas, aqueles planos não devem desonerar-se da definição de normas de uso, ocupação e transformação do solo aplicáveis a essas áreas já que estes regimes admitem estas afetações — quer em termos normais, desde que consideradas compatíveis com o regime desta reserva, quer em termos excecionais —, podendo ainda, se bem que forma absolutamente excepcional, admitir-se desafetações. Nestes casos, valerão as regras plasmadas nos planos municipais que, caso as não contenham, deixam a área em causa sem regras concretas de ocupação dos solos, atribuindo às entidades competentes grandes margens de discricionariedade na gestão urbanística corrente.

A Reserva Agrícola Nacional é o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas, formalizada com o objetivo de proteger o solo que maior aptidão agrícola apresenta, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da atividade agrícola em Portugal.

As áreas que integram a RAN constituem-se como servidão, e os processos de elaboração, revisão, aprovação e ratificação de planos, no caso do PDM, devem ser instruídos junto das entidades responsáveis pela gestão destas áreas, sendo obrigatória a sua identificação nos instrumentos que definem a ocupação física do território.

À luz do regime da RAN, será apenas integrada pelas classes A1 e A2, que são as terras que têm aptidão elevada ou moderada para o uso agrícola genérico; a classificação das terras é feita pela Direção-Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural, com base na metodologia de classificação da aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação, que considera as características agroclimáticas, da topografia e dos solos.

Aquando da ausência dessa classificação, integram a RAN as áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch, bem como as áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais.

No seguimento do que tem vindo a ser abordado, a contextualização e conceção da componente ecológica, agrícola e natural no processo de construção da proposta de ordenamento para o território concelhio não pode, como é óbvio, acontecer de uma forma desligada, principalmente daquilo que são as condicionantes e servidões de utilidade pública com expressão física, como é o caso da RAN.

Há assim, a necessidade de compatibilizar as áreas que constituem esta servidão com a proposta de ordenamento, procurando servir tanto os objetivos da RAN como os objetivos da constituição e formação de uma estrutura urbana concelhia que sirvam os interesses do desenvolvimento integrado do Município.

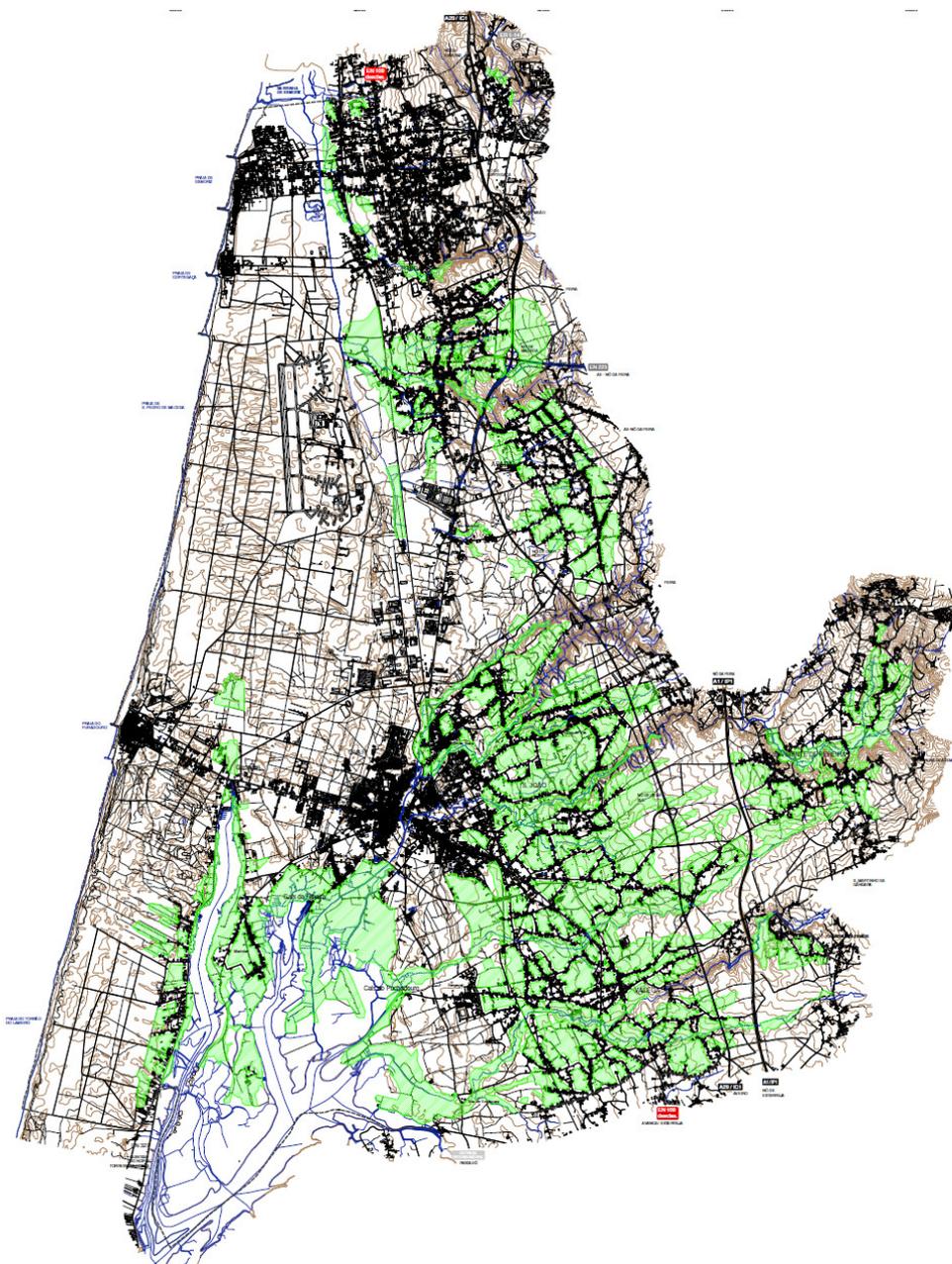


Figura 24. Reserva Agrícola Nacional



Da área total do concelho de Ovar, com 14.770,25ha, a área de RAN ocupa 3.058,22ha, o que corresponde a cerca de 21% do território.

Procedeu-se a várias propostas de exclusão de áreas da RAN, as quais foram sendo aferidas com a DRAPC e com a CCDR-C. Face aos pareceres emitidos pela entidade competente, a proposta de ordenamento foi sendo reformulada no sentido de acolher as indicações das entidades, o que levou à elaboração da proposta de exclusão da RAN final, a qual reflete todo o processo de concertação e apresenta a versão mais atualizada quanto às áreas a excluir do regime da RAN.

As tipologias utilizadas são as seguintes: desanexação de áreas decorrentes de acertos e colmatção de áreas urbanas/perímetros urbanos (Tipo U), desanexação de áreas para as quais é proposta a localização de Equipamentos Coletivos (Tipo E), desanexação de áreas para a instalação de Indústria, Armazenagem e Serviços (Tipo I), desanexação de áreas em que a RAN se sobrepõe ao perímetro urbano em vigor (Tipo INC) e, finalmente desanexação de áreas para a classe de espaço Verde Urbano (Tipo V).

Do universo de 450 manchas sobre as quais recaem os pedidos de exclusão da RAN, a maior parte dos pedidos de exclusão são do Tipo U, totalizando 71,49 ha e Tipo I com 47,27 ha. Foi ainda aproveitada a oportunidade para proceder à exclusão de áreas de RAN em sobreposição ao perímetro urbano em vigor (as denominadas Incongruências – 66,75ha). Quanto à exclusão de áreas de RAN para a instalação de Equipamentos, esta não foi além de 1,22ha e para Verde Urbano 13,17 ha, totalizando um total de 199,90ha a área da RAN a excluir, passando a RAN final a totalizar 2.858,32 ha.

### 5.11.3. ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS

O sistema Nacional de Defesa da Floresta contra incêndios e o regime jurídico de proteção dos povoamentos florestais percorridos por incêndios encontram-se previstos do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho republicado pelo DL n.º 17/2009, de Janeiro e do DL n.º 327/90, de 22 de Outubro, republicado pelo DL n.º 55/2007, de 12 de Março.

Os incêndios florestais são um importante agente causador de desequilíbrios na árvore e nos ecossistemas, não só na área efetivamente percorrida pelo fogo, mas também em áreas circundantes. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, têm que ser evitadas a fim de preservar e recuperar os recursos florestais

A legislação refere as Zonas Percorridas por Incêndios, que no âmbito da revisão do PDM devem ser apresentadas em Planta autónoma de Condicionantes, onde são identificadas temporalmente e geograficamente as áreas florestais percorridas por incêndios dos últimos 10 anos.



Nos Espaços Florestais definidos nos PMDFCI é obrigatório que (art.15, n.º1 e 2 do DL N.º124/2006):

- ↘ A entidade responsável pela rede viária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante numa largura não inferior a 10 m;
- ↘ A entidade responsável pela rede ferroviária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante, contada a partir dos carris externos, numa largura não inferior a 10m;
- ↘ A entidade responsável pela linha de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 10 m para um dos lados;
- ↘ A entidade responsável pela linha de transporte e distribuição de energia elétrica em média tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 7m para cada um dos lados;
- ↘ Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações destinadas a qualquer uso, procedam à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta de edificações. Esta faixa é medida a partir da alvenaria exterior da edificação e nela devem ser respeitados os critérios de gestão de combustíveis fixados no anexo do DL n.º 124/2006.

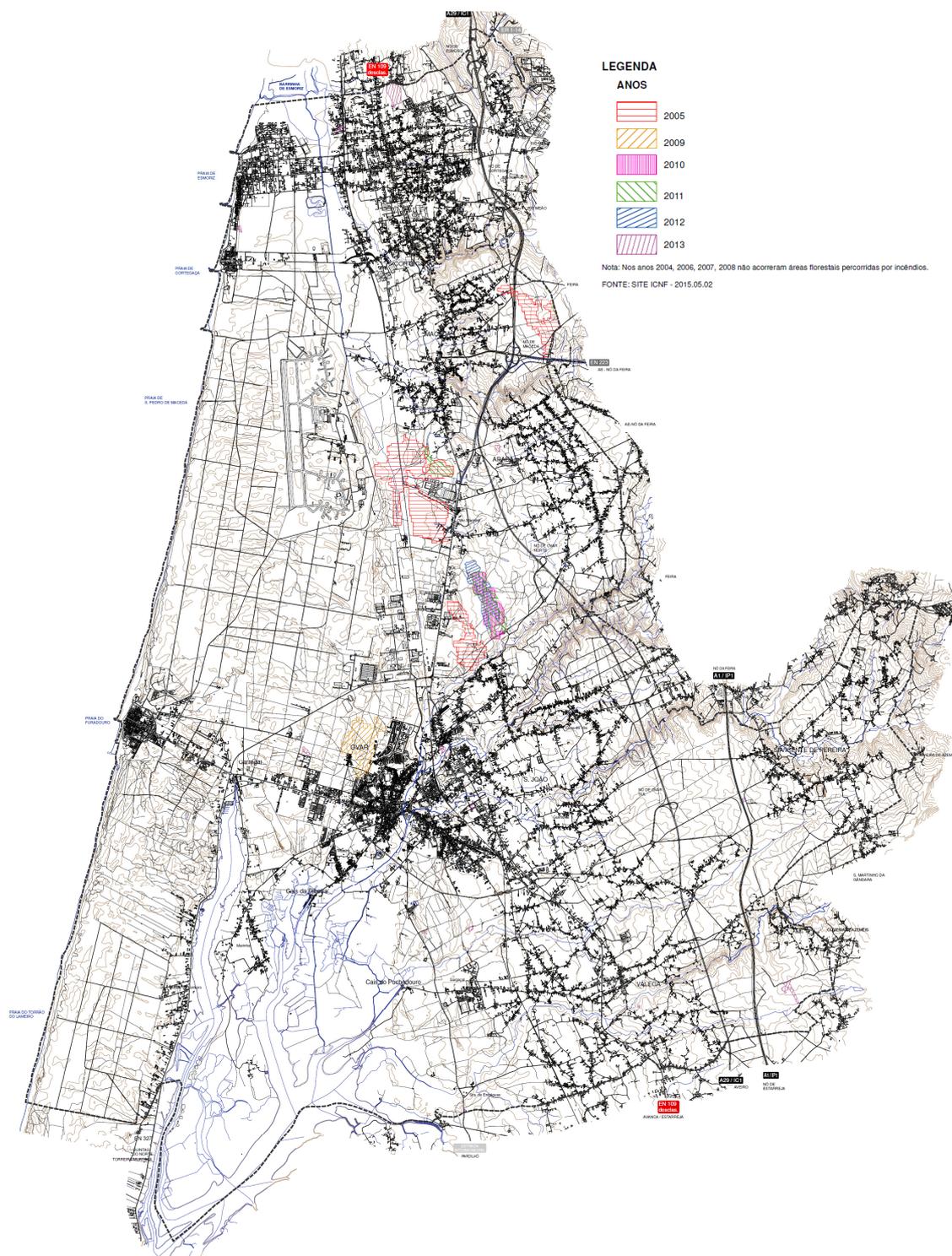


Figura 25. Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

Pela imagem anterior podemos observar que os incêndios com mais significado registados em Ovar aconteceram nas freguesias de Arada, Maceda e de S. João de Ovar durante o período de 2003 a 2005. Mais recentemente destaca-se a freguesia de Ovar, onde em 2009 se registou uma área ardida



considerável. Já em 2011 as freguesias de S.João de Ovar e de Maceda foram aquelas que tiveram mais áreas ardidas. Nos anos de 2010 e 2012 registou-se uma área ardida na freguesia de Arada que coincide com a do ano de 2011. No ano de 2013 registou-se uma pequena área em Válega. Ainda não se possui dados de 2014.

Em áreas atingidas por incêndios florestais, e de forma a criar condições de circulação rodoviária em segurança, os proprietários devem remover materiais queimados nos incêndios, numa faixa mínima de 25 m para cada lado das faixas de circulação rodoviária (art.º 36 do DL n.º 124/2006), sendo obrigados a efetuar a rearborização dos terrenos (art.º 1, do DL n.º139/98 e art.º1 do DL n.º 180/89 para as áreas protegidas).

Além de outra matéria a atender no DL 327/90, interessa salientar o fato de nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados em Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos, as seguintes ações (art.º 1.º, n.º 1 do DL 327/90):

- ↘ A realização de obras de construção de quaisquer edificações;
- ↘ O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacto ambiental negativo;
- ↘ A substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas;
- ↘ O lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;
- ↘ O campismo fora de locais destinados a esse fim.

Em áreas não abrangidas por PMOT, ficam igualmente proibidas, durante o mesmo prazo, as seguintes ações (art.º 1.º, n.º 2 do DL 327/90):

- ↘ A realização de operações de loteamento;
- ↘ A realização de obras de urbanização;
- ↘ A realização de obras de reconstrução ou ampliação das edificações existentes.

Tratando-se de uma ação de interesse público ou de um empreendimento com interesse relevante geral, todas as proibições podem ser levantadas, a todo o tempo, mediante reconhecimento por despacho conjunto do Ministro do Ambiente e de Ordenamento do Território.

As ações de florestação deverão obedecer aos requisitos impostos pelos Decretos-Leis n.º 139/88, de 22 de Abril, e 180/89, de 30 de Março.



#### 5.11.4. ÁREAS DE RISCO DE INCÊNDIO

O Risco de Incêndio indica a possibilidade de ocorrência de incêndio em uma determinada área e a facilidade de propagação do mesmo.

A legislação referente ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, regulada pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, refere que no âmbito da revisão do PDM deve ser apresentada a Planta de Risco de Incêndio.

Nos terrenos classificados nos PMDFCI como zona de risco de incêndio das classes alta ou muito altas, é proibida a construção de edificações para habitação, comércio, serviços, e indústria fora das áreas edificadas consolidadas ( art.º16, n.º2 do DL n.º 124/2006). Convém salientar que de acordo com a alínea ) do art.º3 do DL Nº17/2009, entende-se por “Áreas edificadas consolidadas” áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edificados, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural classificadas deste modo pelos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares.

Na análise da figura seguinte, da Planta de Risco de Incêndio, foram consideradas cinco classes, as quais representam situações de perigosidade muito baixa, baixa, média, alta e muito alta, respetivamente.

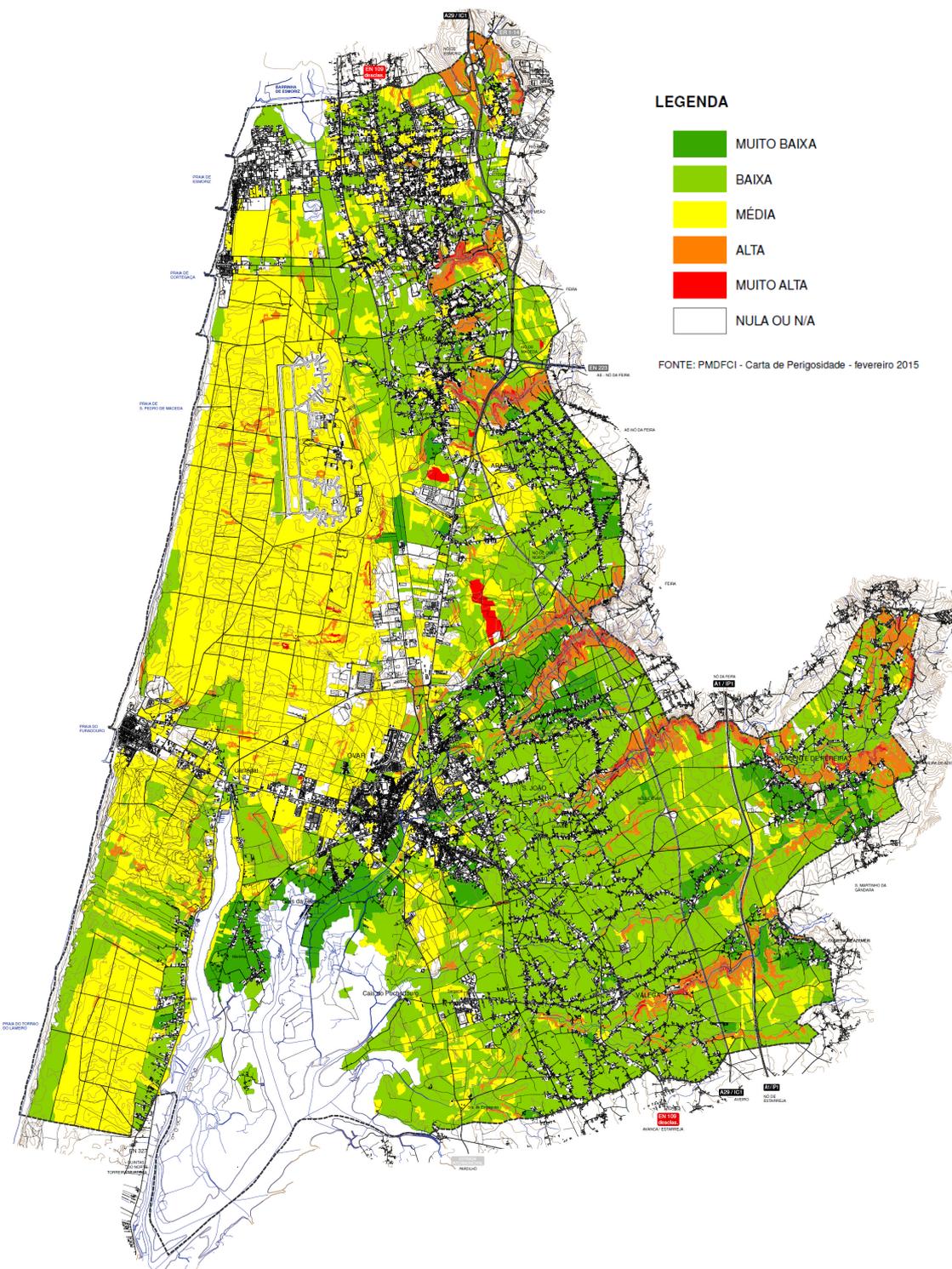


Figura 26. Risco de Incêndio

As áreas com perigosidade nula correspondem, essencialmente, às áreas urbanas e aos meios hídricos. No espaço em estudo a área a nascente apresenta uma perigosidade baixa a muito baixa, sendo que no concerne ao perigo de incêndio de nível médio, este apresenta uma expressividade espacial significativa a poente.



As condicionantes físicas não favorecem a propagação de grandes incêndios, todavia, é possível observar manchas contínuas de centenas de hectares de floresta, essencialmente de Resinosas, altamente inflamáveis, com um sub-bosque muito denso, sendo que 25% da área apresentam um risco alto e um pouco mais de 1% um risco muito elevado. As principais manchas de risco alto localizam-se no setor dunar ocidental, no sector central entre Olho Marinho e Maceda e no sector oriental, numa coroa que se inicia em Pintim de Cima, passa a oeste de Penisca e Arada e termina na área a leste de Maceda. No interior destas manchas desenham-se pequenas manchas de risco muito elevado que se concentram no sector latitudinal central e que, em regra, se relacionam com a elevada densidade de massa combustível e espessura do sub-bosque.

Importa referir que esta planta traduz a informação constante da Carta de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI de 2015, que é um dos elementos que acompanha o a atual proposta de revisão, contendo as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das ações de prevenção, inclui a previsão e a programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

### 5.11.5. OUTRAS CONDICIONANTES

A Planta de Condicionantes encontra-se também desagregada nas seguintes condicionantes – servidões e restrições de utilidade pública.

#### 1. Recursos Naturais

##### a. Recursos Hídricos

###### Domínio Hídrico

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

No que concerne à rede hidrográfica do concelho de Ovar, destacam-se os seguintes cursos de água que desaguam todos em entidades lagunares: Barrinha de Esmoriz e os seus afluentes: as ribeiras de Cortegaça, Vala de Maceda e Mangas; Ria de Aveiro (braço do Carregal e largo da Coroa com os seus esteiros – Puxadouro, Ribeira Nova, Vagem e Loureiro) e os seus afluentes: ribeiras de Cáster, S. João, Sr.ª da Graça, Seixo e S. Miguel, rios Gonde e Negro. Genericamente, a metade oriental está mais servida de linhas de água e a ocidental de formas lagunares.

Como referido, o território de Ovar é abrangido pelos planos de água da Laguna de Aveiro (vulgarmente designada por Ria de Aveiro) e da Lagoa da Barrinha de Esmoriz, localizadas no topo sul e norte do concelho, respetivamente. Encontram-se assim definidas a Zona Reservada de



Proteção da Laguna de Aveiro e Lagoa da Barrinha de Esmoriz (100m) e a Zona Terrestre de Proteção da Laguna de Aveiro e Lagoa da Barrinha de Esmoriz (500m).

Toda a faixa costeira de Ovar é abrangida pelo POOC Ovar – Marinha Grande (Resolução do Conselho de Ministros n.º142/2000, de 20 de Outubro), um Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) destinado a conciliar os diversos valores em presença neste setor da orla costeira, visando valorizar, diversificar e garantir os usos e as funções da orla costeira; proteger os ecossistemas naturais e assegurar a exploração sustentável dos recursos; melhorar as condições de vida das populações, reforçar e melhorar as infraestruturas e equipamentos e promover uma oferta turística de qualidade; valorizar o tipo de povoamento em respeito pelas dinâmicas costeiras, pelos valores naturais e pela minimização de riscos e promover a articulação dos fatores económicos e sociais. Tem particular importância nos aglomerados de Praia de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro, os quais estão ainda sujeitos aos planos de praia e intervenções. Como mencionado, o POOC Ovar-Marinha Grande encontra-se atualmente em processo de revisão.

Encontram-se delimitadas no território concelhio uma série de Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público e respetivos perímetros de proteção situadas em duas zonas: no perímetro florestal das Dunas de Ovar, mais concretamente entre a Praia de Cortegaça e o Aeródromo de Manobras N.º 1, e na zona do Carregal. A constituição das servidões segue o previsto pelo Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, com as alterações decorrentes do art. 37.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro), pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de Julho. O perímetro de proteção compreende 3 áreas (art. 37.º, n.º 3 da Lei da Água): zona de proteção imediata, zona de proteção intermédia e zona de proteção alargada.

#### **b. Recursos Geológicos**

O concelho de Ovar encontra-se abrangido pela concessão mineira Caulinos da Vista Alegre – MNC000020 – concessionada atualmente à empresa Motamineral, com incidência na freguesia de S. Vicente de Pereira e uma pequena área na freguesia de Arada.

#### **c. Recursos Agrícolas e Florestais**

Estão identificadas, no concelho, áreas de Aproveitamentos Hidroagrícolas, localizadas na freguesia de S. Vicente Pereira.

O concelho de Ovar tem grande parte da sua floresta submetida ao Perímetro Florestal das Dunas de Ovar (Decreto de 19 de Março de 1920, publicado no DR, II Série, n.º69, de 25 de março de 1920) localizada na faixa poente do concelho ao longo da costa. Os denominados Perímetros Florestais são constituídos por terrenos baldios, autárquicos, e estão submetidos ao Regime Florestal Parcial por força dos Decretos dos anos de 1901 e 1903, e demais legislação complementar. O Regime Florestal



é Parcial quando aplicado a terrenos baldios, a terrenos das autarquias ou a terrenos de particulares, subordinando a existência de floresta a determinados fins de utilidade pública, permite que na sua exploração sejam atendidos os interesses imediatos do seu possuidor. (parte IV, artigos 26.º e 27.º, do Decreto de 24 de Dezembro de 1901).

A Câmara Municipal de Ovar solicitou a exclusão do regime florestal parcial de uma área de 24ha pertencente ao perímetro florestal das dunas de Ovar de acordo com o Decreto n.º 10/2006, de 23 de Janeiro.

O terreno era propriedade da Câmara Municipal de Ovar e destinou-se à construção de um complexo lúdico-desportivo e de comércio e serviços. A área em questão deixará de ter um uso florestal, para efeitos do disposto no artigo 25.o do Decreto de 24 de Dezembro de 1901, publicado no Diário do Governo, n.º 296, de 31 de Dezembro de 1901. A Câmara Municipal de Ovar, em reunião de câmara do dia 16 de Junho de 2005, deliberou, por unanimidade, manifestar a intenção de, em sede do processo de revisão do Plano Diretor Municipal em curso, propor a afetação de terrenos, a sujeitar ao regime florestal parcial, de área igual ou superior à que se desafeta com o fim de compensar os terrenos excluídos deste regime.

A cedência de áreas encontra-se em processo de negociação entre a Câmara Municipal e o Instituto Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) sendo uma das hipóteses em discussão a mancha a sul das dunas de Ovar ou o Aeródromo de Manobras N.º1 - Ovar, passar de regime florestal parcial a total.

#### **d. Recursos Ecológicos**

A Rede Natura 2000 é uma rede Comunitária, composta por locais de elevado valor ecológico, criada a partir da Diretiva Habitats 1992 (Diretiva n.º 92/43/CEE), que inclui ainda áreas classificadas ao abrigo da Diretiva Aves de 1979 (Diretiva n.º 79/409/CEE). O seu principal objetivo é assegurar a manutenção das espécies e habitats com significativo valor conservacionista, no âmbito Nacional, bem como a nível Comunitário, prevenindo a sua destruição ou perda. Nesse sentido, e visando assegurar a preservação a longo prazo de todo este património natural, foi concebida esta rede, que conduziu à delimitação física de um conjunto de locais.

Em Portugal, a Rede Natura 2000 é constituída por Zonas de Proteção Especial (ZPE) que resultam da transposição da Diretiva Aves para a Legislação Portuguesa pelo Decreto-Lei n.º 75/91, de 14 de Fevereiro e por Zonas Especiais de Conservação (ZEC) por transposição da Diretiva Habitats através do Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de Agosto. Refira-se que o 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, atualiza os dois anteriores, transpondo-o para um só diploma.



As ZPE's delimitam um conjunto de habitats de interesse para a proteção, gestão e controlo das populações selvagens de várias espécies de aves, enquanto as ZEC's, também designadas por Sítios, têm a função de assegurar a biodiversidade no seu conjunto, através da conservação de habitats naturais e de espécies de fauna e flora selvagem que se encontrem sob ameaça.

O Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de ministros n.º 115-A/2008, foi publicado no DR N.º 139/2008 de 21 de Julho. É um instrumento de gestão territorial para a conservação da diversidade biológica, sendo constituído por um conjunto de medidas e orientações essenciais à implementação da Rede Natura 2000 em Portugal.

A informação e orientações de gestão dos vários Sítios e ZPE's visam a manutenção de espécies e habitats num estado de conservação que seja favorável às diversas dinâmicas naturais ali verificadas.

O município de Ovar encontra-se abrangido por esta Rede Ecológica, na extremidade Norte do Concelho pelo Sítio de Importância Comunitária - Sítio da Barrinha de Esmoriz e na extremidade Sul pela Zona de Proteção Especial - Ria de Aveiro.

#### **SIC BARRINHA DE ESMORIZ:**

O SIC Barrinha de Esmoriz (PTCON0018) publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/00 de 5 de Julho, possui na sua totalidade 396 ha, sendo que 31 % da área total do SIC encontra-se no concelho de Ovar e ocupa 1% do mesmo. A importância da Barrinha de Esmoriz reside na presença da lagoa costeira de água salobra, que é um habitat prioritário do Plano Sectorial da Rede Natura. Originada pela deposição de areia junto à foz de uma pequena linha de água, com a formação de um cordão dunar que é aberto sazonalmente para renovação da água. A lagoa tem associada uma área de floresta sub-higrófila de árvores caducifólias, habitat que em Portugal se distribui de forma pontual e maioritariamente na Beira Litoral.

Destaca-se ainda a presença da campanulácea *jasione lusitanica*, um endemismo ibérico dos areais do Litoral Noroeste, que devido à sua reduzida e fragmentada área de ocupação, se encontra significativamente ameaçada.

#### **CONFORMIDADE DAS PROPOSTAS DO PDM COM O SIC BARRINHA DE ESMORIZ:**

Segundo a ficha do sítio da Barrinha de Esmoriz, que consta do Plano Setorial da Rede Natura 2000, "as orientações de gestão para a conservação desta zona húmida costeira são prioritariamente dirigidas para a preservação da lagoa e dos ecossistemas dunares. Assim são pontos fundamentais:

- Melhorar a qualidade da água. A despoluição da barrinha e das linhas de água que nela desaguam deve ser efetuada em concomitância com o necessário reforço do tratamento dos efluentes industriais a montante.

- As intervenções associadas à manutenção da lagoa (entre outras, as dragagens e a abertura da “barra”) deverão ser previamente sujeitas a uma avaliação de impacto ambiental, que permita planificar a futura gestão do Sítio.
- Recuperar o sistema duna, assegurando a sua preservação através do ordenamento de acessos pedonais e da interdição do acesso a veículos.
- Recuperação da vegetação ripícola nas margens da lagoa e eliminação das espécies exóticas infestantes.”

Tendo estes aspetos em conta, apresenta-se na tabela seguinte os valores naturais (habitats e fauna) identificados, as classes de uso de solo sobre as quais incidem e respetivas orientações de gestão.

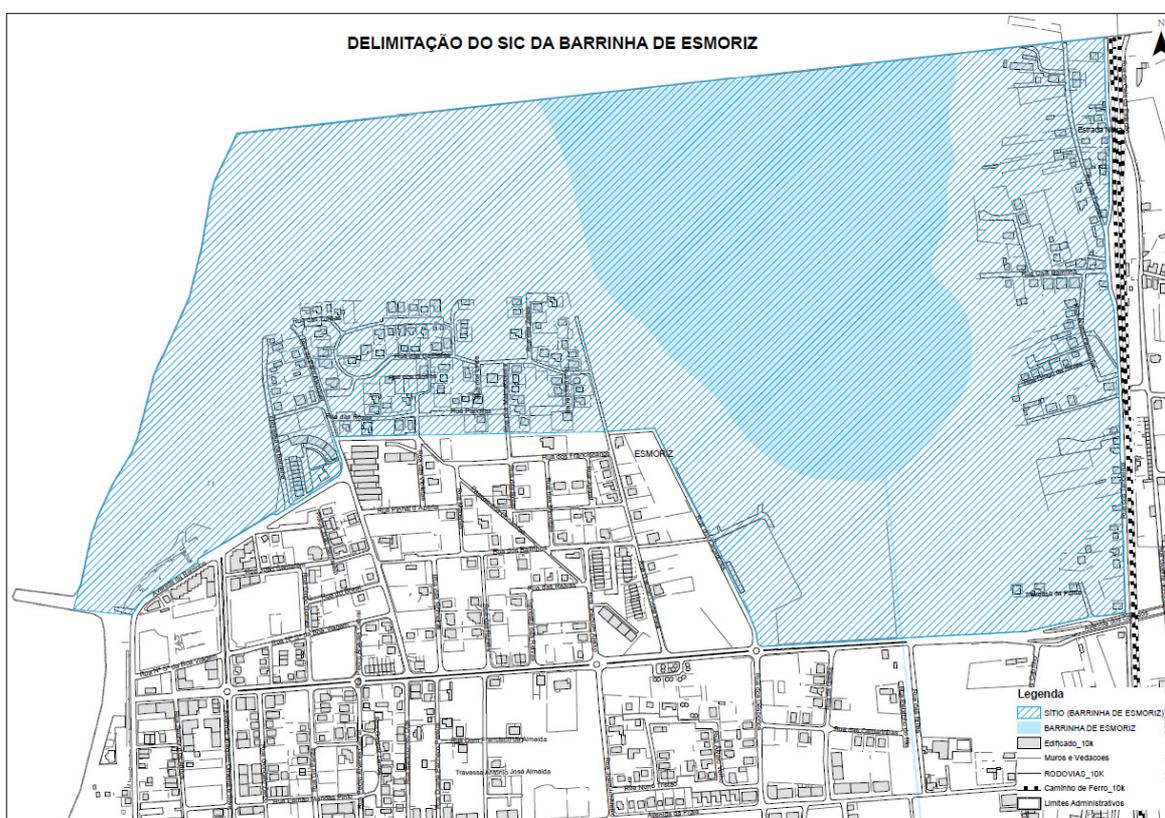


Figura 27. SIC da Barrinha de Esmoriz



Tabela 7. Compatibilização das orientações de gestão definidas para o Sítio Barrinha de Esmoriz com a proposta de ordenamento

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
1150* - Lagunas Costeiras	<p>Espaços Florestais de Conservação</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p> <p>Espaços Agrícolas de Produção</p> <p>Espaços Verdes (Solo Urbano - Urbanizado)</p>	<p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Regular dragagens e extração de inertes;</p> <p>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros;</p> <p>Condicionar drenagem;</p> <p>Ordenar acessibilidades;</p> <p>Condicionar expansão urbano-turística;</p> <p>Tomar medidas que impeçam a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo;</p> <p>Condicionar uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;</p> <p>Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao habitat.</p>
1320 - Prados de <i>Spartina</i> ( <i>Spartinion maritimae</i> )		<p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Regular dragagens e extração de inertes.</p>
1330 - Prados Salgados atlânticos ( <i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i> )		<p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes.</p>
1210 - Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré	<p>Espaços Florestais de Conservação</p> <p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p>	<p>Ordenar acessibilidades;</p> <p>Condicionar a construção de infraestruturas.</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
2110 - Dunas Móveis embrionárias		<p>Conservar / recuperar cordão dunar;</p> <p>Ordenar acessibilidades;</p> <p>Ordenar atividades de recreio e lazer;</p> <p>Condicionar a construção de infraestruturas.</p>
<i>Lampetra planeri</i>	<p>Espaços Florestais de Conservação</p> <p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p> <p>Espaços Residenciais - Grau I e Grau II (Solo Urbano - Urbanizado)</p> <p>Espaços Verdes (Solo Urbano - Urbanizado)</p>	<p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Regular dragagens e extração de inertes;</p> <p>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros;</p> <p>Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes;</p> <p>Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone;</p> <p>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linha de água;</p> <p>Manter / Recuperar habitats contíguos;</p> <p>Tomar medidas que impeçam a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo;</p> <p>Ordenar prática de desporto da natureza;</p> <p>Condicionar uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;</p>



## RIA DE AVEIRO (ZPE e SIC)

A ZPE Ria de Aveiro (PTZPE0004) publicada no Decreto-Lei nº 384-B/99, de 23 de Setembro estende-se por 52.720 ha coincidentes com a IBA (Important Bird Area), sendo que 21% da área total do ZPE encontra-se no concelho de Ovar e ocupa 6% do mesmo.

O SIC Ria de Aveiro, foi incluído na Lista Nacional de Sítios pela Resolução 45/2014, de 8 de Julho. Este Sítio possui 33 130 há, sendo 30798ha correspondente a área terrestre e 2332ha a área marítima. Relativamente ao concelho de Ovar, o ocupa uma área de 3249ha, o que corresponde a 22% do concelho em que 11% é a parte terrestre do Sítio no concelho.

A Ria de Aveiro caracteriza-se por ser uma importante e extensa zona húmida. Trata-se de um sistema lagunar complexo, constituído por uma rede principal de canais de maré permanentemente ligados e por uma zona terminal de esteiros com canais estreitos e de baixas profundidades. A ligação ao mar faz-se através de uma barra existente no cordão litoral. Destaca-se a existência de extensas áreas de sapal, salinas, áreas significativas de caniço e importantes áreas de Bocage, associadas a áreas agrícolas, onde se incluem as abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga. Estas áreas apresentam-se como importantes locais de alimentação e reprodução para diversas espécies de aves, sendo que a área alberga regularmente mais de 20.000 aves aquáticas, e um total de cerca de 173 espécies, com particular destaque para o elevado número de aves limícolas.

A Ria, segundo a ficha do sítio disponibilizada no site do ICNF, “é considerada como a zona húmida mais importante do Norte do país, albergando grande diversidade de comunidades vegetais halófilas e subhalófilas numa extensa área estuarina, representando conseqüentemente a área mais importante de ocorrência do habitat 1130 (Estuários). Destaca-se também por constituir a área onde o habitat 1330 (Juncais e prados-juncais da aliança *Glauco marítimae* - *Juncion maritimi*) apresenta maior expressão no território nacional.

É igualmente reconhecida a importância da bacia hidrográfica do Vouga para as espécies migradoras diádromas, tais como clupeídeos, lampreia e enguia. A ria de Aveiro é uma área fundamental para estas espécies já que lhes assegura condições ecológicas essenciais ao sucesso das suas migrações reprodutoras, garantindo a conectividade entre o mar e os cursos de água doce, que constituem os locais de desova de lampreia-marinha (*Petromyzon marinus*), sável (*Alosa alosa*) e savelha (*Alosa fallax*). Sendo residente, também a lampreia-de-riacho (*Lampetra planeri*) depende destes cursos de água, completando todo o seu ciclo de vida em meio dulciaquícola.

Na envolvente do complexo estuarino estão representados diversos habitats ripícolas, nomeadamente o habitat 91E0\* (Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*), e na zona costeira, os habitats dunares integram comunidades vegetais raras, tais como os matagais densos de *Salix arenaria* em depressões dunares que sofrem habitualmente encharcamento sazonal mais ou

menos prolongado (habitat 2170). O habitat 2170 (onde se concentra uma fração considerável da fauna das dunas litorais) está presente em vários países da região biogeográfica Atlântica, mas na região biogeográfica Mediterrânica apenas ocorre em Portugal, de forma pontual, estando representado apenas nas Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas e na Ria de Aveiro. A sua posição finícola em Portugal confere a este habitat um assinalável interesse biogeográfico e conservacionista.

Ainda nas comunidades dunares, importa destacar a ocorrência de *Jasione lusitânica*, que constitui um endemismo ibérico restrito ao litoral oeste da península.”

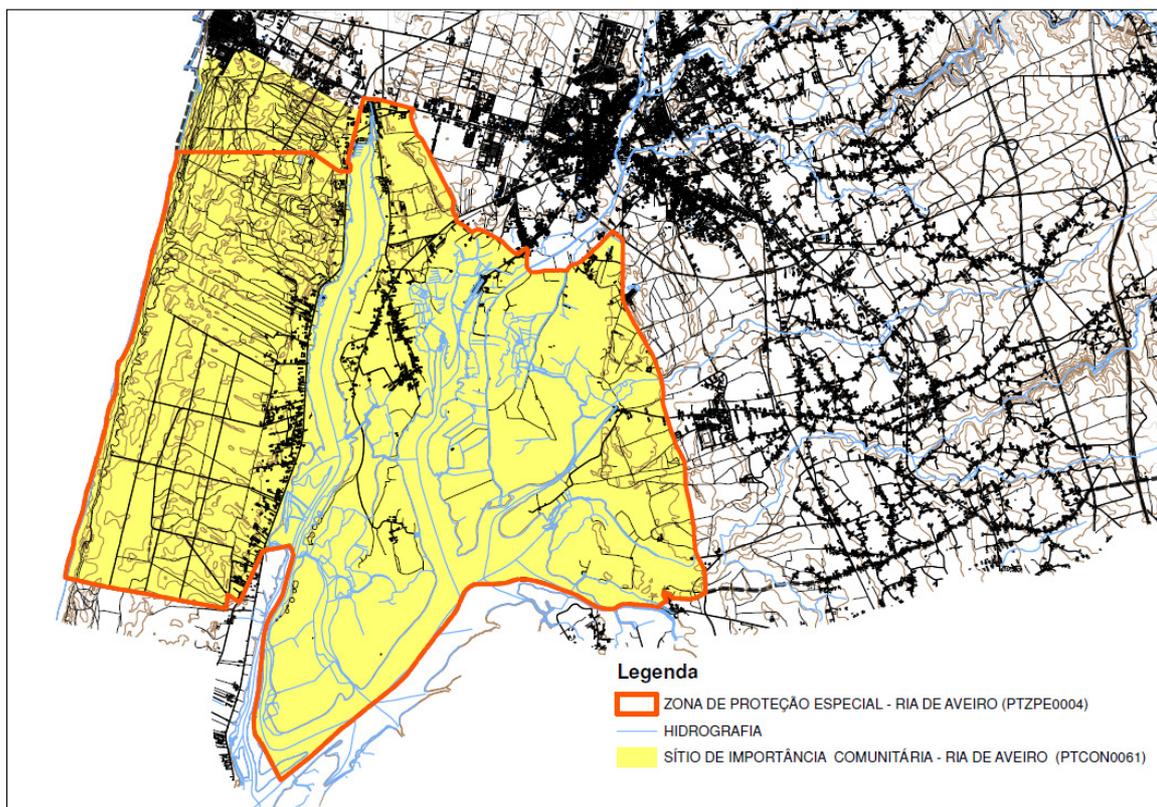


Figura 28. ZEP e SIC da Ria de Aveiro

De seguida descreve-se as orientações de gestão presente nas fichas da ZPE e SIC da ria de Aveiro, disponibilizadas no site do ICNF, apresentando-se nas tabelas os valores naturais (habitats, flora e fauna) identificados, quer no SIC quer na ZPE, as classes de uso de solo sobre as quais incidem e respetivas orientações de gestão.

Assim, a gestão da Ria de Aveiro (ZPE e SIC) deverá ser dirigida prioritariamente para conservação dos habitats lagunares, ripícolas, dunares, das aves aquáticas e passiformes migradores.

Relativamente à ZPE, em termos de gestão é fundamental a manutenção e restauração da área húmida e do seu mosaico de habitats, promovendo a coexistência de habitats de alimentação (vasas e salinas), habitats de nidificação e repouso (sapais) e corredores de migração (galerias ripícolas e



bosquetes) e assegurar a sua qualidade ambiental a prazo. Ainda deverá ser garantida a preservação dos habitats marinhos importantes para a preservação de algumas espécies de avifauna.

Relativamente ao sítio, a gestão deverá dar particular atenção à preservação dos diversos habitats associados ao ecossistema estuarino (lodaçais, sapais, vegetação halófila), a conservação ou recuperação das zonas dulciaquícolas terrestres, nomeadamente promovendo a manutenção da vegetação ribeirinha autóctone e condicionando as intervenções nas margens e leito de linhas de água, fundamentais ainda à conservação de diversas espécies da fauna.

Um aspeto comum e fundamental é a melhoria da qualidade da água, através de um correto tratamento de efluentes industriais e domésticos, sendo igualmente relevante acautelar as intervenções que induzem alterações significativas na dinâmica da ria, como as resultantes das dragagens, aberturas de canais e desassoreamentos. A proteção da zona húmida passa ainda por evitar a sua redução devida a drenagem e conservação dos habitats.

Tendo em conta a importância da manutenção da conectividade longitudinal entre o mar e as áreas propícias para a desova (rios) das espécies de peixes migradoras diádromas, deverão ser evitadas ou corrigidas as intervenções que resultem na interrupção da continuidade longitudinal dos cursos de água. Deverão também ser evitadas ou corrigidas algumas práticas de pesca lesivas para os recursos haliêuticos.

Ainda é de salientar, segundo a ficha do sítio da ria de Aveiro, a importância da preservação dos sistemas unares, nomeadamente assegurando um correto ordenamento da ocupação urbana, agrícola e turística sobre esta faixa costeira, de forma a conciliar o seu usufruto com a conservação dos valores naturais em presença. Deverão ser protegidas as depressões húmidas dunares, e garantida a manutenção da duna secundária. Deverá promover-se o controlo de espécies invasoras, sobretudo da acácia.



Tabela 8. Compatibilização das orientações de gestão definidas para o ZPE Ria de Aveiro com a proposta de ordenamento

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Ardea purpurea</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção	Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas; Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar a construção de infraestruturas; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Condicionar drenagem; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Conservar / Recuperar vegetação palustre; Recuperar zonas húmidas; Controlar os níveis de água nas zonas de nidificação.
<i>Calidris alpina</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar a construção de infraestruturas; Condicionar expansão urbano-turística; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Manter / recupera salinas; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água.
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar a construção de infraestruturas; Condicionar expansão urbano-turística; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Manter / recupera salinas; Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Ordenar atividade de recreio e lazer; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica; Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes.



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Charadrius hiaticula</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar a construção de infraestruturas; Condicionar expansão urbano-turística; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Manter / recupera salinas; Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Ordenar atividade de recreio e lazer; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes.
<i>Circus aeruginosus</i>	Espaços Agrícolas de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços de Uso Especial – Equipamentos Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado)	Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas; Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar expansão urbano-turística; Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie; Tomar medidas que impeçam o uso de chumbo na atividade cinegética; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Ordenar atividade de recreio e lazer; Condicionar drenagem; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Conservar / Recuperar vegetação palustre.
<i>Ixobrychus minutus</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção Espaços Florestais de Conservação	Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas; Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; Condicionar drenagem; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Conservar / Recuperar vegetação ribeirinha autóctone; Conservar / Recuperar vegetação palustre; Recuperar zonas húmidas.



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Melanitta nigra</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar pesca; Condicionar a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água.
<i>Milvus migrans</i>	Espaços Agrícolas de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços de Uso Especial – Equipamentos Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado)	Promover a manutenção de prados húmidos; Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos; Manter práticas de pastoreio extensivo; Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas; Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Conservar / Recuperar povoamentos florestais autóctones; Condicionar a construção de infraestruturas; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Conservar / Recuperar vegetação ribeirinha autóctone.
<i>Pandion haliaetus</i>	Espaços Agrícolas de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços de Uso Especial – Equipamentos Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado)	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação; Condicionar a construção de infraestruturas; Condicionar expansão urbano-turística; Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia; Regular uso de açudes e charcas; Condicionar pesca; Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna; Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água; Recuperar zonas húmidas; Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes; Promover alimentação artificial.



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Platalea leucorodia</i>	<p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p> <p>Espaços Agrícolas de Produção</p> <p>Espaços Florestais de Conservação</p>	<p>Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas;</p> <p>Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;</p> <p>Condicionar a construção de infraestruturas;</p> <p>Reduzir mortalidade acidental associada a linhas de transporte de energia;</p> <p>Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna;</p> <p>Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Conservar / Recuperar vegetação ribeirinha autóctone;</p>
<i>Sterna albifrons</i>	<p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p> <p>Espaços Agrícolas de Produção</p>	<p>Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;</p> <p>Condicionar expansão urbano-turística;</p> <p>Manter / recupera salinas;</p> <p>Ordenar / regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna;</p> <p>Ordenar atividade de recreio e lazer;</p> <p>Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica;</p> <p>Controlar efetivos de animais assilvestrados;</p> <p>Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes.</p>
<p>Passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas</p>	<p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p> <p>Espaços Agrícolas de Produção</p> <p>Espaços Florestais de Conservação</p>	<p>Conservar / promover sebes, bosquetes e arbustos;</p> <p>Restringir uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas;</p> <p>Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;</p> <p>Ordenar atividade de recreio e lazer;</p> <p>Condicionar drenagem;</p> <p>Monitorizar / Manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Conservar / Recuperar vegetação ribeirinha autóctone;</p> <p>Conservar / Recuperar vegetação palustre;</p> <p>Recuperar zonas húmidas.</p>



Tabela 9. Compatibilização das orientações de gestão definidas para o Sítio Ria de Aveiro com a proposta de ordenamento

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
1130 - Estuários	<p>Espaços Naturais - Praias e Dunas</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p> <p>Espaços Agrícolas de Produção</p>	<p>Condicionar a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo.</p> <p>Condicionar as dragagens no espaço estuarino.</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre o despejo de efluentes não tratados.</p> <p>Controlar o despejo de águas de lastro.</p> <p>Promover o tratamento das águas de lastro.</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a lavagem de tanques de petroleiros.</p> <p>Afastar os corredores de circulação de navios com cargas perigosas para mais longe da costa.</p> <p>Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais.</p> <p>Condicionar atividades subaquáticas dirigidas para a pesca, apanha ou extração.</p> <p>Ordenar a acessibilidade a veículos e pessoas.</p> <p>Condicionar obras de engenharia indutoras de alterações ao regime de correntes e à dinâmica sedimentar ou que impliquem a destruição direta do habitat.</p> <p>Condicionar as alterações ao uso do solo.</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos.</p> <p>Ordenar atividades de recreio e lazer.</p> <p>Condicionar o tráfego e a fundeação de embarcações a motor.</p> <p>Promover a produção de sal em salinas existentes.</p> <p>Condicionar a transformação de salinas em tanques de piscicultura.</p> <p>Desenvolvimento de um programa nacional de controlo de plantas invasoras, incluindo um sistema de vigilância e alarme contra a instalação das espécies invasoras de sapal (e.g. <i>Baccharis halimifolia</i>).</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
1140 - Lodaçais e areais a descoberto na maré baixa	Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção	<p>Condicionar a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo.</p> <p>Condicionar atividades subaquáticas dirigidas para a pesca, apanha ou extração;</p> <p>Condicionar dragagens na área ocupada pelo habitat;</p> <p>Condicionar obras de engenharia indutoras de alterações ao regime de correntes e à dinâmica sedimentar ou que impliquem a destruição direta do habitat;</p> <p>Controlar o despejo de efluentes não tratados;</p> <p>Controlar o despejo de águas de lastro;</p> <p>Promover o tratamento das águas de lastro;</p> <p>Reforçar o controle sobre a lavagem de tanques de petróleo;</p> <p>Afastar os corredores de circulação de navios com cargas perigosas para mais longe da costa;</p> <p>Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes urbanos e industriais;</p> <p>Ordenamento da fundação de embarcações de recreio;</p> <p>Condicionar o tráfego de embarcações a motor;</p> <p>Ordenamento da recolha de amêijoas semente;</p> <p>Condicionamento à instalação de viveiros de amêijoas;</p> <p>Condicionamento à expansão urbano-turística, nomeadamente à edificação ou estação de estruturas que impliquem a destruição direta do habitat.</p>
1330 - Prados Salgados atlânticos ( <i>Glaucopuccinellietalia maritima</i> )	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção	<p>Controle de neófitas invasoras;</p> <p>Gestão adaptativa do corte e do pastoreio;</p> <p>Melhoria da qualidade da água através do controlo de despejo de efluentes não tratados e do reforço da qualidade e da extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais.</p>
1420 - Matos Halófilos mediterrânicos e termoatlânticos ( <i>Sarcocornetea fruticosii</i> )	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção	<p>Condicionar a apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo, na área ocupada por esta comunidade;</p> <p>Condicionar dragagens;</p> <p>Controlar o despejo de efluentes não tratados;</p> <p>Controlar o despejo e tratamento de águas de lastro;</p> <p>Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais;</p> <p>Condicionar o acesso de pessoas e veículos;</p> <p>Condicionar obras que impliquem a destruição direta do habitat.</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
2110 - dunas móveis embrionárias	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	<p>Colocar paliçadas e/ou vedar dunas primárias nas áreas a recuperar ou necessitadas de proteção;</p> <p>Reforçar a fiscalização do acesso e da circulação de veículos motorizados;</p> <p>Reforçar a fiscalização da extração de areias no cordão dunar;</p> <p>Recuperar antigos areeiros;</p> <p>Afastar os corredores de circulação de navios com cargas perigosas para mais longe da costa;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a lavagem de tanques de petroleiros;</p> <p>Condicionar as obras de engenharia costeira que alterem a dinâmica de sedimentos junto à costa, conduzindo à perda de sedimentos para o largo, com um conseqüente emagrecimento da praia;</p> <p>Instalar informação nas áreas balneares sobre a localização, importância para a conservação e precauções a tomar face ao habitat.</p>
2120 - Dunas móveis do cordão dunar com <i>Ammophila arenaria</i> ("dunas brancas")	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação	<p>Colocar paliçadas e/ou vedar dunas primárias nas áreas a recuperar ou necessitadas de proteção;</p> <p>Delimitar os trilhos de acesso pedonal à praia;</p> <p>Construir passadiços para acesso pedonal à praia;</p> <p>Reforçar a fiscalização do acesso e da circulação de veículos motorizados;</p> <p>Reforçar a fiscalização da extração de areias no cordão dunar;</p> <p>Reforçar a fiscalização da edificação no cordão dunar.</p> <p>Recuperar antigos areeiros, com plantação de <i>Ammophila arenaria subsp. arundinacea</i>;</p> <p>Reforçar as populações de <i>Ammophila arenaria subsp. arundinacea</i> em locais onde a comunidade apresente uma degradação significativa;</p> <p>Condicionar as obras de engenharia costeira que alterem a dinâmica de sedimentos junto à costa, conduzindo à perda de sedimentos para o largo, com um conseqüente emagrecimento da praia;</p> <p>Instalar informação nas áreas balneares sobre a localização, importância para a conservação e precauções a tomar face ao habitat.</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
2130* - Dunas fixas com vegetação herbácea ("dunas cinzentas")	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado e Urbanizável)	<p>Instalar informação nas áreas balneares sobre a localização, importância para a conservação e precauções a tomar face ao habitat;</p> <p>Colocar paliçadas e/ou vedar as áreas a recuperar ou necessitadas de proteção;</p> <p>Ordenar o acesso pedonal às praias através da delimitação de trilhos e, se conveniente, construindo passadiços sobre-elevados;</p> <p>Ordenar o estacionamento automóvel junto às praias;</p> <p>Reforçar a fiscalização dos acessos e a circulação de veículos motorizados;</p> <p>Interditar a instalação de parques de estacionamento automóvel no cordão dunar;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a edificação no cordão dunar;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a extração de areias;</p> <p>Recuperação de antigos areeiros;</p> <p>Plantação de <i>taxa</i> caraterísticos das dunas cinzentas para recuperação de locais onde a comunidade apresenta uma degradação significativa;</p> <p>Desenvolvimento de programas de erradicação ou controlo de invasoras (nomeadamente de <i>Acacia sp. pl.</i>, <i>Cortaderia selloana</i> e <i>Carpobrotus edulis</i>);</p> <p>Condicionar as obras de engenharia costeira que alterem a dinâmica de sedimentos junto à costa, conduzindo à perda de sedimentos para o largo, com um conseqüente emagrecimento da praia;</p> <p>Interdição ao pastoreio.</p>
2150* - Dunas fixas descalcificadas atlânticas ( <i>Calluno-Ulicetea</i> )	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação Espaços Agrícolas de Produção Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado e Urbanizável)	<p>Ordenar a expansão urbano-turística;</p> <p>Ordenamento da exploração de inertes;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre deposição ilegal de lixos, entulho e outros resíduos;</p> <p>Controlo das plantas exóticas infestantes;</p> <p>Promover a substituição da atividade agrosilvícola com recurso a mobilizações profundas pela que recorre a mobilizações ligeiras do substrato;</p> <p>Condicionamento da expansão urbano-turística;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre deposição ilegal de lixos, entulho e outros resíduos;</p> <p>Controlo das plantas exóticas infestantes;</p> <p>Promover a recuperação dos sistemas dunares;</p> <p>Desenvolver práticas de exploração sustentável do pinhal psamófilo, combinando a redução dos riscos de incêndio e a preservação deste habitat.</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
2170 - Dunas com <i>Salix repens</i> spp. <i>Argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> )	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizável)	<p>Condicionamento às obras costeiras que modifiquem a dinâmica de sedimentos juntos à costa e que podem conduzir a uma perda desses sedimentos para o largo e consequente emagrecimento da praia;</p> <p>Condicionamento à expansão urbanos-turística, que, por exemplo, deverá ser acompanhada de programas de compensação associados, que incluam <i>inter alia</i> a recuperação do sistema dunar e a consequente expansão do habitat para áreas atualmente não ocupadas;</p> <p>Ordenamento do acesso pedonal e de viaturas;</p> <p>Condicionamento da florestação;</p> <p>Execução de um programa de erradicação de plantas alóctones infestantes.</p>
2270* - Dunas com florestas de <i>Pinus pinea</i> ou <i>Pinus pinaster</i> ssp. <i>atlantica</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação Espaços Agrícolas de Produção Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado e Urbanizável)	<p>Gestão dos pinhais disclimácicos orientada para a não-mobilização do solo e a não-desmatação;</p> <p>Operações culturais mínimas, evitando a abertura excessiva do copado;</p> <p>Eventuais cortes faseados ou de árvores individuais;</p> <p>Cortes com objetivos sanitários restringidos ao mínimo;</p> <p>Árvores caídas ou mortas em pé, desde que não facilitem incêndios ou a propagação de pragas, devem ser deixadas na mata.</p> <p>Simultaneamente deve ser garantida a proteção contra os incêndios as medidas principais são: implantação de rede de vigilância de incêndios; existência de rede viária nas matas para facilitar o acesso a bombeiros e sapadores; existência de pontos de água; aceiramento de faixas corta-fogo nas imediações das manchas disclimácicas; plantação de faixas de folhosas de baixa inflamabilidade, como medida auxiliar de proteção;</p> <p>Sensibilizar os gestores e proprietários florestais para o valor do habitat para a conservação;</p> <p>Desenvolvimento de programas de erradicação ou controlo de invasoras.</p>
2330 - Dunas inferiores com prados abertos de <i>Corynephorus</i> e <i>Agrostis</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Florestais de Conservação Espaços Agrícolas de Produção Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Solo Urbano - Urbanizado) Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizado e Urbanizável)	<p>Condicionamento da exploração de inertes;</p> <p>Controlo da flora alóctone;</p> <p>Gestão ativa da dinâmica sucessional através de mobilizações superficiais e controlo da vegetação por corta-matos.</p> <p>Condicionamento à implantação de infraestruturas.</p>



VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de erva altas da <i>Molinio-Holoschoenion</i>	Espaços Florestais de Conservação Espaços Residenciais - Grau II (Solo Urbano - Urbanizável)	<p>Condicionamento à drenagem na área de ocupação pelo habitat;</p> <p>Condicionamento à passagem a agricultura de regadio de áreas ocupadas pelo habitat</p> <p>Quando perturbação excessiva pelo pastoreio optar por pastoreio extensivo;</p> <p>Quando perturbação insuficiente por pastoreio, fenação ou roça optar por: controlo por fenação ou roça mecânica de espécies arbustivas e arbóreas; o fogo tem também um efeito favorável na redução do grau de cobertura das espécies arbustivas e arbóreas, mas o impacto do seu uso a longo prazo não está avaliado.</p>
91E0* - Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz Espaços Agrícolas de Produção	<p>Condicionamento das práticas de limpeza das margens dos cursos de água em áreas ocupadas pelo habitat;</p> <p>Contratualização orientada para a gestão ativa dos amiais antropizados, reduzidos a uma estreita linha de árvores, com a remoção cíclica, por talhadia, das árvores com sintomas de podridão ou vergadas pelo peso da copa;</p> <p>Utilização de estacas colhidas em árvores locais, para a restauração ativa de amiais degradados;</p> <p>Restabelecimento das catenas florestais;</p> <p>Manutenção da dinâmica natural dos amiais, se não existirem interesses económicos na sua vizinhança;</p> <p>Manutenção de habitats associados (lameiros, juncais, prados);</p> <p>Condicionamento à construção de aproveitamentos hidráulicos.</p>
92D0 - Galerias de matos ribeirinhos meridionais ( <i>Nerio-Tamaricetea e Securinegion tinctoriae</i> )	Espaços Naturais - Praias e Dunas	<p>Condicionar a instalação de estruturas hidráulicas;</p> <p>Promover o ordenamento integrado das massas de água;</p> <p>Condicionar as práticas de limpeza dos cursos de água em áreas ocupadas pelo habitat;</p> <p>Controlar o despejo de efluentes não tratados;</p> <p>Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes urbanos, agrícolas e industriais;</p> <p>Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos;</p> <p>Condicionar a circulação de veículos;</p> <p>Condicionar a expansão urbano-turística, nomeadamente a construtiva;</p> <p>Ordenar a presença de gado.</p> <p>Divulgar a importância do habitat para a conservação;</p>



## FLORA

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Jasione lusitanica</i>	Espaços Naturais - Praias e Dunas	<p>Proteger o habitat;</p> <p>Promover a recuperação dos sistemas dunares;</p> <p>Ordenar áreas balneares;</p> <p>Controlar a expansão urbano-turística.</p>

## MAMÍFEROS

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Lutra Lutra</i>	Espaços Florestais de Conservação	<p>Promover a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone;</p> <p>Promover as sebes e bordaduras de vegetação natural;</p> <p>Assegurar o caudal dos cursos de água adequado às necessidades ecológicas da espécie;</p> <p>Manter / Melhorar a qualidade de água num estado ecológico favorável à conservação da espécies;</p> <p>Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas como a proteção integrada e outros métodos biológicos;</p> <p>Monitorizar o estado ecológico dos cursos de água;</p> <p>Condicionar a captação de água em zonas de reprodução, alimentação e abrigo e durante os meses de menor escoamento;</p> <p>Implementar medidas/estruturas preventivas que reduzam a mortalidade acidental por atropelamento, nomeadamente passagens para fauna e sinalizadores rodoviários;</p> <p>Melhorar eficácia de fiscalização sobre captura, abate e envenenamento;</p> <p>Ordenar a expansão urbano-turística;</p> <p>Ter em atenção as áreas de distribuição da espécie quando da elaboração dos estudos de impacto ambiental;</p> <p>Promover estudos sobre alguns aspetos da ecologia da espécie, à escala do microhabitat;</p> <p>Informar e sensibilizar o público não só para a conservação da espécie mas também para a importância das zonas húmidas em geral.</p>



## ANFÍBIOS

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Discoglossus galganoi</i>	Espaços Agrícolas de Produção	<p>Proteção dos seus habitats, nomeadamente áreas de lameiros e prados alagados, bem como dos charcos que utilizam para a sua reprodução;</p> <p>Combater a introdução e expansão de espécies não-indígenas predadoras, nomeadamente o lagostim-vermelho da Louisiana;</p> <p>Adotar medidas eficazes para prevenção dos incêndios florestais.</p>
<i>Rana perezi</i>	Espaços Agrícolas de Produção	<p>Prevenir a deterioração e/ou desaparecimento dos habitats aquáticos;</p> <p>Combater a introdução de outras rãs-verdes europeias, nomeadamente <i>R. ridibunda</i> ou <i>R. lessonae</i>;</p>

## PEIXES

VALORES NATURAIS	CATEGORIAS DE USO	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
<i>Achondrostoma oligolepis</i>	<p>Linhas de água adjacentes a Espaços Agrícolas de Produção,</p> <p>Espaços Naturais: Praias e Dunas</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p>	<p>Manutenção da conectividade longitudinal entre o mar e as áreas propícias para a desova (rios) das espécies de peixes migradoras diádromas;</p> <p>Conservação / recuperação das zonas dulciaquícolas terrestres;</p> <p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Regular dragagens e extração de inertes;</p> <p>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros;</p> <p>Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes;</p> <p>Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone;</p> <p>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linha de água;</p> <p>Manter / Recuperar habitats contíguos;</p> <p>Tomar medidas que impeçam a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo;</p> <p>Ordenar prática de desporto da natureza;</p> <p>Condicionar uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;</p> <p>Evitar / corrigir intervenções que resultem interrupção da continuidade longitudinal dos cursos de água;</p> <p>Evitar / corrigir práticas de pesca lesivas para os recursos haliêuticos.</p>
Clupeídeos e lampreias	<p>Linhas de água adjacentes a Espaços Agrícolas de Produção</p> <p>Espaços Naturais - Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz</p>	<p>Manutenção da conectividade longitudinal entre o mar e as áreas propícias para a desova (rios) das espécies de peixes migradoras diádromas;</p> <p>Conservação / recuperação das zonas dulciaquícolas terrestres;</p> <p>Monitorizar, manter / melhorar qualidade da água;</p> <p>Regular dragagens e extração de inertes;</p> <p>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros;</p> <p>Impedir introdução de espécies não autóctones / controlar existentes;</p> <p>Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone;</p> <p>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linha de água;</p> <p>Manter / Recuperar habitats contíguos;</p> <p>Tomar medidas que impeçam a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo;</p> <p>Ordenar prática de desporto da natureza;</p> <p>Condicionar uso de agroquímicos / adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat;</p> <p>Evitar / corrigir intervenções que resultem interrupção da continuidade longitudinal dos cursos de água;</p> <p>Evitar / corrigir práticas de pesca lesivas para os recursos haliêuticos.</p>



## 2. Património

Constituem servidões e restrições de utilidade pública os seguinte Imóveis Classificados no concelho de Ovar identificados na Planta de Condicionantes, os quais possuem Zona de Proteção de 50 metros e, em alguns casos, Zona Especial de Proteção.

### a. IIP - Imóvel de Interesse Público

- Passos de Ovar – Decreto n.º 37450, DG, I Série, n.º 29, de 16.06.1949
- Casa de Júlio Dinis – Decreto do Governo n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25.06.1984

### b. CIP – Conjunto de Interesse Público

- Igreja de Santa Marinha, Matriz de Cortegaça, e Jazigos do “Cemitério Velho” – Portaria n.º 174/2013, DR, 2.ª Série, n.º 67, de 05.04.2013

### c. IIM – Imóvel de Interesse Municipal

- Casa da Família Nunes da Silva e Capela – Edital n.º 9/2005, publicado em 03.02.2005
- Centro Histórico de Pereira Jusã, composto por Casa da Capela de Nossa Senhora da Conceição e Sagrada Família, Casa da Antiga Câmara ou Tribunal de Pereira Jusã – Edital n.º 167/2004-II Série AP, 1 de Março de 2004
- Capela da Senhora do Bom Sucesso e Imóvel adjacente do princípio do século XVIII – Edital n.º 8/2005, de 24.01.2005, publicado em 09.02.2005
- Núcleo de Palheiros de Esmoriz – Edital n.º 127/2004-II Série AP, 19 de Fevereiro de 2004
- Núcleo de Palheiros de Cortegaça - Edital n.º 127/2004-II Série AP, 19 de Fevereiro de 2004

## 3. Equipamentos

O concelho possui no seu território o Aeródromo de Manobra Nº1 (AM1) - Decreto n.º 42049, de 26 de Dezembro de 1958 - da Força Aérea Portuguesa localizado em Maceda. Trata-se de um equipamento militar de defesa nacional que ocupa uma parte significativa do território concelhio.

Encontra-se igualmente assinalado 1 Paiol pertencente ao AM1 e respetiva Área de Proteção ao Paiol.

## 4. Infraestruturas

### a) Rede Elétrica

O concelho possui assinalado em Planta de Condicionantes a Rede Elétrica de Muito Alta Tensão, confinada a um pequeno troço no extremo oriental da freguesia de S. Vicente Pereira. Quanto à Rede



de Alta Tensão, existem três troços, dois situados no extremo oriental do concelho, com reduzida expressão, e outro que atravessa todo o concelho de norte para sul. A Rede de Média Tensão encontra-se disseminada por todo o território.

#### **b) Gasoduto e Oleoduto**

O território de Ovar é atravessado por vários troços do Gasoduto de 2.º Escalão, o qual incide no limite oriental do concelho. A Rede Secundária de Gás Natural cobre atualmente a cidade de Ovar, os aglomerados de Esmoriz e Cortegaça, bem como os aglomerados das Praias de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro.

O Oleoduto Leixões – Ovar (Despacho do Ministro da Defesa Nacional de 27 de Julho de 1983, DR II Série n.º 171 de 27 de Julho) estende-se desde o Aeródromo de Manobras N.º1 até ao limite com o concelho vizinho de Espinho a norte.

#### **c) Rede Rodoviária**

O concelho possui uma boa cobertura viária do seu território estando identificadas as seguintes vias no território do concelho de Ovar:

- Rede Nacional Fundamental: IP1/A1
- Rede Nacional Complementar: IC1/A29, EN223 e EN327
- Estradas Regionais: ER1-14
- Rede Desclassificada do PRN sob jurisdição da EP: EN109 desclassificada e “Restabelecimento 25”
- Estradas Municipais: Ex-ER1-14, EM525, EM526, EM526-1, EM528, EM529, EM530, EM530-1, EM530-2, EM531, EM534, EM534-2, EM534-3, EM535, EM536, EM536-1 e Ligação Intermunicipal Estarreja-Ovar.  
Encontram-se previstas e assinaladas a Variante a Maceda (EN109) e o Prolongamento do “Restabelecimento 25”
- Caminhos Municipais: CM1147-1, CM1149, CM1151, CM1152 e CM1153

#### **d) Rede Ferroviária**

Domínio Público Ferroviário – *Zona Non aedificandi* (Decreto-Lei nº 276/2003, artigo 15º)

O concelho de Ovar é atravessado de norte para sul pelo Caminho de Ferro da Linha do Norte e servido pelas Estações de Ovar e Esmoriz, e Apeadeiros de Cortegaça, Maceda e Válega.

#### **e) Marcos Geodésicos**

No concelho de Ovar estão assinalados vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional. As condicionantes a respeitar relativamente à proteção de marcos geodésicos, marcas de



nivelamento ou de gravimetria, constam do DL 143/82, de 26 de abril, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- i) Os marcos geodésicos, de triangulação cadastral ou outras referências, a que alude o Artigo 19.º, têm uma zona de proteção que abrange uma área circundante ao sinal construído, nunca inferior a 15 metros;
- ii) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação;
- iii) Em caso de infração ao disposto no n.º anterior, serão embargadas as obras entretanto realizadas, ou destruídas as plantações feitas em contravenção à proibição estabelecida, sem direito a qualquer indemnização. Mais, cumpre informar que a destruição, no todo ou em parte, ou a inutilização de um marco geodésico pode ser configurado crime enquadrável no Artigo 213.º do Código Penal;
- iv) Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico Português (IGP);
- v) O deslocamento, danificação ou arrancamento de vértices geodésicos, marcas de nivelamento, ou de gravimetria, tal como alude o Artigo 21.º, pode igualmente ser configurado como crime enquadrável no Artigo 213.º do Código Penal, ficando sujeito ao pagamento da importância do custo da reparação, recolocação ou reconstrução, acrescido da respetiva multa.



## 6. PROPOSTA PARA OVAR

### 6.1. EXPLICAÇÃO DA PROPOSTA – DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

Pretende-se, no âmbito da revisão do PDM de Ovar, estabelecer um modelo territorial que explore as potencialidades do território, nomeadamente o sistema urbano, a vantagem das acessibilidades e a promoção da proteção e valorização dos seus recursos naturais e culturais.

Este modelo enquadra o território nas estratégias de desenvolvimento económico e social dos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e nas linhas estratégicas da autarquia, através da fixação das principais redes, nomeadamente a viária, urbana, de equipamentos, ecológica, entre outras, que estruturam o território e são essenciais no seu desenvolvimento.

A proposta de ordenamento resulta de um processo de construção que considerou, como ponto de partida, o PDM em vigor, as sugestões prévias de munícipes, juntas de freguesia e outros agentes e integrou as intenções estratégicas do município e a conformação a todas as servidões e restrições que incidem sobre o território.

Este processo foi-se consolidando com a integração de adaptações decorrentes de aspetos conjunturais e dos contributos das entidades com jurisdição sobre o território fornecidos nas diversas ocasiões em que foram solicitados a intervir, sobretudo no âmbito das reuniões da Comissão Mista de Coordenação.

A proposta de ordenamento que se apresenta é, assim, uma proposta que concilia os diversos interesses e sensibilidades, as visões setoriais de diferentes atores, e que mantém presentes as opções fundamentais da Câmara Municipal para o desenvolvimento do município e para a correta gestão urbanística do território.

Algumas apostas estratégicas foram abandonadas e/ou reformuladas. Para memória futura importa registar os casos mais relevantes como determinantes para a compreensão do processo de revisão do PDM.

Enquadra-se nos casos abandonados a Área de Desenvolvimento Programado para espaço urbano (ADP-EU) que correspondia a uma área do território que o PDM em vigor considerava ter uma localização estratégica e uma vocação acentuada para expansões urbanas e onde tinham vindo a ocorrer intervenções dispersas e desarticuladas que deveriam ser integradas num desenvolvimento programado e estruturante (artigo 34º do Regulamento do PDM). A intervenção, de acordo com o PDM, seria feita através da implementação de planos de pormenor.

Salienta-se que já em 1956 o Antepiano de Urbanização de Ovar apontava e planeava a expansão da então vila para nordeste, sobre as áreas livres existentes, prevendo operações de menor dimensão sobre o tecido urbano consolidado e um conjunto de novas vias estruturantes do crescimento previsto. Já nos anos 70 do séc. XX foi elaborado um outro Plano de Urbanização, que não chegou a

obter eficácia legal, e que tinha como objetivo a estruturação de todo este território a poente da cidade antiga e a sua articulação com a envolvente, nomeadamente com a cidade e o Furadouro.

Esta área, estruturada pela Avenida do Emigrante e servida pela variante norte de Ovar, é desde há várias décadas entendida como a área de expansão da cidade que a nascente se encontra limitada pela linha de caminho-de-ferro e por terrenos agrícolas associados à rede de caminhos e à ocupação linear do território. Sobretudo a partir dos anos 70 foram, justificadamente, criadas expectativas nesse sentido.



Figura 29. Anteplano de Urbanização da Vila de Ovar do Eng. Miguel Rezende aprovado em 1956. Acervo A.M.O.

Fonte: António Manuel França de Jesus, "Ovar: memórias industriais de uma urbe", 20122

No PDM em vigor, esta área, a par de outras áreas de desenvolvimento previstas, constituía-se assim como uma das apostas estratégicas do PDM que permitiria programar a expansão da cidade de Ovar e onde seria possível prever e programar equipamentos de dimensão relevante, bem como novos eixos viários urbanos, estruturantes da ocupação desordenada que até então se fazia sentir, e promover a ligação entre o centro histórico da cidade, a Praia do Furadouro e a rede viária nacional mais próxima. Algumas destas áreas, concretamente a ADP-EU, estavam condicionadas por restrições e servidões de utilidade pública que, por opção técnica, não foram submetidas a desafetação das respetivas servidões ou restrições por se ter entendido, na época, ser mais correto



do ponto de vista do ordenamento do território, proceder à sua desafetação à medida que os planos de pormenor fossem sendo desenvolvidos e apenas nas áreas quem para a implementação daqueles instrumentos de gestão territorial, fossem necessários.

Com vista a programar e fasear esta área a Câmara Municipal promoveu, em finais dos anos 90 do séc. XX, a elaboração do Plano de Estrutura da ADP-EU que, de forma integrada, propunha a estruturação viária de toda a área de intervenção e assegurava as ligações à envolvente, previa a instalação e promovia a reserva de espaços para a localização de diversos equipamentos de grande dimensão, apontava uma rede de espaços verdes de enquadramento e determinava as regras urbanísticas, nomeadamente os usos e densidades, a aplicar naquela a área.

Este plano foi aprovado pela Câmara e deveria servir de orientação na elaboração de diversos planos de pormenor que iriam concretizar as propostas nelas contidas. Com este objetivo foram iniciados diversos planos de pormenor: PP da Estrada da Marinha, PP da Cova do Frade, PP do Núcleo Desportivo a Norte de Ovar e PP da Estrumada. Também diversos promotores imobiliários e proprietários manifestaram junto da Câmara a intenção de promover a ocupação naquela área da cidade solicitando, para tal, que a autarquia elaborasse outros planos de pormenor com o objetivo de estabelecer as regras para o ordenamento para aquela zona.

Dos planos iniciados, apenas o PP do Núcleo Desportivo a Norte de Ovar foi concluído e se encontra em vigor. O PP da Estrumada encontra-se ainda em elaboração tendo os outros dois sido abandonados na sequência de longos processos de negociação com as entidades competentes para a desanexação de algumas áreas integradas na RAN e na REN que não foi possível efetuar. A desanexação de parcelas do território integradas naquelas reservas constitui-se como um obstáculo praticamente intransponível e, contrariamente ao que tinha sido uma boa intenção do planeador, tornou-se num entrave à concretização de um dos objetivos estratégicos do PDM. O tempo que decorreu na elaboração destes planos foi longo e as sucessivas alterações legislativas que foram ocorrendo obrigaram a constantes adaptações e alterações que, a partir de certa altura, apenas permitiam duas alternativas: reiniciar ou abandonar a sua elaboração. Considerando as dificuldades sentidas durante todo o processo e os custos associados a Câmara optou por suspender a sua elaboração.

Como consequência deste processo, de toda a área integrada na ADP-EU, apenas as zonas classificadas como urbanas existentes no PDM em vigor foram ocupadas através de operações de loteamento, mantendo o padrão pouco ordenado que já anteriormente a caracterizava e tinha sido apontado como negativo na análise então efetuada. Na área abrangida pelo PP em vigor, o desenvolvimento foi feito de forma integrada e ordenada tendo ali sido construído um dos equipamentos desportivos de referência na cidade e uma área comercial a ele associada. Toda a restante área se mantém desocupada, apesar da forte procura para a sua ocupação.

Desde que foi iniciada a revisão do PDM que a urbanização desta área constituía uma intenção estratégica do município considerada determinante para acolher de forma programada novos



equipamentos, serviços, áreas residenciais e espaços verdes, acompanhando o crescimento que sempre se tem registado em Ovar, ao mesmo tempo que contribuía de forma relevante para consolidar uma bolsa de terrenos urbanizáveis cuja disponibilidade funcionava na regulação da oferta e da procura e contribuía para desencorajar a especulação fundiária.

Esta área, integrada na REN, não obteve por parte da entidade competente a indispensável concordância para proceder à sua exclusão daquele regime com o fundamento de que considera ter *“uma dimensão aproximada à do perímetro urbano da cidade, o que nos parece excessivo e desproporcionado para as carências eventualmente existentes no horizonte temporal do plano, tendo em consideração a dinâmica demográfica e construtiva existente”*, entendendo a entidade que *“a eventual ocupação desta área deverá ser equacionada no âmbito da elaboração de instrumentos de gestão territorial de maior detalhe”*<sup>7</sup>. Na sequência deste parecer a Câmara Municipal foi forçada a abandonar esta proposta.

No caso das áreas de localização industrial e empresarial, existentes e propostas, a estratégia preconizada pela autarquia manteve-se mas sofreu adaptações. Trata-se de um setor de grande importância para a economia do concelho, como referiu o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ovar, dizendo que *“existe uma grande preocupação com a criação de novas áreas de acolhimento empresarial e com a requalificação e expansão das zonas industriais existentes, o que se deve em grande parte à existência de uma boa rede de acessibilidades, mas é também uma resposta estratégica à crise de desemprego que se vive atualmente no concelho. Continua a existir uma forte procura destes espaços, derivada das excelentes acessibilidades, mas não existem áreas disponíveis para oferta.”*<sup>8</sup>

A proposta de ordenamento da revisão do PDM previa a consolidação e expansão das zonas industriais existentes, preconizadas pelo PDM de 1995, e a criação de dois novos espaços de atividades económicas localizados junto a dois dos nós da A29. Um a norte, junto ao nó de Maceda, criando relações de complementaridade com o Europarque, no concelho de Santa Maria da Feira, e tirando partido da ligação à A1. O outro a sul, junto ao nó da A29 de S. João/Válega/S. Vicente (Ovar Sul), tirando partido da grande acessibilidade e da visibilidade do local a partir da A1 que, nesta zona, se encontra muito próxima da A29. Permitirá ainda criar um polo de centralidade que abrangerá o corredor urbano que vai desde o Furadouro a S. Vicente de Pereira.

As zonas industriais existentes no concelho – em Esmoriz, Cortegaça e norte de Ovar encontram-se, como foi demonstrado no Relatório do Grau de Execução do PDM em Vigor, bastante ocupadas. Relativamente às zonas de Esmoriz e Cortegaça foi possível prever algumas áreas de expansão. A zona industrial a norte de Ovar, a maior do concelho, encontra-se bastante consolidada, tendo a sua ocupação sido disciplinada através de operações de loteamento, de iniciativa municipal e privada. Apesar de existirem ainda lotes vagos, esta zona encontra-se bastante ocupada e comprometida. Para aqui, o PDM de 1995 previa a programação de uma área de desenvolvimento espaço indústria –

<sup>7</sup> Excerto da ata da 4ª reunião da Comissão Mista de Coordenação, 21/01/2013

<sup>8</sup> Excerto da intervenção do Dr. Manuel Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Ovar, constante na ata da 4ª reunião da Comissão Mista de Acompanhamento de 21/01/2013.



ADP-EI, que não chegou a ser concretizada. Dando expressão aos objetivos estratégicos do município para este setor, previa-se a ampliação desta zona industrial promovendo a integração de algumas indústrias que se encontram isoladas e articulação com uma plataforma intermodal rodoferroviária proposta.

A maior parte destas expansões e criação de espaços de atividades económicas colidem com áreas afetas à RAN, à REN ou a ambos os regimes tendo, por isso, sido identificados e fundamentados os respetivos pedidos de exclusão. De um modo geral, as entidades competentes na apreciação destes pedidos consideraram existir um elevado grau de consolidação das áreas industriais e aceitaram a exclusão de algumas áreas da RAN e da REN. Relativamente a outras, entenderam que a proposta previa um aumento muito significativo das áreas industriais e que *“a sua exclusão dos regimes deveria ser ponderada em sede de instrumentos de gestão territorial de maior detalhe, após esgotadas as alternativas viáveis existentes.”*<sup>9</sup>

Assim, a proposta inicial foi alterada, reduzindo parcialmente os espaços de atividades económicas e sujeitando as novas áreas à prévia elaboração de unidades operativas de planeamento (UOPG). Esta situação limita a capacidade de resposta do município a solicitações para a instalação de empresas com necessidade de grandes áreas, como ocorreu, por exemplo no ano de 2012, uma vez que as pequenas expansões previstas nas zonas industriais existentes são insuficientes e os terrenos das novas áreas empresariais não podem ser disponibilizados de imediato pois ficam dependentes de processos de planeamento posteriores, o que poderá comprometer a viabilidade da operação. Por outro lado, a escassez de terrenos tenderá a aumentar a especulação fundiária e a retirar competitividade ao concelho de Ovar.

No que se refere às praias do concelho, a proposta de ordenamento foi alterada com vista a reduzir a pressão urbanística, considerando as significativas mudanças físicas ocorridas no território, em particular no que se refere à erosão costeira. Encontra-se atualmente em fase de revisão o Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande (POOC-OMG). Esta revisão é fundamentada na alteração de referência do modelo de ordenamento que tinha presidido à elaboração do POOC anterior, em especial no que se refere à evolução esperada da linha de costa e dos valores da erosão. No concelho de Ovar os processos erosivos têm ocorrido, nos últimos anos, com grande intensidade, provocando elevados prejuízos materiais, alterações profundas no território e constituindo uma constante preocupação das autoridades competentes.

A constatação e assunção desta realidade induziu a introdução de significativas alterações na proposta de ordenamento para os aglomerados mais vulneráveis, as praias de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro. Estas alterações tiveram como objetivo a redução da pressão urbanística sobre estes aglomerados e a contenção de novas expansões. Em linha com as propostas constantes do POOC estas áreas foram agora classificadas como Espaços Residenciais de Grau I, onde predominarão as construções de um ou dois pisos destinadas a habitação, reduzindo ou retirando das frentes marítimas as categorias e subcategorias de espaço urbano onde se preveem maiores densidades construtivas.

<sup>9</sup> Excerto da ata da 4ª reunião da Comissão Mista de Coordenação, 21/01/2013



A revisão do PDM de Ovar é assim o resultado de um processo longo que atravessou diversas alterações legislativas, demorados processos negociais com as entidades com jurisdição sobre o território, com vista a harmonizar os diversos interesses públicos setoriais, mantendo sempre o objetivo de construir um instrumento adaptado à realidade territorial do concelho e que permita afirmar a estratégia municipal.

### 6.1.1. ABORDAGEM ESTRATÉGICA

A Câmara Municipal de Ovar dispõe de um Plano Estratégico Municipal cuja revisão terminou em 2002. Este plano veio de algum modo rever, aprofundar e desenvolver as linhas estratégicas do anterior PDM (pois tratava-se de um instrumento que integrava uma estratégia aí designada por 'Princípios e Opções de Desenvolvimento'), tendo sido, até à sua aprovação final, um instrumento amplamente debatido e participado. As linhas estratégicas preconizadas e os princípios ali vertidos mantêm atualidade e foram considerados na revisão do PDM.

#### *Estratégia de Desenvolvimento do Concelho de Ovar - Plano Estratégico de Ovar, 2002*

*Aposta Central:* Valorizar o papel do concelho de Ovar no quadro das dinâmicas económicas e territoriais que se revelam dominantes no espaço de intermediação entre a Área Metropolitana do Porto e a Região de Aveiro através, designadamente, da sustentação de um perfil de qualificação urbana e ambiental mais elevado, do robustecimento de uma estrutura económica alicerçada no desenvolvimento de competências a nível humano e institucional, e numa valorização dos recursos culturais e dos princípios de cidadania como garantia de um reforço da coesão social.

#### *Principais Objetivos Estratégicos:*

- *Promover um modelo de desenvolvimento económico assente num maior equilíbrio entre investimento exógeno e endógeno e entre sectores de atividade e num reforço das competências locais.*
- *Promover novos eixos de sustentabilidade dos espaços rurais e do litoral garantindo um maior equilíbrio entre a exploração intensiva dos recursos pecuários e uma valorização turística e lúdica dos recursos naturais e culturais presentes.*
- *Melhorar a qualidade do espaço urbano e natural no concelho de forma a potenciar uma relação mais equilibrada entre a paisagem humanizada e a paisagem natural.*
- *Aumentar os níveis de mobilidade, através do reforço dos sistemas e infraestruturas de transporte intraconcelhios e da melhoria dos interfaces com os sistemas de transporte exteriores.*
- *Reforçar as condições (infraestruturas/equipamentos, organização e competências) favoráveis ao desenvolvimento educativo, social e cultural no concelho de Ovar, contribuindo para a integração e a prevenção de fenómenos de exclusão social, económica e cultural e para o desenvolvimento de capacidades de expressão criativa e de integração numa sociedade cada vez mais ditada pelas novas tecnologias da informação e comunicação.*
- *Reforçar eixos de cooperação e de concertação institucional e desenvolver formas de participação da sociedade civil.*



Cerca de 10 anos após a elaboração deste plano estratégico ocorreram alterações significativas nas realidades locais e nacional. A Europa vive atualmente uma grave crise económica que se faz sentir com maior incidência nos países com economias mais débeis, como é o caso de Portugal. Esta crise tem reflexos sérios ao nível do desemprego, do papel do estado na economia, na sustentabilidade do estado-providência, no sistema bancário, nas empresas, nas famílias e, por consequência em todos os setores de atividade. Esta situação alterou profundamente não só o modo como vivemos o dia-a-dia mas sobretudo a forma como passamos a encarar o futuro. Temas como a gestão racional dos recursos, a hierarquização das prioridades, o planeamento das ações e a sustentabilidade são agora sentidos e perceptíveis pela maior parte dos cidadãos.

Apesar da atualidade dos princípios estratégicos já referidos contidos no Plano Estratégico de Ovar, as ações que os concretizam terão de ser ajustadas à nova realidade e à perspetiva que dela deriva para o futuro. Essas ações deverão refletir os novos paradigmas de gestão territorial tendentes à sustentabilidade das intervenções com o objetivo de racionalizar a ocupação do território, promover a atividade económica, regenerar os centros e potenciar novas centralidades, promover a proximidade entre a função residencial e os serviços quotidianos de apoio, qualificar o solo rural, valorizar o meio natural e estimular novas formas de mobilidade.

#### AUMENTAR A COMPETITIVIDADE ECONÓMICA DO CONCELHO

O concelho de Ovar é um território dinâmico e atrativo com grande diversidade económica e que concentra nos setores secundário e terciário cerca de 99% da população ativa. Segundo os dados dos Censos 2011, 41% estavam empregados no setor secundário, em especial na indústria transformadora, que é o setor com maior volume de negócios no concelho.

Apesar disso, nos últimos anos, seguindo a tendência nacional, o desemprego no concelho tinha atingido (em 2011) a taxa de 14,8% em resultado, sobretudo, do encerramento ou redução de pessoal levada a cabo por várias empresas.

Tirando partido das suas condições locativas e de acessibilidade e com vista a construir uma resposta estratégica à crise de desemprego que se vive atualmente no concelho, a Câmara pretende criar as condições para reafirmar Ovar como destino potencial para a localização das atividades industriais. Para o efeito deverá favorecer o reordenamento industrial, melhorar as condições das zonas industriais existentes e promover a sua expansão e criar novas áreas de acolhimento empresarial que permitam aumentar e valorizar a estrutura empresarial concelhia.

A zona industrial a norte de Ovar, classificada como Área de Desenvolvimento Programado – Espaço Indústria (ADP-EI) no PDM em vigor, é atualmente a maior do concelho, encontrando-se com níveis de ocupação elevados e com poucas áreas de dimensão relevante disponíveis. Esta indisponibilidade tem provocado estrangimentos na oferta de terrenos infraestruturados para a implantação de novas empresas, o que tem obrigado a Câmara Municipal a praticar aqui o instituto de Direito de Reversão, que consiste na retoma pelo Município de prédios que, não tendo sido ocupados efetivamente para estas finalidades, e face à urgência e escassez de solo para ocupação imediata para estes fins, está a ser assumida pelo Município.



Acresce que a Câmara Municipal tem recebido inúmeras solicitações para a localização de indústrias e serviços por parte de empresas que pretendem fixar-se nesta região, criando postos de trabalho e dinamismo económico, para as quais não tem tido a capacidade de disponibilizar terrenos com dimensão que possa satisfazer as pretensões. A título de exemplo refere-se que apenas no ano de 2012 a Câmara foi contactada por uma empresa de promoção e desenvolvimento de energias renováveis que necessitava de um terreno com 7 a 10 ha; por outra com vista à produção de bioplásticos que pretendia numa primeira fase 2 ha e numa fase posterior 6 ha; por uma empresa que pretendia instalar painéis fotovoltaicos para a produção de energia elétrica e que necessitava de 2,5 a 3ha; uma empresa de produção de tubos com necessidade de um terreno de 15 a 17 ha. Estes contactos seguiram-se a outros de anos anteriores, por exemplo da PT, que pretendia instalar um *Data Center*, necessitando para o efeito de um terreno com 7,5 ha, ou a da Ecowatt, que pretendia uma área igual ou superior a 10ha.

Não existem atualmente no concelho áreas que reúnam condições para acolher este tipo de empresas, pois não existem terrenos disponíveis com dimensões que se aproximem destes valores. Sendo Ovar um concelho com uma forte tradição industrial, com mão-de-obra qualificada e muito bem servido do ponto de vista das acessibilidades, reuniria todas as condições para acolher estes empreendimentos, caso tivesse terrenos disponíveis, o que não acontece. Nas atuais circunstâncias, em que o nível do desemprego é muito elevado, o desperdício de tais oportunidades pode comprometer seriamente o futuro do concelho.

A dinâmica empresarial verificada, em conjunto com a capacidade de atração de investimento, justifica o aumento de oferta de áreas disponíveis para a instalação de novas indústrias, reforçando o contributo de Ovar para o crescimento e desenvolvimento económico do País, assim como forma de promover, de forma integrada, o desenvolvimento económico sustentado da região.

Pretende-se desenvolver novas zonas industriais com condições de referência no suporte competitivo às empresas, contribuindo para o melhor acolhimento do tecido empresarial do Município, bem como estimular a fixação de novas empresas e serviços através da criação de Parques Empresariais que apostem em fatores de diferenciação, como a qualidade e a inovação.

Os desafios da competitividade são cada vez mais decisivos para os processos de desenvolvimento, sustentabilidade e afirmação das regiões. A expansão e criação de zonas industriais e empresariais, em locais com boa acessibilidade, permitirão dar resposta aos fortes indicadores de ocupação e procura que se verificam em Ovar, bem como reforçar e diversificar a base produtiva do tecido industrial, conferindo-lhe consistência e competitividade no quadro das vantagens comparativas que o Município oferece, nomeadamente ao nível da mão-de-obra local, da presença de níveis de qualificação e profissionalização relativamente elevados, da rede de acessibilidades e mobilidade existentes, da proximidade a centros urbanos de grande dimensão e da qualidade urbana e ambiental do território. Esta estratégia tira partido dos recursos endógenos para a atração de investimentos e para a recriação de emprego e fixação de população.



## TURISMO

O turismo é um setor estratégico prioritário para o País. Este setor pode contribuir positivamente no reforço da imagem de determinada região, uma vez que induz a valorização do património cultural e natural existente. Contribui ainda para a promoção da coesão territorial enquanto recurso indutor de inúmeras atividades com ele relacionado, contribuindo para o desenvolvimento sustentado em termos ambientais, económicos e sociais.

O Município de Ovar possui condições naturais de exceção, associadas a características muito marcadas da ocupação humana que este território foi tendo ao longo dos tempos. Assim, o turismo tem aqui potencialidades, sendo vários os produtos turísticos que Ovar tem para oferecer, passando pelas praias, pela Ria de Aveiro, pelo valioso património arquitetónico, elementos potenciadores de vários tipos de produtos turísticos: Cultural, Gastronomia, Natureza e Saúde e Bem-Estar, permitindo o contacto com as particularidades locais.

Tem também como referência o Carnaval de Ovar, um dos maiores do país, um evento com grande tradição constituindo uma marca própria do concelho que atrai milhares de pessoas aos vários eventos que hoje em dia integram o programa do carnaval e que se estendem por várias semanas.

Constituem ações que integram este objetivo a promoção de novos eixos de sustentabilidade dos espaços rurais e do litoral, garantindo o equilíbrio entre atividades turísticas e lúdicas, e a preservação e valorização dos recursos naturais e culturais presentes.

Como principais medidas potenciadoras, temos: concluir a rede de ecopistas e ciclovias integrada em redes intermunicipais, reforçando relações entre Ovar, Murtosa e Estarreja, a sul, e Espinho a norte. Potenciar a prática desportiva ao ar livre em complementaridade com o contacto estreito com o património natural, histórico e cultural.

## QUALIFICAÇÃO URBANA

A qualidade dos espaços urbanos é, de um modo geral, uma das mais-valias do Concelho. As cidades de Ovar e Esmoriz, pela sua escala humana, dimensão média, boas acessibilidades, bem servidas por equipamentos coletivos, sem os congestionamentos e problemas das grandes cidades, interessantes ao nível do património urbanístico e arquitetónico, apresentam-se, na sua generalidade, como aglomerados qualificados e atrativos para habitar.

De formas distintas, os restantes aglomerados apresentam uma variedade de ambientes e enquadramentos que o meio natural onde se inserem lhes proporciona.

As praias de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro encontram-se praticamente ligadas aos aglomerados mais próximos de maior dimensão, o que lhes assegura um nível de serviços elevado; integram-se numa ampla área florestal que lhes confere enquadramentos de grande qualidade paisagística e tem vindo, nos últimos anos, a ser objeto de obras de requalificação de espaços públicos.

Os aglomerados de desenvolvimento mais linear (Maceda, Arada, S. João e Válega) mantêm, na generalidade, as características de baixa densidade e de predomínio de habitação unifamiliar, a ligação aos campos agrícolas e à manutenção de uma atividade agrícola de complemento dos rendimentos familiares e preserva, nalguns pontos, polos de centralidade em torno de igrejas, largos ou conjuntos edificados.



A cidade de Ovar é um espaço de referência urbana, desde logo por ser a sede do concelho e aqui se concentrarem alguns serviços de abrangência concelhia. Esta condição deverá ser reforçada com vista a aumentar a sua atratividade e capacidade de retenção de pessoas e de quadros técnicos que a forte dinâmica empresarial no concelho tem estimulado.

Um dos campos objetivos passará pela preservação do património histórico, quer atuando em edifícios isolados e monumentos, quer na manutenção das suas características morfológicas e qualificação dos espaços públicos. Será importante articular o núcleo mais antigo com a sua envolvente e integrar novas formas de ocupação e de apropriação do território. Dar continuidade às obras de requalificação urbana que tem vindo a ser levadas pela autarquia em diversos espaços públicos e continuar a promoção de qualificação de espaços verdes urbanos já iniciada com a valorização das margens do Rio Cáster e do Parque da Cidade. Estas obras deverão ser acompanhadas de ações imateriais (à semelhança do ocorrido nas Parcerias para a Regeneração Urbana) com vista a reconquistar a capacidade de atrair para as zonas centrais as funções residenciais, comerciais e de lazer que tem vindo a desaparecer.

Também a planificação de áreas atualmente desocupadas poderá desempenhar um papel importante na qualificação da cidade. É o caso das zonas envolventes da estação de caminho-de-ferro, a nascente e a poente da linha que são, na sua maioria constituídas por antigos armazéns desativados ou terrenos vazios restantes da sua demolição. É igualmente o caso dos desenvolvimentos urbanos ao longo da Avenida da Régua. Estas áreas, anteriormente periféricas, encontram-se agora numa posição mais central relativamente à mancha urbanizada. Foram, ao longo dos anos, objeto de algumas intervenções isoladas e avulsas constituindo-se como espaços urbanos desestruturados e desligados da malha consolidada.

A cidade de Esmoriz tem vindo, nos últimos anos, a conhecer um elevado dinamismo e a registar um crescimento assinalável, ganhando autonomia relativamente à sede do concelho com a instalação de novos equipamentos e serviços de âmbito local mas também concelhio como, por exemplo, a Loja do Cidadão. A Vila de Cortegaça encontra-se já ligada, do ponto de vista da continuidade urbana, a Esmoriz. Esta dinâmica tem vindo a ser acompanhada com a planificação de novas áreas urbanas, bem patente no elevado número de planos de pormenor elaborados após a entrada em vigor do atual PDM. Estes planos (PP da Av. Draveil e PP a Sul da Av. dos Correios) definiram uma nova centralidade apoiada na antiga EN 109, eixo estruturante do aglomerado, e nas Avenidas da Praia e Avenida dos Correios.

Será importante promover a qualificação urbanística da antiga EN 109 bem como atuar sobre os tecidos urbanos de matriz mais rural que predominam nas zonas mais periféricas. Esta atuação deverá ter como objetivo a criação de eixos estruturantes de novas expansões de espaços públicos, mas também da qualificação dos vazios existentes no interior dos grandes quarteirões, que resultam da histórica ocupação marginal da rede viária.

Pretende-se valorizar e qualificar as praias urbanas do concelho – Praia de Esmoriz, Praia de Cortegaça e Praia do Furadouro, que se constituem como elementos estratégicos para o Município, ambiental e turisticamente. Será fundamental, nestes aglomerados, gerir a pressão urbana/turística de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem, a



adequada prevenção dos riscos e a preservação do património arquitetónico e urbano que ainda subsiste.

Relativamente aos restantes aglomerados, de características mais lineares e com uma relativa dispersão pelo território, a estratégia passará pela afirmação de núcleos polarizadores de centralidade que concentrem usos mais diversificados e equipamentos de utilização coletiva. Passará, igualmente, pela complementaridade entre o rural e urbano com a manutenção do modelo de ocupação marginal às vias apoiado na exploração dos recursos agrícolas dos terrenos férteis no interior dos grandes “quarteirões” rurais. Não se pretende promover a expansão deste tipo de ocupação, mas antes qualificar as áreas que já o integram. Esta estratégia contribuirá para contrariar o progressivo abandono dos solos rurais, mantendo a possibilidade construtiva associada a uma atividade agrícola familiar complementar ou de recreio mas, em qualquer dos casos, de grande importância para a manutenção da paisagem, atração de população e rendimento familiar. Esta ligação da habitação à agricultura está em linha com a tendência atual de progressivo retorno às áreas rurais de uma população, sobretudo jovem, também designada por “neo-rural”. Constituem um novo capital humano que procura uma melhor qualidade de vida e que pretende contribuir para o desenvolvimento das áreas de acolhimento. São, em geral, elementos dinamizadores cuja atração e permanência deve ser incentivada através de medidas que promovam melhores condições de vida, nomeadamente no campo das acessibilidades e mobilidade, na rede de infraestruturas e equipamentos e na atração de investimento empresarial para gerar emprego.

### QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Considera-se, de maneira geral, que a qualidade de meio ambiente constitui fator determinante para o alcance de uma melhor qualidade de vida. Estas duas condições encontram-se intimamente ligadas, pois vida e meio ambiente são inseparáveis, sendo a interação e o equilíbrio entre ambos um objetivo a alcançar com vista a assegurar que o desejável crescimento e desenvolvimento do concelho se processem de forma sustentável. É importante fomentar o entendimento dos valores em presença, promovendo a sua qualificação e estruturando os elementos fundamentais em torno da estrutura ecológica municipal, de âmbito transversal à classificação inicial dos solos.

Ovar é um concelho com uma grande quantidade e variedade de ambientes naturais que constituem um património de grande riqueza cuja preservação se é um objetivo estratégico da maior importância que reforçará a capacidade de fixação de residentes e o potencial turístico. Destacam-se a Ria de Aveiro, a Barrinha de Esmoriz, a faixa litoral, as áreas de pinhal no cordão dunar e as linhas de água. De um modo geral, pretende-se promover a preservação do património natural com vista a recuperar o equilíbrio entre os solos humanizados e naturais. Preservar a qualidade do espaço natural é uma mais-valia do ponto de vista económico, quer no que se refere à exploração dos recursos (floresta e agricultura) quer na atração de turismo de natureza mais exigente.

A erosão costeira tem, nos últimos anos, provocado um avanço das águas do mar com consideráveis prejuízos materiais. Este facto impõe a concretização de intervenções de proteção e defesa da costa, já previstas no POOC Ovar-Marinha Grande (em processo de revisão), nomeadamente com a implementação de medidas corretivas de erosão e defesa costeira – reforço do cordão dunar,



renaturalização e reordenamento e requalificação das frentes marítimas em zonas de risco. Paralelamente a estas ações salienta-se a importância do controlo e redução da pressão urbanística sobre as áreas de maior sensibilidade.

A proteção dos recursos hídricos e a garantia de funcionamento do ciclo hidrológico é igualmente um dos objetivos a alcançar. Por um lado a preservação, recuperação e valorização da Ria e Barrinha de Esmoriz e, por outro, a rede de linhas de água que percorrem o concelho, para as quais deverá assegurar um percurso, tanto quanto possível, desimpedido, e que permitirá o aproveitamento paisagístico linear de continuidade, contribuindo para a qualificação da estruturação urbana, permitindo articular os planos de água com o território envolvente, conservar e promover novos espaços com vocação privilegiada para a estadia, o recreio e o lazer ao longo das suas margens.

Em geral, as ações a desenvolver deverão contribuir para conservar a natureza e a diversidade biológica, promover a utilização sustentável dos recursos biológicos presentes no Município, potenciar a biodiversidade e as suas mais-valias ambientais, conhecer o património natural do Município, promover e valorizar as áreas protegidas e conservar o seu património natural, cultural e social.

#### REFORÇO DA IMPORTÂNCIA DO CONCELHO NO CONTEXTO REGIONAL

Na Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro, Ovar detém uma posição de charneira entre Aveiro e Porto. Esta circunstância, associada às boas condições de acessibilidade proporcionadas pela A29, constitui uma oportunidade para afirmar o Concelho de Ovar num quadro regional.

Haverá, por isso, que apostar na promoção de projetos intermunicipais (à semelhança do saneamento integrado dos municípios da Ria - SIMRIA), que tenham como objetivo a resolução de problemas partilhados por outros concelhos da envolvente ou o desenvolvimento de ações de interesse comum. Enquadram-se nesta estratégia os projetos de valorização de ecossistemas, nomeadamente a Barrinha e Ria, as redes de infraestruturas, a implementação e desenvolvimento de uma área de acolhimento empresarial em espaço contíguo ao Europarque, em articulação com o Concelho de Santa Maria da Feira.

Será igualmente importante aumentar os níveis de mobilidade, através do reforço dos sistemas e infraestruturas de transporte intraconcelhos e da melhoria dos interfaces com os sistemas de transporte exteriores.

Os objetivos estratégicos de desenvolvimento para o município deverão ser traduzidos no conteúdo da revisão do PDM. Essa revisão passará pela:

- Reavaliação da estrutura de ordenamento do PDM
- Revisão do modelo de ordenamento urbano adaptando-o ao estado atual do território e promovendo um zonamento adequado às diferentes realidades, necessidades e vocações presentes e pretendidas para o território;



- Integração de novas opções de âmbito regional, articuladas com as políticas municipais, e de reforço do potencial endógeno do Concelho;
- Completar e articular as redes de equipamentos e infraestruturas
- Articulação e compatibilização das cartas correspondentes às principais redes de equipamentos e infraestruturas do território.
- Promover a reestruturação e definição de uma hierarquia da rede viária municipal de modo a contribuir para a coesão do crescimento urbano;
- Definir mecanismos de proteção ambiental e de salvaguarda do património
- Definição de uma rede ecológica municipal.
- Identificação do património e estabelecimento de mecanismos de salvaguarda.
- Atualizar e corrigir normativas do Plano
- Integração das alterações ocorridas no tecido urbano;
- Adaptação do PDM à nova legislação urbanística;
- Introdução de ajustes e correções dos elementos desenhados do PDM;
- Eliminação de erros, omissões e incompatibilidades detetadas ao longo dos anos de gestão do PDM em vigor;
- Integração em Sistemas de Informação Geográfica.

## 6.2. ESTRUTURA E PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Na revisão do PDM a proposta de ordenamento seguiu a estrutura identificada e adotada pelo PDM em vigor. No Relatório do Plano – Elementos Complementares, que integra o PDM em vigor, foi feita uma análise da estrutura de ordenamento do território considerando o suporte físico, as estruturas de povoamento, as estruturas produtivas e a população. Esta análise identificou características homogêneas no território do concelho que permitiram delimitar “áreas características”, ou seja parcelas do território com potencialidades e debilidades comuns, que poderiam ser objeto de medidas e soluções de ordenamento idênticas. Desta análise foram extraídos elementos que informaram e serviram de base à formulação das propostas de ordenamento contidas no PDM.

No relatório de Avaliação da Execução do Plano foi elaborada uma síntese dos aspetos mais relevantes de cada uma dessas áreas, descrevendo as suas principais características, as tendências de desenvolvimento detetadas e as propostas de ordenamento contidas no PDM em vigor, concluindo-se com uma análise e descrição do seu estado atual.

Estas áreas características, com alguns ajustamentos decorrentes da evolução verificada, continuaram a constituir a base da proposta de ordenamento considerada na atual revisão do PDM.

A estrutura de ordenamento da revisão do PDM de Ovar assentou também na definição dos conceitos e critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio.



## 6.2.1. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO, CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DO ORDENAMENTO

A estrutura de ordenamento para o Concelho de Ovar segue o modelo definido em legislação específica aplicável, enquadrando a realidade municipal em cada uma das Classes e subclasses determinadas de acordo com as especificidades territoriais encontradas ou definições estratégicas de futuro para as mesmas.

O território é classificado, na Planta de Ordenamento e no Regulamento, em solo rural e solo urbano. Nas situações em que tal se justifique, as categorias de uso do solo dividem-se em subcategorias.

A cada categoria ou subcategoria de espaços correspondem usos ou conjunto de usos dominantes a que podem estar associados usos complementares destes e, ainda, usos compatíveis com os primeiros. Consideram-se usos dominantes aqueles que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de uso, usos complementares os usos não integrados na dominante mas cuja presença concorre para sua valorização e reforço e usos compatíveis aqueles que não se articulando necessariamente com a dominante podem conviver com este mediante o cumprimento de determinados requisitos que garantam a compatibilização.

A **Estrutura de Ordenamento** proposta, quanto ao **SOLO RURAL**, contempla as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

### SOLO RURAL

Espaço Agrícola de Produção

Espaço Florestal de Produção

Espaço Florestal de Conservação

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Espaços Naturais – Praias e Dunas

Espaços Naturais – Ria de Aveiro, Barrinha de Esmoriz

Espaços de Equipamentos

Espaços de Ocupação Turística

Área preferencial para a realocação do Parque de Campismo de Cortegaça

A **Estrutura de Ordenamento**, quanto ao **SOLO URBANO**, contempla as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

### SOLO URBANO

#### Solo Urbanizado:

- Espaços Centrais
  - ▶ Área de Valor Patrimonial
  - ▶ Grau I



- ▶ Grau II
  - ▶ Área de Reabilitação Urbana
  - Espaços Residenciais
    - ▶ Valor Morfológico
    - ▶ Grau I
    - ▶ Grau II
  - Espaços de Atividades Económicas
  - Espaços Verdes
  - Espaços de Uso Especial
    - ▶ Equipamentos
    - ▶ Equipamentos de Defesa Nacional
  - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Solo Urbanizável:
- Espaços Residenciais
    - ▶ Grau I
    - ▶ Grau II
  - Espaços de Atividades Económicas
  - Espaços Urbanos de Baixa Densidade

O **solo rural** destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

Os espaços agrícolas integram as áreas de solo rural com maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária tendo, ainda, como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental.

Os espaços agrícolas de produção correspondem a áreas em que a ocupação do solo é predominantemente agrícola, podendo coincidir com áreas onde ocorrem valores naturais protegidos e destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Os espaços florestais são áreas de usos ou vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor patrimonial e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

Os espaços florestais de produção são constituídos por áreas em que a ocupação do espaço é predominantemente florestal e em que a função dominante é a produção lenhosa. De modo geral



estes espaços apenas esporadicamente integram áreas onde ocorrem valores naturais protegidos (RAN, REN e Habitats da Rede Natura).

Os *espaços florestais de conservação* integram áreas de usos ou vocação florestal sensíveis por nela ocorrerem fatores de risco de erosão ou incêndio ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando maioritariamente áreas sujeitas aos regimes florestal, da RAN, da REN e da Rede Natura.

Os *espaços afetos à exploração dos recursos geológicos* correspondem aos espaços destinados a indústrias extrativas ou complementares, bem como as respetivas áreas de proteção e de condicionantes legais e correspondem às pedreiras licenciadas.

Os *espaços naturais* integram as áreas mais sensíveis do território municipal do ponto vista biofísico de dimensão relevante e têm como objetivos a proteção e conservação dos valores naturais, da sensibilidade ecológica e a salvaguarda de valores paisagísticos e ambientais para defesa e equilíbrio do território. Integram as subcategorias *Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz, e Praias e Dunas*.

Os *espaços de equipamentos* correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes integradas em solo rural, para os quais se permite a alteração e/ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, instalações desportivas, cemitérios, instalações de apoio social e de recreio e lazer

A *Área preferencial de realocização do Parque de Campismo de Cortegaça* corresponde a uma área mais afastada da costa marítima salvaguardando deste modo a realocização do parque campismo de Cortegaça dos avanços do mar.

O **solo urbano** visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais e integra as áreas de reconhecida vocação para o processo de urbanização edificação. Integra os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

O **solo urbanizado** é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária e servido por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação, integrando áreas edificadas e áreas complementares não edificadas.



No solo urbanizado os [espaços centrais](#) incluem as áreas consolidadas e correspondem a centros urbanos nos quais se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos. Os espaços centrais integram:

- ▶ A *área de valor patrimonial*, que corresponde aos tecidos consolidados mais antigos e de valor patrimonial da cidade de Ovar, onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos e onde se pretende potenciar a vivência urbana e a função habitacional.
- ▶ As *áreas de grau I*, que correspondem a tecidos urbanos consolidados onde poderão ser construídos edifícios até 6 pisos, predominantemente de funções residenciais, admitindo-se atividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés-do-chão ou na totalidade do edifício.
- ▶ As *áreas de grau II*, que correspondem a tecidos urbanos consolidados onde poderão ser construídos edifícios até 4 pisos, predominantemente de funções residenciais, admitindo-se atividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés-do-chão ou na totalidade do edifício.
- ▶ A *área de reabilitação urbana* corresponde a uma zona da cidade cujo desenvolvimento teve origem em atividades económicas ligadas à proximidade da linha de caminho-de-ferro e estação de Ovar e que se encontram, na sua maioria, desativadas encontrando-se o espaço que ocupam e os espaços públicos circundantes degradados.

Os [espaços residenciais](#) correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante. Os espaços residenciais contemplam as seguintes subcategorias de espaços:

- ▶ As *áreas de valor morfológico* correspondem a zonas da cidade de Ovar que mantêm estruturas e formas urbanas que se encontram na génese da cidade e Ovar e que se pretendem preservar;
- ▶ As *áreas de grau I, e grau II* correspondem a tecidos urbanos consolidados onde poderão ser construídos edifícios até 4 e 2 pisos, respetivamente, predominantemente de funções residenciais, admitindo-se atividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés-do-chão ou na totalidade do edifício.
- ▶ Os *espaços de atividades económicas* constituem áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços sem prejuízo da possibilidade instalação de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços.

Os [espaços verdes](#) correspondem a áreas existentes no concelho de Ovar, coincidentes no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal e que, para além das funções de valorização e proteção ambiental e paisagística da cidade e do seu crescimento urbano, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura.

Os [espaços de uso especial](#) correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes, para os quais se permite a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com regras



específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, desportivos, de apoio social, de recreio e lazer. Os espaços de usos especial integram duas subcategorias:

- ▶ Os *equipamentos de utilização coletiva* integram as edificações e os espaços afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança pública e da proteção civil.
- ▶ Os *equipamentos da Defesa Nacional* correspondem ao Aeródromo de Manobra N.º1, em Maceda.

As *áreas urbanas de baixa densidade* correspondem a áreas de expansão urbana de usos mistos e com funções urbanas prevaletentes. Os usos dominantes são a habitação, comércio e serviços e os usos complementares os equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas.

O **solo urbanizável** corresponde a áreas preferenciais de expansão urbana cuja topografia, acessibilidade, exposição e continuidade ao tecido urbano existente lhe confere esta condição/vocação. O solo urbanizável contempla categorias funcionais de espaços com características idênticas às categorias equivalentes em solo urbanizado.

A proposta de ordenamento traduz-se, na planta de ordenamento, na fixação de novos perímetros urbanos e na classificação do solo de acordo com a estrutura de ordenamento descrita no capítulo anterior. A definição destes novos perímetros teve por base os atuais perímetros urbanos, definidos no PDM em vigor, tendo a sua expansão ou contração resultado dos seguintes fatores:

- Introdução de correções nos erros detetados;
- Integração de áreas onde já existiam construções;
- Remoção de áreas periféricas onde não se verificou atividade construtiva;
- Criação de áreas de expansão nos casos em que os solos disponíveis para as funções urbanas eram escassos e a dinâmica económica e social assim o justificava;
- Fomento de centralidades em zonas que concentram algumas funções urbanas não exclusivamente residenciais;
- Criação de novas áreas industriais e empresarias.

### 6.2.2. ÁREAS CARACTERÍSTICAS

Tal como anteriormente referido as “áreas-características” constituem unidades territoriais com características homogêneas que permitem adotar medidas e soluções de ordenamento idênticas. Estas “áreas-características”, já identificadas pelo PDM em vigor, persistem e mantêm essa homogeneidade tendo, de um modo geral, os aglomerados urbanos que as integram sido consolidados.



## Esmoriz/Cortegaça

Esta área, inicialmente formada por dois aglomerados distintos, transformou-se numa unidade urbana contínua cujas fronteiras se encontram totalmente esbatidas. As frentes das vias encontram-se praticamente preenchidas por construções e os grandes quarteirões rurais foram sendo sucessivamente fracionados dando lugar a quarteirões de dimensões mais reduzidas e mais densos. Esta redução da dimensão dos quarteirões foi sendo feita através da introdução de novas vias e da divisão da propriedade. Apesar desta densificação e da progressiva ocupação da frente urbana mantém-se, em muitos casos, a exploração hortícola dos espaços vazios no interior dos quarteirões. A EN 109 manteve o seu carácter estruturante e assistiu-se à intensificação da ocupação das suas margens. Algumas centralidades foram reforçadas ou criadas com a densificação e a introdução de funções diferenciadas em algumas zonas. São os casos do centro de Esmoriz e Avenida Draveil, zona envolvente ao edifício do cinema, do núcleo escolar de Esmoriz, da zona junto aos Bombeiros e Avenida dos Correios, em Esmoriz e quarteirões envolventes da EN 109 em Cortegaça. A barreira ao crescimento urbano anteriormente estabelecida pela linha de caminho-de-ferro foi transposta com a construção de diversas passagens desniveladas. Assistiu-se à densificação das zonas a poente do caminho-de-ferro sendo perceptível, inclusivamente, uma aproximação entre os aglomerados de Esmoriz e Cortegaça e as respetivas praias. Esta situação é mais evidente em Esmoriz onde se propõe um espaço verde que promove a continuidade entre os dois aglomerados, assegura um canal desimpedido ao longo da linha de água e permite estabelecer uma ligação entre a Barrinha de Esmoriz e o Parque do Buçaquinho.

Também no que se refere à ocupação industrial se verifica um acentuado crescimento das zonas já existentes em 1995. São os casos das áreas industriais a norte/nascente e a norte/poente de Esmoriz bem como no centro e a sul/poente de Cortegaça.

Os perímetros urbanos em vigor encontram-se ocupados ou comprometidos com a existência de um grande número de alvarás de loteamento. A proposta de revisão do PDM aponta para a consolidação dos dois aglomerados reforçando a centralidade no eixo de ligação constituído pela EN109, promovendo alguns ajustamentos nos perímetros atuais que, por deficiente base cartográfica, se encontravam desfasados da realidade e integrando áreas já urbanizadas e construídas.

Propõem-se duas áreas urbanizáveis que se constituirão como as duas principais reservas de expansão dos aglomerados. Uma a norte, classificada como Espaço Residencial, Grau I, junto à Estrada Nova de Esmoriz e à EN 109, próxima de equipamentos e serviços, no limite do concelho estabelecendo a transição para Paramos, no concelho de Espinho. Outra a nascente, classificada como Espaço Residencial, Grau II, que beneficiará da acessibilidade que o nó de Cortegaça da A29 dá a esta zona.

As zonas industriais, correspondentes a espaço indústria transformadora existente e potencial, no PDM em vigor, foram ocupados e sobram poucas parcelas disponíveis. Prevê-se a colmatação das áreas já existentes e a expansão para nascente da zona industrial de Esmoriz e para sul na zona industrial de Cortegaça.



## **Maceda/Arada**

Esta área é atravessada pela A29 que, pelas suas características, constitui uma barreira física e estabelece agora um limite claro, no sentido norte/sul, entre os aglomerados de Maceda e Arada. O limite nascente da área corresponde com o limite do concelho e é apenas administrativo, pois não tem qualquer expressão territorial, verificando-se uma ocupação contínua para o concelho de Santa Maria da Feira.

A ocupação urbana ao longo das vias é o padrão dominante, mantendo-se a estrutura de povoamento, não obstante as frentes urbanas terem sido preenchidas com construções, havendo uma redução da dimensão dos grandes quarteirões rurais que foram, gradualmente, atravessados por vias que abrem novas frentes de construção. Continua, no entanto, a ser visível a presença destes grandes quarteirões e a exploração hortícola dos espaços livres no seu interior.

Os perímetros urbanos delimitados no PDM em vigor encontram-se preenchidos havendo, no entanto, alguns espaços livres no seu interior, sobretudo em Maceda.

Nesta Freguesia, para além de pequenos ajustamentos dos perímetros urbanos em vigor, propõe-se a inclusão de novas áreas junto a vias infraestruturadas. Prevêem-se, ao longo da via de ligação ao nó da Feira (Restabelecimento 25) e junto à sede da Junta de Freguesia na EN 109, zonas urbanizáveis, classificadas como Espaço Residencial de Grau I, com o objetivo de promover a centralidade – que já se verifica, mas necessita de ser disciplinada e potenciada.

Em Arada a proposta vai no sentido de colmatar os perímetros urbanos em vigor, propondo pequenas extensões junto a vias infraestruturadas e que completam a malha urbana existente.

Junto ao Nó de Maceda da A29 prevê-se a elaboração de uma UOPG (Área de Atividades Económicas - Maceda) que promova o ordenamento daquela área na continuidade e em complementaridade com o Europarque, em Santa Maria da Feira, e permita disponibilizar terrenos infraestruturados para a localização empresarial. Esta área integra manchas afetadas à RAN, pelo que esta operação terá de passar pela exclusão prévia destes terrenos daquele regime legal.

## **Ovar/S. João (poente)**

Ovar registou um crescimento assinalável no período de tempo considerado nesta análise. Na zona a norte de Ovar, onde se localizam alguns equipamentos coletivos de grande dimensão (escolas, piscina municipal, etc.), verificou-se uma grande expansão impulsionada, sobretudo, pela instalação de duas cooperativas de habitação. Esta zona encontra-se praticamente consolidada e corresponde à área do Plano de Pormenor da Área Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar.

Também no eixo urbano estruturado pela Avenida da Régua se verificou um crescimento relevante com a colmatação de algumas operações de loteamento iniciadas já em 1995 e o aparecimento de outras durante o período de tempo que decorreu até à atualidade. Apesar da malha urbana ser



constituída por quarteirões regulares de grande dimensão (resultante da estrutura fundiária presente) que seria propícia, à partida, a uma articulação entre os espaços, as diversas operações que têm vindo a ocorrer carecem de ligação entre si. A Câmara elaborou, no âmbito das propostas do PDM, um plano de estrutura para a ADP-EU que continha as orientações gerais para o ordenamento deste território. Este plano não tem eficácia legal e deveria ser seguido pela elaboração de planos de pormenor que detalhassem as estratégias nele contidas. O desenvolvimento de planos de pormenor para esta área revestiu-se de dificuldades decorrentes da existência de condicionantes de ordem superior que, apesar da urbanização estar prevista no PDM em vigor, não foram ultrapassadas. Até ao momento presente, apenas o PP da Zona Desportiva a Norte de Ovar foi aprovado. Face a estes condicionalismos de várias ordens, a estratégia do município passa pela definição de uma UOPG para a área da ADP-EU, nomeadamente a UOPG4 – Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar.

Nas zonas a nascente do vale definido pelo Rio Cáster a ocupação urbana também se intensificou, sendo visível o preenchimento dos espaços livres entre as vias que constituem a estrutura radial da cidade. Esta estrutura, apesar de continuar presente, é agora menos legível. Nestas zonas o crescimento urbano foi feito através das construções isoladas mas, sobretudo, através de operações de loteamento de dimensão relevante que preencheram os espaços urbanos disponíveis.

Junto à EN 109, atualmente integrado na freguesia de S. João, assistiu-se à densificação das áreas disponíveis com a construção de alguns edifícios multifamiliares e à instalação de áreas comerciais de maiores dimensões. O centro de S. João recebeu alguns equipamentos que reforçaram a sua centralidade.

A zona industrial a norte de Ovar consolidou-se, tendo a sua ocupação sido disciplinada através de operações de loteamento, de iniciativa municipal e privada. Apesar de existirem ainda lotes vagos, esta zona encontra-se bastante ocupada e comprometida. Para aqui o PDM previa a programação de uma área de desenvolvimento espaço indústria – ADP-EI, que não chegou a ser concretizada fazendo-se sentir a necessidade de dotar a área com equipamentos e serviços de apoio às atividades indústrias e de armazenagem que predominam.

De um modo geral, os perímetros urbanos estabelecidos no PDM em vigor encontram-se preenchidos, o que reflete a sua condição de sede do concelho. É aqui que se registam as maiores dinâmicas urbanísticas, económicas e sociais e onde as áreas livres no tecido urbano consolidado são mais escassas.

A cidade de Ovar concentra um grande número de funções diversificadas que resultam, na proposta de revisão do PDM, numa maior variedade de categorias de espaço. A zona central caracteriza-se pela existência de um núcleo histórico, de maior número de estabelecimentos comerciais e de serviços, equipamentos de âmbito concelhio, serviços da administração pública local e central e por áreas habitacionais de maior densidade.



Estas zonas mais centrais encontram-se, maioritariamente, consolidadas e a proposta vai no sentido de promover a reabilitação ou substituição do edificado. Estão previstas pequenas áreas de expansão no interior da cidade que colmatarão vazios urbanos.

Contíguas aos espaços centrais definiram-se áreas de valor morfológico que integram, sobretudo, os eixos tradicionais de expansão da cidade e correspondem, maioritariamente, às Ruas Visconde de Ovar, Alexandre Herculano e José Falcão. Trata-se de tecidos urbanos com uma estrutura viária radial, com perfil transversal irregular, pequenas vielas de ligação entre as vias principais e onde persistem diversos exemplares arquitetónicos relevantes. A preservação destes tecidos assume especial importância para a manutenção das especificidades urbanas da cidade da memória coletiva. Junto à estação de caminho-de-ferro de Ovar encontram-se algumas áreas desocupadas que resultaram da desativação de antigas fábricas e armazéns. Estas áreas foram sendo ocupadas de forma pouco ordenada coexistindo agora os edifícios mais altos da cidade com pequenas construções residenciais, um conjunto de edifícios pouco qualificados em torno de uma mal sucedida "avenida da estação" e outros abandonados ou desocupados. Para estas áreas propõe-se uma subcategoria designada como área de reabilitação urbana que tem como objetivo a estruturação e revitalização destes espaços, dignificando e aproveitando as qualidades intrínsecas da zona.

Os espaços verdes desempenham um importante papel na estruturação urbana e correspondem a corredores que acompanham linhas de água existentes, o Rio Cáster e a Ribeira da Graça. Constituem-se como elementos fundamentais nas ligações entre os diversos "braços" da estrutura radial da cidade e são importantes espaços de recreio e lazer. A preservação destes corredores, que integram a estrutura ecológica municipal, é igualmente importante na manutenção e equilíbrio do ciclo hidrológico. Integram-se nesta subcategoria o recentemente inaugurado Parque da Cidade e os espaços de lazer junto às margens do Rio Cáster, desde o parque da Sr.<sup>a</sup> da Graça até à Fonte do Casal.

Relativamente às áreas urbanas e urbanizáveis disponíveis assinalam-se as áreas a nascente da estação de Ovar, a sul da Escola Secundária Júlio Dinis, a sul do Hospital Francisco Zagalo (Quinta da D.<sup>a</sup> Bárbara), na zona envolvente da Avenida da Régua e junto ao Carregal e a zona de expansão da Praia do Furadouro.

As áreas a sul da Escola Secundária Júlio Dinis, classificadas no PDM como urbanizáveis, têm vindo a ser objeto de operações de loteamento que promoveram a sua ocupação restando, ainda, uma área desocupada.

O quarteirão a sul do hospital foi objeto de um estudo urbanístico que não teve sequência. Trata-se de um vazio urbano numa zona central da cidade que se encontra atualmente ocupado como área de estacionamento de apoio ao núcleo de equipamentos existentes na envolvente, relevantes para a cidade, nomeadamente o hospital, o centro de saúde, um colégio privado, equipamentos da Santa Casa da Misericórdia de Ovar - lar de 3<sup>a</sup> idade, creche e unidade de apoio a grandes acamados.

A Zona Industrial A Norte de Ovar integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas. Prevê-se a colmatação dos espaços livres e a expansão a norte e a poente promovendo a ligação entre a área ocupada pela empresa Salvador Caetano Ovar e a restante área industrial e promovendo a integração de um intermodal rodo ferroviário previsto.



## S. João/Válega

Em S. João a ocupação ao longo das vias mantém-se como padrão da ocupação urbana. Verifica-se a colmatagem de muitos espaços vazios neste povoamento linear mas é notória a influência da cidade de Ovar e a presença da EN 109 na estrutura do aglomerado sendo muito visível a densificação da ocupação nas zonas localizadas entre esta via e a linha de caminho-de-ferro. A EN 109, por outro lado, foi localização preferencial de unidades industriais, algumas entretanto desativadas, e tem vindo a ser procurada para a instalação de unidades comerciais de maiores dimensões. O caminho-de-ferro enquanto barreira física foi transposto e a sua presença não ressalta na mancha de ocupação que, nesta zona, é contínua e se encontra ligada a Ovar. Este aglomerado, que em 1995 se desenvolvia, essencialmente, ao longo das vias existentes no sentido nascente/poente, é agora recortado por vias no sentido norte/sul que, criando quarteirões, alteram um pouco a estrutura anterior. A zona central de S. João tem vindo a ser reforçada com obras de beneficiação de espaços públicos e a instalação de alguns equipamentos.

Em Válega verificou-se a densificação das frentes já constituídas, abertura de novas frentes com a criação de atravessamento das bolsas de solo agrícola no interior dos grandes quarteirões rurais e o reforço de alguns núcleos já existentes como são os casos do Sargaçal e do centro da freguesia junto da Igreja.

Estes aglomerados, exceto nas zonas mais centrais de S. João e Válega, foram os que mantiveram traços de maior ruralidade.

Nestes dois aglomerados, a proposta de delimitação das áreas urbanas e urbanizáveis segue o padrão dos perímetros urbanos em vigor. Incorpora algumas áreas já urbanizadas no interior de quarteirões e prevê pequenas expansões correspondendo a vias existentes e infraestruturadas. Prevêem-se algumas áreas urbanizáveis correspondendo locais onde se verifica ou se pretendem incrementar centralidades e, no caso de S. João, junto à cidade de Ovar, onde se manifesta uma maior pressão urbanística e em Válega, em torno da Igreja e dos principais equipamentos da Freguesia.

Junto ao Nó de Ovar-Sul da A29 prevê-se a elaboração de uma UOPG (Área de Atividades Económicas - Válega) que promova o ordenamento daquela área. Parte deste espaço foi integrado em solo urbanizável na categoria de Espaço de Atividades Económicas.

## S. Vicente

No caso de S. Vicente a evolução verificou-se, sobretudo, com o preenchimento de espaços vazios ao longo das vias existentes. É notória a densificação no interior dos perímetros urbanos sendo, no entanto, ainda visíveis numerosos espaços vazios. Não se verificou uma redução significativa na dimensão dos quarteirões rurais. Foi reforçada a centralidade na zona envolvente da Escola C+S e assinala-se o aparecimento de novas indústrias numa zona onde existiam já algumas unidades e



para onde o PDM previa a intensificação da localização industrial. Esta zona mantém, essencialmente, as suas características rurais, sendo também relevante na sua evolução a presença do Couto Mineiro da Vista Alegre que, pela sua dimensão, condiciona fortemente o crescimento do aglomerado.

Em S. Vicente a proposta vai no sentido de colmatar os perímetros urbanos em vigor, propondo pequenas expansões ao longo das vias existentes e prevendo a colmatação das zonas mais centrais do aglomerado com o preenchimento de interiores de quarteirões ainda disponíveis fomentando a consolidação das zonas mais centrais da freguesia. Existe no Lugar da Mata/Herdade/Castanheiro uma zona onde, desde há algumas décadas, se têm vindo a implantar algumas empresas que dinamizam a economia e se revestem de grande importância para freguesia. Prevê-se a criação de uma zona de localização industrial e empresarial (espaço de atividades económicas) que permita a localização de novas unidades e o desenvolvimento das existentes. Associada a esta zona e junto à escola secundária, prevê-se a ampliação dos perímetros urbanos existentes, em áreas já servidas de infraestruturas, com o objetivo de reforçar a esta centralidade.

### **Praias de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro**

De um modo geral verificou-se um acentuado crescimento dos aglomerados das praias, com maior expressão no Furadouro e Praia de Esmoriz. No Furadouro é visível o preenchimento das áreas disponíveis na zona central do aglomerado, correspondente à malha de quarteirões retangulares de pequena dimensão, a intensificação da ocupação ao longo da Avenida do Emigrante e quarteirões adjacentes que, atualmente, se estende até Ovar, e nas áreas a norte, onde se verificou um crescimento apoiado, sobretudo, nos dois planos de pormenor em vigor – PP do Quarteirão a Poente da Mata da Bicha e PP do Carregal Norte. A zona a sul da Avenida do Emigrante encontra-se pouco ocupada.

Relativamente à Praia de Esmoriz, verificou-se a colmatação dos quarteirões existentes e o preenchimento dos espaços vazios com construções de maior volumetria ao longo da Avenida António Coentro de Pinho (Avenida da Praia) que, atualmente, se encontra ligada já à Cidade de Esmoriz, e junto à Avenida Oliveira e Silva e quarteirões a poente, correspondendo às zonas mais centrais do aglomerado. O perímetro urbano estabelecido no PDM encontra-se preenchido quase na totalidade havendo poucos espaços ainda livres.

Na Praia de Cortegaça verificou-se a ocupação dos quarteirões mais próximos do mar e a densificação ao longo da Avenida da Praia. Nos quarteirões a norte e a sul desta avenida existem ainda áreas não ocupadas de dimensão significativa.

Nas Praias de Esmoriz e Cortegaça as áreas correspondentes ao Bairro dos Pescadores têm grande densidade de construção, sendo as edificações, em muitos casos, precárias, que se encontram construídas sobre áreas ambientalmente sensíveis. A eliminação destes bairros e o realojamento das suas populações está previsto devendo, posteriormente, estas zonas serem recuperadas



ambientalmente.

Na Praia de Esmoriz praticamente todo o espaço que não se encontra abrangido por restrições, está ocupado ou comprometido por alvarás de loteamento eficazes. A proposta prevê pequenas áreas de expansão, a sul do aglomerado, e a integração em espaço urbanizado do campo de futebol e zona da feira/mercado.

Na Praia de Cortegaça os quarteirões junto à praia, correspondendo ao aglomerado inicial, encontram-se consolidados e sem áreas desocupadas. Ao longo da Avenida da Praia existem ainda algumas áreas livres.

No Furadouro as áreas classificadas como Espaço Praia Existente no PDM em vigor encontram-se praticamente todas ocupadas ou abrangidas por alvarás de loteamento. A proposta vai no sentido de prever a colmatação dos espaços livres existente e criar uma pequena área de expansão a sul da Avenida do Emigrante.

Estes aglomerados integram a área do POOC Ovar/Marinha Grande e localizam-se em zonas de grande fragilidade geológica que tem vindo a sofrer acentuados processos de erosão. Assim, nas frentes marítimas destes aglomerados, mais vulneráveis ao avanços do mar, prevêem-se espaços urbanos de características residenciais, com baixa densidade de ocupação, e que permitam controlar a pressão urbanística sobre estes territórios.

### **Carregal, Torrão do Lameiro e Marinha**

Os aglomerados do Carregal, Torrão do Lameiro e Marinha encontram-se estreitamente ligados à Ria e, originalmente, aos férteis terrenos agrícolas que a envolvem. A ocupação urbana fez-se de modo linear com a ocupação construída da frente da via e a exploração agrícola dos terrenos sobranceiros.

Relativamente à ocupação urbana ao longo da EN 327, desde o Carregal até ao Torrão do Lameiro, verifica-se o preenchimento de espaços livres nas margens da via e, pontualmente, a partir da Praia do Areíno, a penetração para poente formando quarteirões rurais. Junto à rotunda do Carregal, nó de ligação entre a Avenida do Emigrante, Avenida da Régua e EN 327, existe uma maior concentração de construções. Apesar de ser visível o preenchimento do perímetro urbano existem ainda espaços não ocupados.

No aglomerado da Marinha assistiu-se ao preenchimento do perímetro urbano estabelecido no PDM sendo visíveis, sobretudo a sul/poente, espaços não ocupados.

A proposta prevê a colmatação dos espaços ainda disponíveis, mantendo as características atuais, tendo sido incluídas na classe de espaços urbanos de baixa densidade.

### **Zona lagunar, Barrinha de Esmoriz**

São sistemas de grande importância ecológica, tanto pelo seu papel regulador para a manutenção do ciclo hidrológico como sistemas de transição entre as águas marinhas e continentais, constituídas por



um mosaico de meios ao qual correspondem vários nichos ecológicos complexos.

A pressão natural, quer pelos níveis elevados do mar quer pela erosão, e antrópica continuam a ser elevadas.

A Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz encontram-se num estado crítico de degradação ambiental devido à deposição continuada de sedimentos transportados pelas linhas de água, que têm constituído o destino final de inúmeras descargas de efluentes domésticos e industriais. Esta situação tem vindo a ser agravada pela deficiente renovação de massas de água, consequência de alterações no sistema natural de ligação da destas lagunas ao mar.

Existem planos para estas áreas, que se destinam a eliminar a poluição e a promover a sua recuperação e requalificação. A proposta de ordenamento integra estas áreas na categoria de Espaços Naturais, na subcategoria Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz, que têm como objetivo a proteção e conservação dos valores naturais, a sensibilidade ecológica e a salvaguarda de valores paisagísticos e ambientais para a defesa e equilíbrio do território. Nestes espaços deve ser fomentada a manutenção das atividades culturais e tradicionais que constituam o suporte, ou que sejam compatíveis com os valores de natureza biológica

### 6.3. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A Estrutura Ecológica é um instrumento de ordenamento do território que tem como objetivo fundamental a preservação e salvaguarda de áreas essenciais para a manutenção dos serviços ecológicos. A par da proteção dos recursos naturais - indispensáveis à sustentabilidade ambiental do município, a estrutura ecológica define os usos possíveis em espaço natural e constitui o suporte de atividades complementares em espaço rural e urbano.

Segundo a definição dada pelo artº11 do Decreto Regulamentar nº11/2009 “A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.”

No âmbito da sua delimitação física, a EEM enquadra as áreas, valores e sistemas fundamentais para proteção e valorização ambiental dos espaços, quer se tratem dos espaços rurais, quer dos espaços urbanos, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

Dentro das suas várias valências e componentes integradas, a estrutura ecológica municipal inclui elementos tão variados como as áreas que pelas suas características orográficas implicam a necessidade de proteção dos solos e da rede hidrográfica, de terrenos arborizados ou cuja



arborização é conveniente ou necessária para o bom regime das águas, ou para a fixação e conservação do solo, de áreas sensíveis, de áreas que são constituídas por solos de maiores potencialidades agrícolas, ou que tenham sido objeto de investimentos para aumentarem a sua capacidade produtiva, bem como por áreas de valor ecológico e paisagístico.

A estrutura ecológica tem por objetivo:

- ↘ *Conetividade entre os habitats*, promovida por corredores ecológicos que funcionarão como refúgios de flora, fluxos de fauna e prestação dos serviços ambientais;
- ↘ *Promoção da Biodiversidade*, pela proteção de habitats prioritários e pela requalificação de ecossistemas que permitam o estabelecimento de fauna e flora caraterística;
- ↘ *Multifuncionalidade da paisagem*, valorizando o mosaico da paisagem local, os usos e funções, promovendo um equilíbrio entre espaços produtivos, de recreio e conservação de biodiversidade;
- ↘ *Acessibilidade ao espaço natural*, promovendo um estilo de vida saudável, que convide a população a optar pela caminhada ou o passeio de bicicleta. Os percursos pedonais e cicláveis podem estar associados aos corredores ecológicos como as ribeiras e caminhos que percorrem o Concelho;
- ↘ *Criação de espaços verdes*, como parques urbanos, representativos de uma linha de ação coerente e compatível com as características biofísicas do território, potenciando a visitaçã, a educação e interpretação ambiental, desporto entre outras atividades de recreio e lazer.

A EEM do município de Ovar distingue-se em Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar, as quais se interligam por corredores ecológicos.

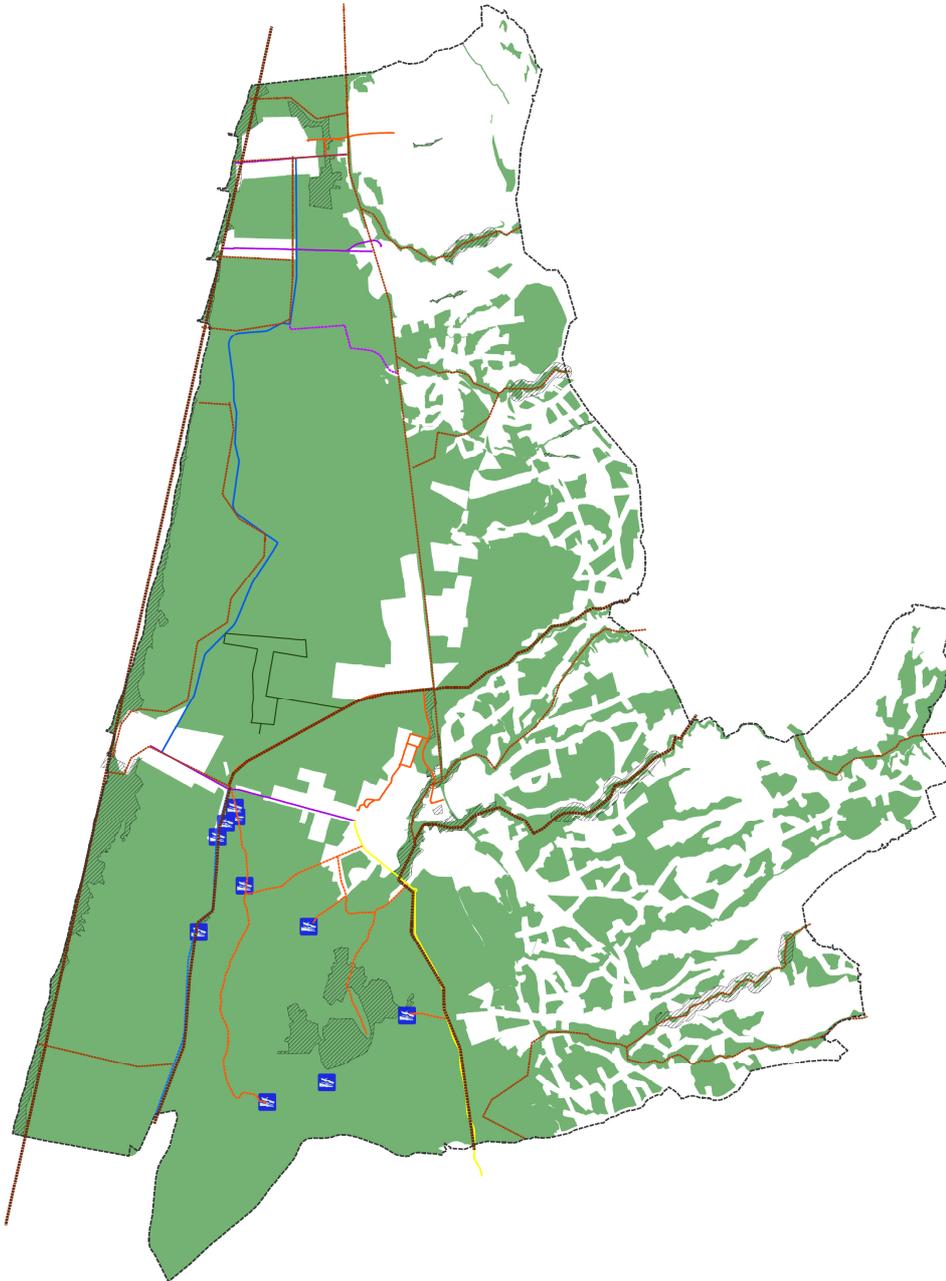


Figura 30. Estrutura Ecológica Municipal de Ovar



## CORREDORES ECOLÓGICOS:

*“São espaços livres lineares que ligam grandes áreas não lineares ou grandes manchas de espaços naturais. Estes conjuntos constituem sistemas de espaços, planeados, projetados e geridos para fins múltiplos, incluindo objetivos ecológicos, recreativos, culturais, estéticos e produtivos, compatíveis com o conceito de sustentabilidade” (Machado, 2003).*

Os Corredores Ecológicos dividem-se em:

- ↳ Fundamentais
- ↳ Secundários

Os Corredores Ecológicos prendem-se essencialmente às ligações dadas pela rede hidrográfica do concelho, mas também se interligam com os percursos cicláveis e pedonais que percorrerem as várias áreas da EEC e da EEF tanto de cariz urbana como natural.

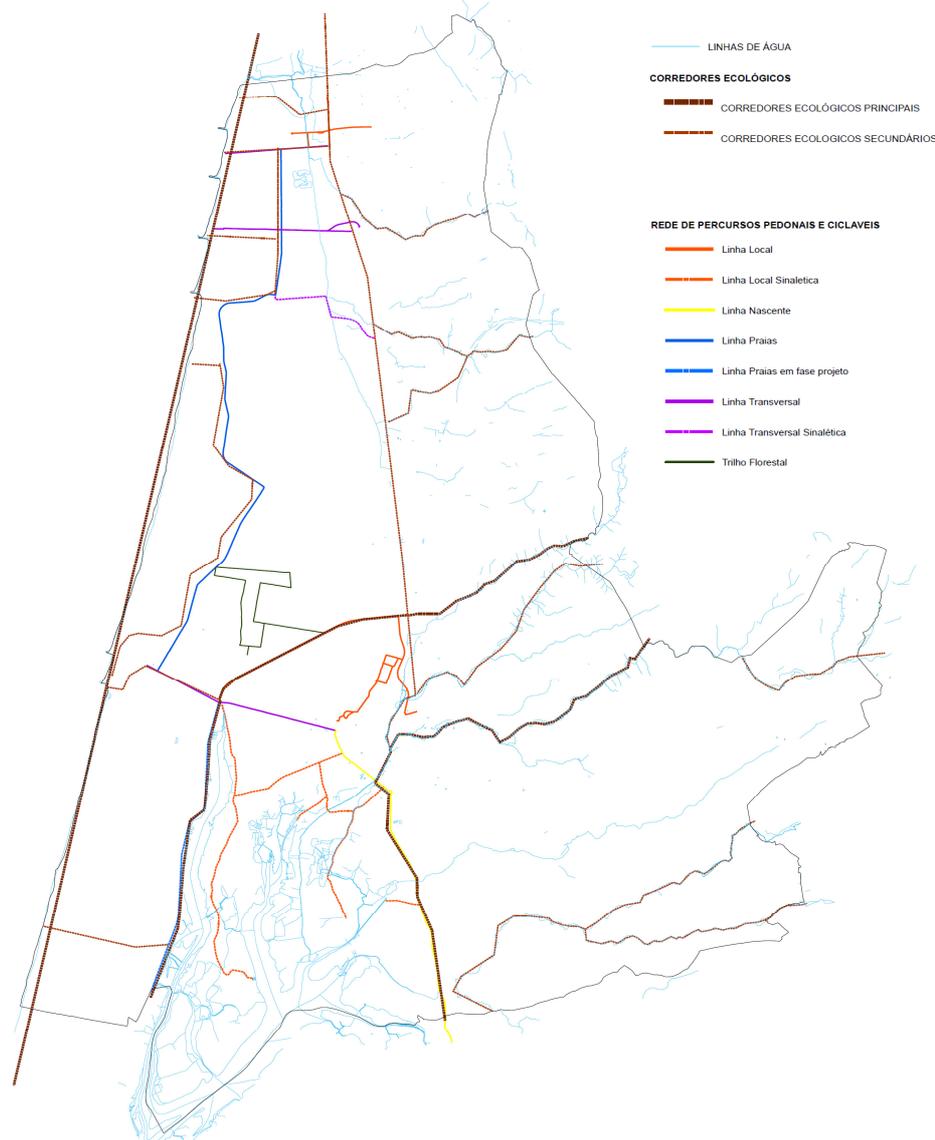


Figura 31. Esquema dos Corredores Ecológicos com a Rede pedonal e Ciclável e as Linhas de Água no município de Ovar

## ESTRUTURA ECOLÓGICA FUNDAMENTAL (EEF)

Integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território. Ou seja, são áreas localizadas nas situações ecológicas mais favoráveis à implantação da EEF.

Engloba áreas de habitats prioritárias e ou importantes a nível local, ou seja, com maior interesse ecológico, imperativas no funcionamento dos sistemas naturais.

*Este tipo de estrutura pretende assegurar a ligação da paisagem envolvente ao centro das principais zonas urbanas enquadrando as redes de circulação viária e pedonal e integrando os espaços que constituem os equipamentos coletivos “verdes” de maior dimensão e de conceção mais naturalista (Machado et al.,2004). Dever-se-á nesta estrutura privilegiar os sistemas contínuos de produção,*



proteção e recreio, incluindo, nomeadamente, a estrutura mais restritiva relativamente aos usos edificados, onde prevalece o carácter *non aedificandi*.

Assim, esta é delimitada tendo por base a legislação nacional e comunitária considerando-se as áreas afetadas à REN (a qual integra grande parte dos espaços naturais do município), RAN, Regime Florestal, Rede Natura 2000 (SIC Barrinha de Esmoriz, ZEP Ria de Aveiro, SIC Ria de Aveiro), e solos de elevado valor ecológico (como por exemplo os aproveitamentos hidroagrícolas).

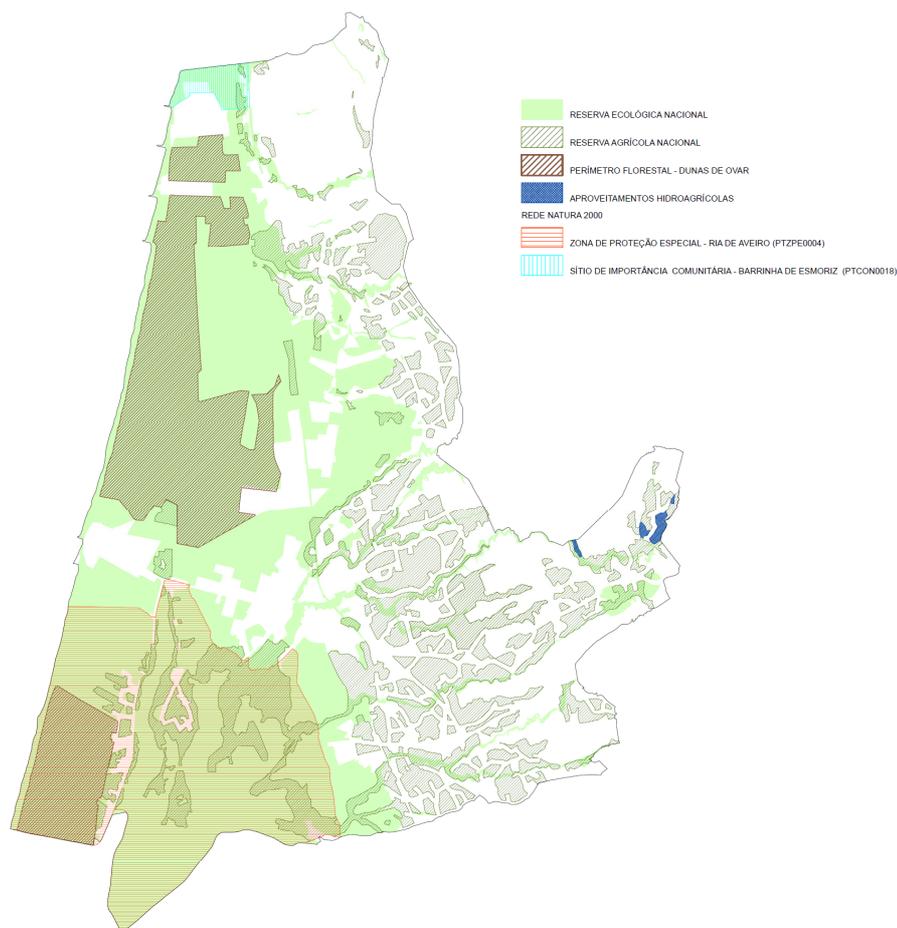


Figura 32. Esquema da Estrutura Ecológica Fundamental

## ESTRUTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTAR (EEC)

A Estrutura Ecológica Complementar tem como objetivo salvaguardar as áreas que não são abrangidas pela EEF, que demonstram valores de interesse para a conservação. Surge também como a imagem da estrutura ecológica urbana que visa fomentar e intensificar os processos ecológicos em áreas urbanas. Constitui assim uma estrutura de proteção, de regulação climática e de suporte da produção vegetal integrada no tecido edificado, integrando vazios urbanos, espaços públicos adjacentes às áreas mais urbanizadas, nomeadamente zonas residenciais, de serviços, de equipamentos de atividades económicas, áreas livres de proteção às infraestruturas, logradouros, hortas urbanas, etc.



Nesta encontram-se representados os Espaços Naturais que representam as Dunas e as Praias, os Espaços Verdes Urbanos – nos quais se integram por exemplo o Parque Urbano e o Parque do Buçaquinho entre outras zonas de recreio e lazer. Integram-se também alguns valores patrimoniais e culturais com fortes ligações com a água, entre eles os cais, moinhos e outras estruturas ribeirinhas. Por vezes esta estrutura inclui-se na EEF.

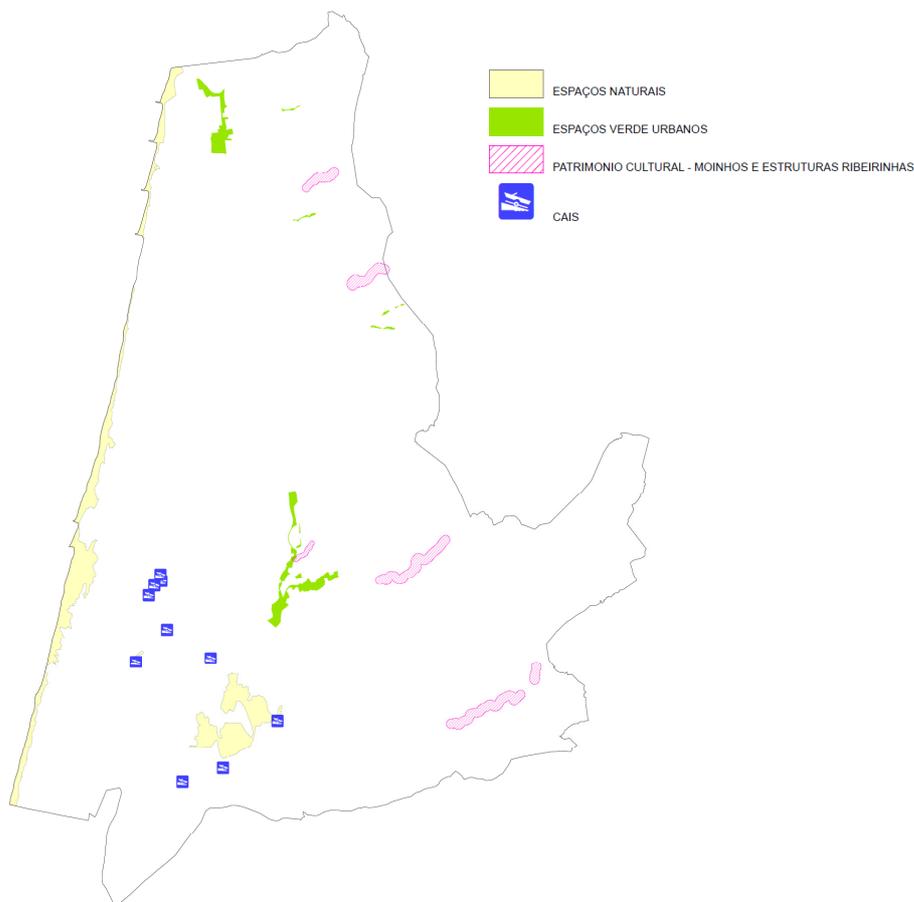


Figura 33. Esquema da Estrutura Ecológica Complementar



## 7. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Este capítulo descreve a proposta de ordenamento apresentada no momento da emissão do Parecer Final pelas entidades que constituem a Comissão de Acompanhamento, apresentando-se no capítulo seguinte (Capítulo 8) a proposta decorrente das participações em Discussão Pública.

A proposta de ordenamento traduz-se, na planta de ordenamento, na fixação de novos perímetros urbanos e na classificação do solo de acordo com a estrutura de ordenamento descrita no capítulo anterior. A definição destes novos perímetros teve por base os atuais perímetros urbanos, definidos no PDM em vigor, tendo a sua expansão resultado dos seguintes fatores:

- Introdução de correções nos erros detetados;
- Integração de áreas onde já existiam construções;
- Criação de áreas de expansão nos casos em que os solos disponíveis para as funções urbanas eram escassos e a dinâmica económica e social assim o justificava;
- Fomento de centralidades em zonas que concentram algumas funções urbanas não exclusivamente residenciais;
- Criação de novas áreas industriais e empresariais.

Esta nova proposta de ordenamento implica a reclassificação de solos, na maior parte dos casos de rural para urbano e noutros, em menor quantidade, de urbano para rural. Esta reclassificação de solos deverá ser feita com o objetivo de qualificar e melhorar os espaços urbanos e prosseguir as estratégias de desenvolvimento locais. Esta reclassificação dos solos, por recomendação da Comissão de Coordenação Regional, será também avaliada à luz das disposições constantes nas Normas Orientadora do PROT Centro, em particular as Normas Específicas de Base Territorial (TG). A norma TG9, no ponto 2, estabelece os critérios para a classificação/reclassificação do solo e indica a demonstração que deverá ser feita de forma a justificar a criação de novas áreas urbanas ou para a expansão dos perímetros urbanos existentes que, resumidamente, deverão cumprir os seguintes valores:

- $\Sigma$  Áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas (incluindo a estrutura ecológica municipal)  $\geq 70\%$  dos perímetros urbanos atuais;
- $\Sigma$  Áreas livres dos atuais perímetros + ampliação proposta  $\leq 40\%$  do perímetro urbano atual (não contabilizando as áreas da estrutura ecológica municipal e as zonas industriais/empresariais).

Faremos em primeiro lugar uma análise genérica para todo o concelho, quantificando as áreas de cada classe de espaço no PDM em vigor e na proposta de revisão do PDM, comparando as áreas de solo rural e urbano em cada caso.

Em seguida faremos uma quantificação mais detalhada, para cada uma das áreas-caraterísticas do concelho, correspondendo aos aglomerados urbanos e áreas industriais e empresariais, aplicando os critérios estabelecidos na referida TG9.

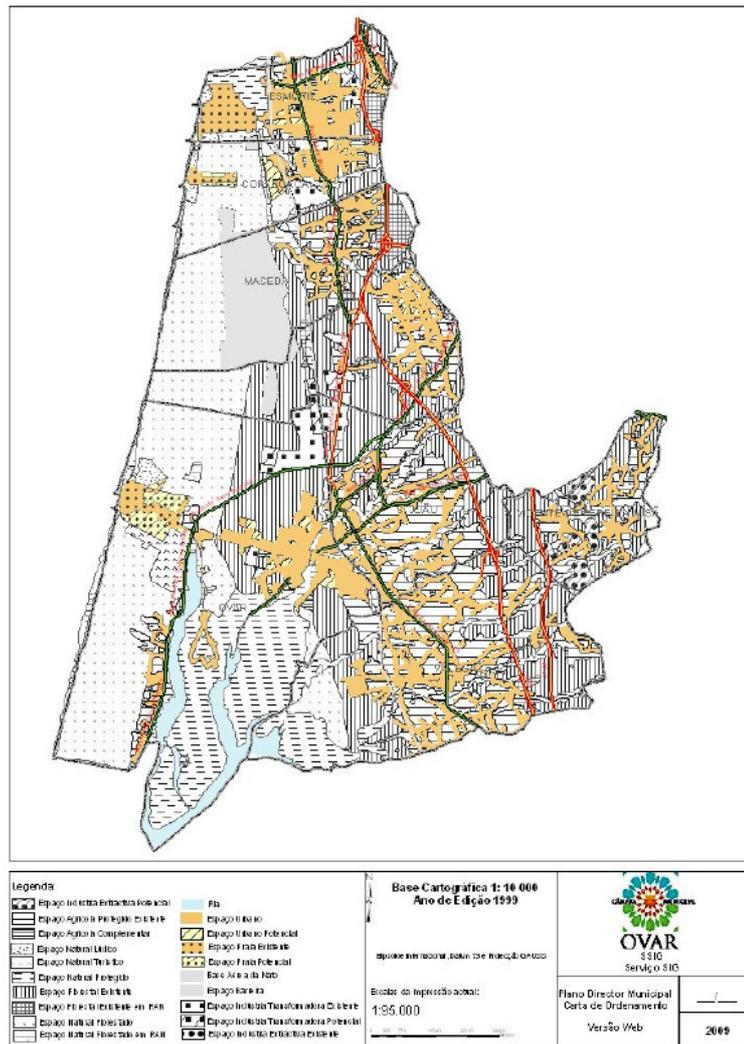


Figura 34. PDM em Vigor



Tabela 10. Quantificação de áreas em solo rural e em solo urbano no PDM em vigor

<b>PDM EM VIGOR</b>		
<b>CLASSE DE ESPAÇO</b>	<b>ÁREA</b>	<b>PERCENTAGEM DA ÁREA TOTAL DO CONCELHO</b>
	<b>hectares</b>	
<b>SOLO RURAL</b>	<b>10.827,98</b>	<b>73%</b>
Espaço indústria extractiva - existente	7,94	0,1%
Espaço indústria extractiva - potencial	113,28	0,8%
Espaço agrícola protegido - RAN	1.747,51	11,8%
Espaço agrícola complementar	126,07	0,8%
Espaço florestal existente	3.196,87	21,5%
Espaço florestal existente - RAN	196,34	1,3%
Espaço natural protegido - REN	2.038,00	13,7%
Espaço natural florestado - REN	2.714,34	18,3%
Espaço natural florestado - RAN	33,03	0,2%
Espaço natural lúdico - REN	108,12	0,7%
Espaço natural turístico - REN	113,15	0,8%
Ria	433,34	2,9%
<b>SOLO URBANO</b>	<b>4.027,68</b>	<b>27,1%</b>
<b>SOLO URBANIZADO</b>	<b>3.737,72</b>	<b>25,2%</b>
Espaço urbano - existente	2.529,78	17,0%
Espaço praia - existente	219,28	1,5%
Espaço indústria transformadora - existente	329,63	2,2%
Espaço barreira - Base aérea NATO	534,91	3,6%
Espaço barreira - ETAR	10,82	0,1%
Espaço barreira	113,31	0,8%
<b>SOLO URBANIZÁVEL</b>	<b>289,95</b>	<b>2,0%</b>
Espaço urbano - potencial	123,69	0,8%
Espaço praia - potencial	99,87	0,7%
Espaço indústria transformadora - potencial	66,39	0,4%
<b>TOTAL</b>	<b>14.855,66</b>	<b>100%</b>
<b>ÁREA DO CONCELHO (CAOP 2011)</b>	<b>14.770,25</b>	<b>100%</b>

Da análise das áreas integradas nas diferentes classes de espaços no PDM em vigor ressaltam os seguintes aspetos:

- A área total do concelho considerada na elaboração do PDM de 1995 é superior à área que o concelho efetivamente possui, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal 2011 (CAOP);
- No solo rural estão integradas algumas áreas que, de acordo com o regulamento do PDM de 1995, admitem a urbanização, como são os casos do espaço natural lúdico, espaço natural florestado e do espaço natural turístico;
- Integram-se também em solo rural as áreas de desenvolvimento urbano (ADP-EU) e industrial (ADP-EI) que, conforme o art. 14º do regulamento do PDM, “correspondem a áreas do território com localização estratégica e uma vocação acentuada para expansões urbanas ou para instalação de atividades industriais, onde atualmente ocorrem



intervenções dispersas que se devem integrar num desenvolvimento programado e estruturante.”;

- Encontram-se igualmente integradas no solo rural as áreas de desenvolvimento lúdico e turístico que “correspondem a partes do território municipal com características ambientais e atrativos de permanência potenciadores de atividades de lazer e recreio”, conforme prevê o art. 35º do regulamento. Estas parcelas de território correspondem às áreas de desenvolvimento espaço empreendimento e espaço margem.

Considerando os aspetos enunciados, os valores percentuais encontrados para o solo rural – 73%, e para o solo urbano – 27%, não correspondem às áreas que efetivamente se encontram afetadas a estas classes de espaço.

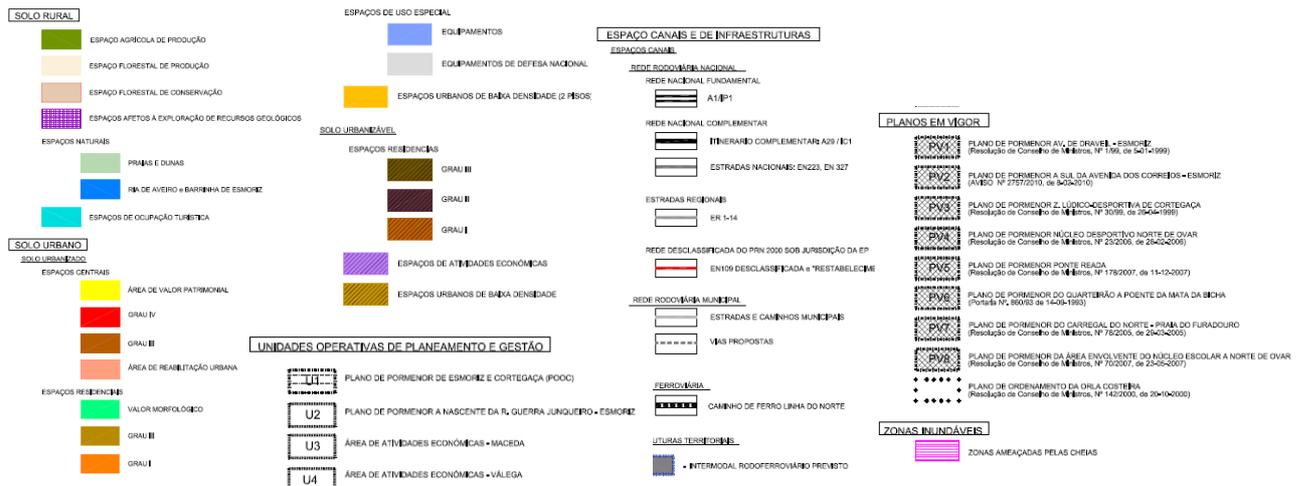
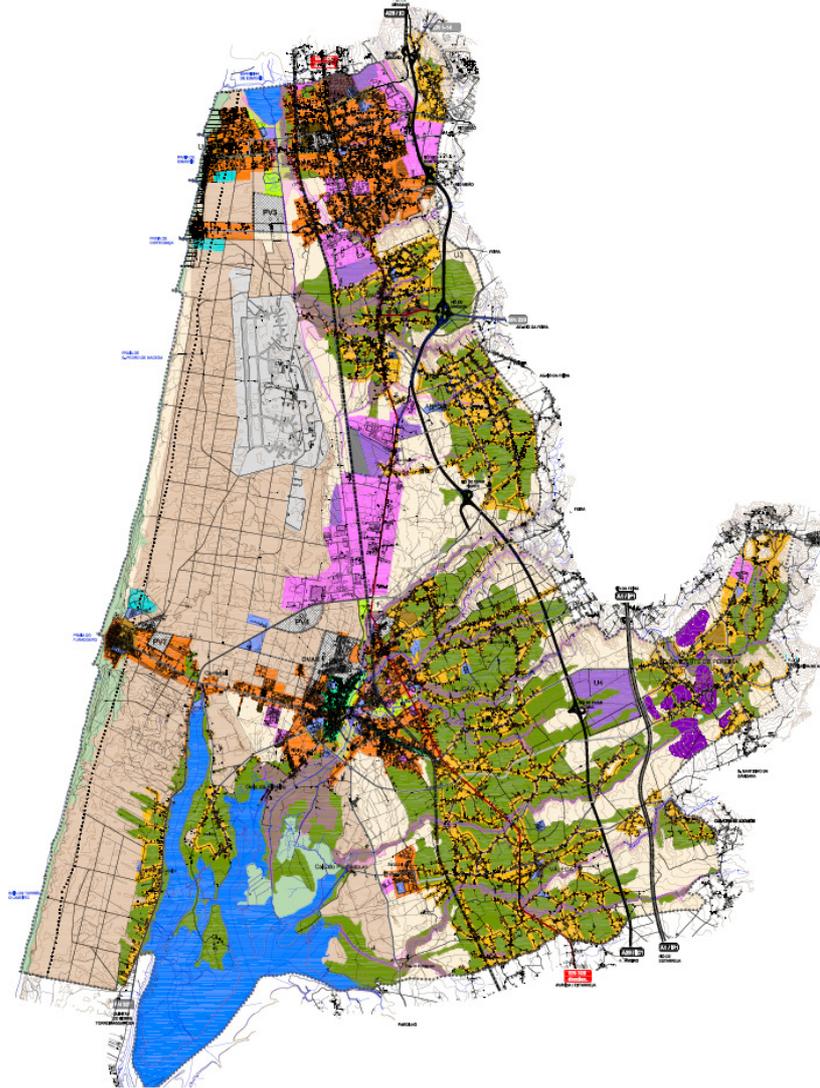


Figura 35. Proposta de Ordenamento (parecer Final)



Tabela 11. Quantificação de áreas em solo rural e em solo urbano na revisão do PDM

Solo	Categorias de Espaço		Área (ha)	% da Area do concelho	
Solo Rural	Espaços Agrícolas de Produção		2923,7	19,9	
	Espaços Florestais de Produção		2524,9	17,2	
	Espaços Florestais de Conservação		3069,2	20,9	
	Espaços afetos a Atividade de Recursos Geológicos		103,3	0,7	
	Espaços Naturais	Praia e Dunas	389,2	2,6	
		Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz	1007,9	6,8	
	Espaços de Ocupação Turística		39,4	0,3	
<b>TOTAL SOLO RURAL</b>			<b>10057,6</b>	<b>68,5</b>	
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Áreas de Valor Patrimonial	9,6	0,1
			Grau II	2,8	0,02
			Grau I	14,6	0,1
			Área de Reabilitação Urbana	8,2	0,1
		Espaços Residenciais	Valor Morfológico	46,4	0,3
			Grau II	114,1	0,8
			Grau I	1057,9	7,2
	Espaços de Atividades Económicas		578,1	3,9	
	Espaços Verdes		100,7	0,7	
	Espaços de Uso Especial	Equipamentos	92,2	0,6	
		Equipamentos de Defesa Nacional	542,7	3,7	
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 2 Pisos		1779,3	12,1	
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	Grau III	18,5	0,1
			Grau II	46,7	0,3
			Grau I	9,9	0,1
		Espaços de Atividades Económicas		188,6	1,3
		Espaços Urbanos de Baixa Densidade		16,4	0,1



Solo	Categorias de Espaço		Área (ha)	% da Area do concelho
<b>TOTAL SOLO URBANO</b>			<b>4626,7</b>	<b>31,5</b>
Espaços Canais e Infraestruturas	Espaços Canais	Rede Fundamental		
		Rede Complementar		
		Estradas Regionais		
		Rede desclassificada do PRN sob jurisdição da EP		
		Estradas Municipais		
		Caminhos Municipais		
		Vias Propostas		
	Infr. Territoriais	Intermodal Rodoferroviário Previsto		
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça (POOC)		60,3	
	Plano de Pormenor a Nascente da R. Guerra Junqueiro - Esmoriz		16,1	
	Área de Atividades Económicas - Maceda		925,7	
	Área de Atividades Económicas - Válega		113,2	
Planos em Vigor	Plano de Pormenor Av. de Draviel - Esmoriz		6,92	
	Plano de Pormenor a Sul da Av. dos Correios Esmoriz		3,8	
	Plano de Pormenor a Z. Lúdico-Desportiva de Cortegaça		40,8	
	Plano de Pormenor Núcleo Desportivo Norte de Ovar		27,4	
	Plano de Pormenor Ponte Reada		18,5	
	Plano de Pormenor do Quarteirão a Poente da Mata da Bicha		7,1	
	Plano de Pormenor do Carregal do Norte - Praia do Furadouro		11,6	
	Plano de Pormenor da Área Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar		63,52	
	Plano de Ordenamento da Orla Costeira		749,5	
Zonas Inundáveis	Zonas Ameaçadas pelas Cheias		656,5	4,4
<b>TOTAL PROPOSTA (solo rural + solo urbano)</b>			<b>14684,4</b>	

Na proposta de revisão do PDM as áreas correspondentes ao solo urbano integram todos os terrenos urbanizados, aqueles cuja urbanização é possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano. As áreas que correspondem ao solo rural compreendem as áreas que se destinam ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais ou de lazer.



Na proposta de revisão do PDM o solo rural corresponde a 10057,6 ha que representa 68,5 % do território municipal e o solo urbano 4626,7 ha que representa 31,5%.

De forma geral, a proposta de Ordenamento para o concelho de Ovar contempla 68,5% das categorias em Solo rural, sendo a mais relevante os Espaços Florestais de Conservação 20,9%, seguido dos Espaços Agrícolas de Produção 19,9%, dos Espaços Florestais de Produção 17,2%, dos Espaços Naturais 9,4%, dos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos 0,7% e dos Espaços de Ocupação Turística 0,3%.

Em termos de Solo Urbano os 4626,7 ha, encontra-se dividido em Solo Urbanizado e Solo Urbanizável.

A categoria de Solo Urbanizado contempla, os Espaços Centrais, Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaços Verdes, Espaços de Uso Especial e Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Na subcategoria de Espaços Centrais os mais representativos são os de Grau I (14,6 ha) e Áreas de Valor Patrimonial (9,6 ha), nos Espaços Residências temos como mais representativo o Grau I (1057,9 ha). Relativamente aos Espaços de Atividade Económicas a proposta contempla 578 ha e 100,7 ha de Espaços Verdes, os Espaços de Uso Especial contemplam (635,4 ha), dos quais cerca de 85% é referente à base aérea. Por fim os Espaços Urbanos de Baixa Densidade representam 1779,3 ha do total do Espaço Urbano.

Assim dentro do Solo Urbanizado os mais relevantes são os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços Residenciais e os Espaços de Atividades Económicas, que representam 12,1 %, 8,3% e 3,9 respetivamente do total de Solo Urbano.

A categoria de Solo Urbanizável por sua vez contempla, os Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas e Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Na subcategoria de Espaços Residenciais propostos temos o mais representativo de Grau II ( 46,7 ha) e o de Grau III (18,5 ha). Em relação aos Espaços de Atividade Económicas, prevê-se 188,6 ha e de Espaços Urbanos de Baixa Densidade 16,4 ha.

Como tal, no Solo Urbanizável os mais representativos são os Espaços de Atividades Económicas (67,3%), e os Espaços Residenciais (26,8%), que representam 4,1%, e 1,6% respetivamente do total de Solo Urbano.

Há a referir, ainda no âmbito do Espaços de Atividades Económicas, que a sua definição constitui importante objetivo do Município. Como já referido os espaços industriais existentes apresentam uma consolidação assinalável, logo existe necessidade de novos espaços para satisfazer a procura.

Por essa razão torna-se hoje importante, face a um território de maior dinâmica e atratividade, afirmar estrategicamente Ovar como destino potencial para a localização das atividades industriais, a par do



ordenamento / constituição desta atividade com objetivo último da melhoria da estrutura industrial / empresarial, conseguida através do reforço de áreas disponíveis para a instalação de novas indústrias assim como com o recurso à disponibilização de áreas definidas /constituídas para tal.

Depois da análise da tabela anterior em que se apresentaram as áreas do ordenamento proposto em termos de categorias de espaço, constata-se efetivamente a importância que a dimensão natural e ecológica detém no cômputo geral do Concelho, compreendendo vastas áreas do seu território, integrando as suas diferentes valias e componentes, desde as áreas fundamentais, às áreas de complementaridade, considerando ainda a possibilidade de ocorrência de atividades humanas, ligadas aos espaços rurais nos quais alguns mais localizados como a indústria extrativa, e ou outros que podem acontecer de forma extensiva, tais como as atividades de desfrute das áreas naturais.

Deve-se no entanto realçar que apesar de o PDM permitir a edificabilidade em solo rural, o seu regime é bastante restritivo, sendo que para além da necessidade da observação da legislação em vigor aquando se presencie sobreposição com os regimes presentes no território.

Na tabela seguinte está representado a comparação do perímetro em vigor com a proposta, tendo em conta, o somatório das áreas dos Espaços Urbanos e das Zonas Industriais. Assim, o Espaço Urbano no PDM em vigor, corresponde ao somatório de todas as subcategorias de solo urbanizado, sem os espaços barreiras, base aérea, e espaços potenciais. Na proposta de igual forma o Espaço Urbano corresponde a todas as categorias do solo urbano, exceto as áreas de atividades económicas e a aérea correspondente à base aérea.

Tabela 12. Comparação de áreas no PDM em vigor e na Proposta em Parecer Final

Categorias de Espaço	PDM Vigor (ha)	Proposta (ha)	Diferença (ha)	Varição (%)
Espaços Urbanos	2943,6	3317,4	373,8	13,0
Zonas Industriais	390,2	766,7	376,5	96,5
TOTAIS	3333,8	4084,1	750,3	22,5

Pela análise da tabela anterior, podemos observar que na comparação dos valores verifica-se um o acréscimo previsto de Espaços Urbanos de 13%. No caso dos espaços de atividades económicas constata-se um aumento total de 96,5% da área a afetar àqueles usos. Assim o total da proposta reflete um aumento dos Perímetros Urbanos na ordem dos 23%

A análise atrás efetuada não teve em consideração, como prevê a norma TG9, as áreas livres dos perímetros urbanos do PDM em vigor, contabilizando apenas as áreas totais desses perímetros em



vigor e dos propostos. Com o objetivo de tornar mais “fina” esta análise e verificar o cumprimento da norma TG9 foram, posteriormente, medidas essas áreas considerando as edificações existentes e os alvarás de loteamento emitidos. Para este cálculo foram criados *buffers* de 50 metros às vias infraestruturadas e *buffers* de 25 metros às últimas edificações e edificações isoladas.

Como últimas edificações foram consideradas as que se encontravam no fim de um determinado perímetro ou da via infraestruturada e aquelas que distavam entre si mais de 25 metros. O espaço sobranete, após a delimitação deste *buffer*, foi considerado área livre. Por edificações isoladas entendem-se aquelas que se encontram afastadas das vias e fora do *buffer* de 50 metros à via infraestruturada.

Após a aplicação destes *buffers*, os espaços sobranetes do perímetro urbano do PDM em vigor constituem as áreas livres dos atuais perímetros urbanos. As áreas livres do perímetro urbano proposto constituem a ampliação proposta, como se ilustra na figura seguinte.



Figura 36. Esquema ilustrativo dos critérios utilizados para a delimitação das áreas livres dos atuais perímetros urbano e da ampliação proposta

Com base nos critérios atrás descritos foram contabilizadas todas as áreas ainda não ocupadas nos perímetros urbanos em vigor, o que permitiu determinar as áreas consolidadas e legalmente comprometidas. Da mesma forma foram calculadas as áreas da ampliação proposta que foi obtida pela diferença entre o perímetro urbano proposto e o perímetro urbano em vigor, deduzindo as áreas



já ocupadas na ampliação proposta para o perímetro urbano. As mesmas operações foram realizadas para as áreas industriais e empresariais existentes.

A planta e o quadro seguintes constituem o resultado destas operações e demonstram o cumprimento da norma TG9, ou seja:

- O  $\Sigma$  Áreas urbanas consolidadas e legalmente comprometidas (incluindo a estrutura ecológica municipal) é de 90% dos perímetros urbanos atuais;
- Ampliação proposta é de 13% do perímetro urbano atual (Sem as zonas industriais/empresariais).

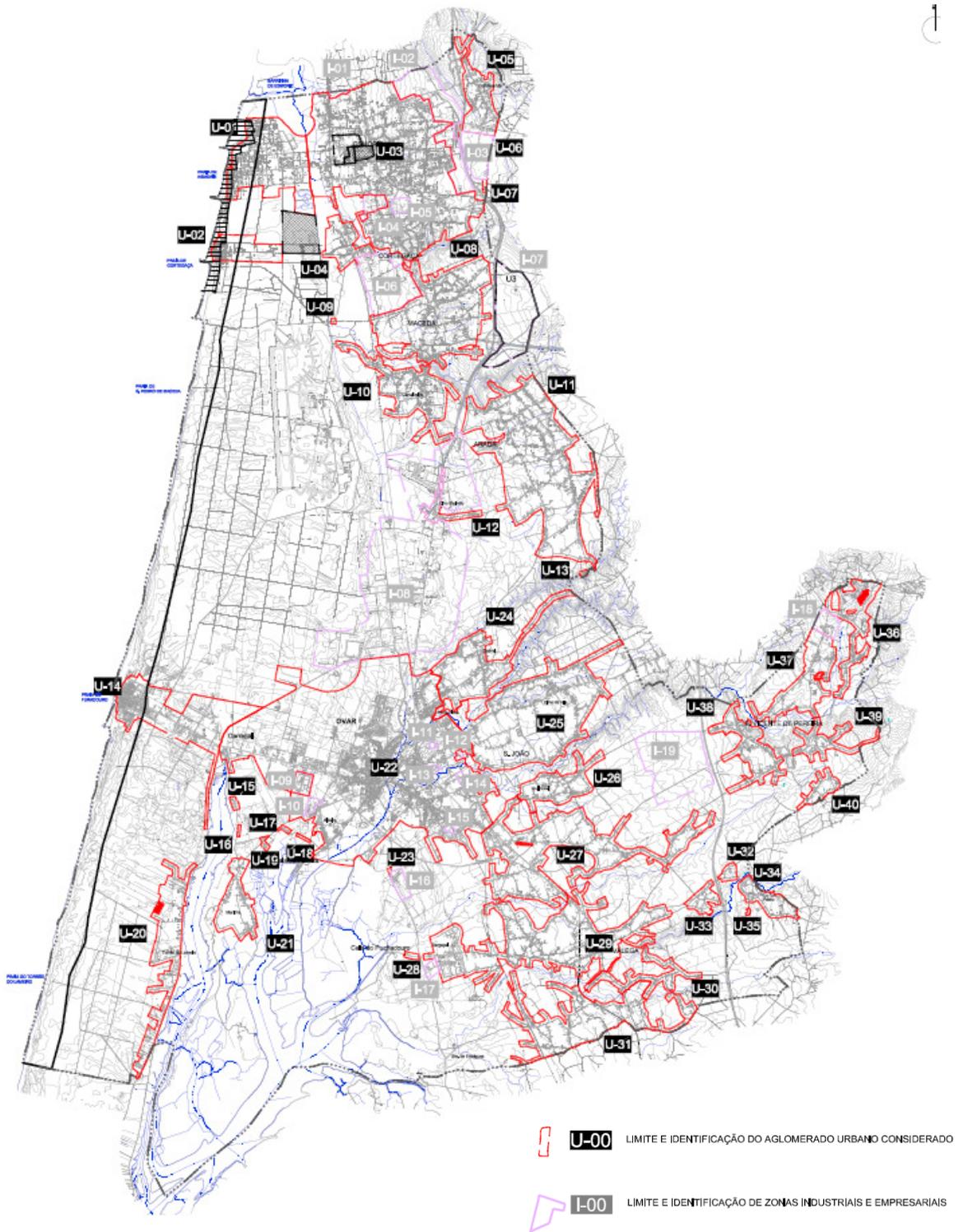


Figura 37. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Concelho

Tabela 13. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais)

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
REF.	AGLOMERADO IDENTIFICAÇÃO	PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			VAR
		ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS		ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA	
				hectares	%				
U-01	Esmoriz - Praia de Esmoriz	120,7	4	116,7	97%	154,2	13,98	33,52	28%
U-02	Cortegaça - Praia de Cortegaça	38,3	6,1	32,2	84%	39,4	0	1,11	3%
U-03	Esmoriz - Cortegaça	410,8	20,6	390,2	95%	490,8	26,73	80,00	19%
U-04	Cortegaça - Relvas	48,3	7,9	40,4	84%	38,8	0	-9,53	-20%
U-05	Esmoriz - Godesende	47,5	5,4	42,1	89%	60,5	0	13,02	27%
U-06	Esmoriz - Campo Grande	2,1	0	2,1	100%	2,1	0	-0,02	-1%
U-07	Esmoriz - Monte do Outeiro	1,5	0	1,5	100%	1,5	0	0,01	0%
U-08	Maceda	145,5	15	130,5	90%	172,2	0	26,70	18%
U-09	Maceda - Carvalheira	1,4	0	1,4	100%	0,0	0	-1,40	-100%
U-10	Maceda - Carvalheira	82,0	10,3	71,7	87%	90,0	0	8,00	10%
U-11	Arada	229,8	27,4	202,4	88%	248,0	0	18,21	8%
U-12	Arada - Olho Marinho	15,1	1,1	14,0	93%	19,4	0	4,27	28%
U-13	Arada	0,0	0	0,0	0%	1,1	0	1,05	-
U-14	Ovar - Praia do Furadouro - Carregal	168,9	13,1	155,8	92%	121,6	11,65	-47,30	-28%
U-15	Ovar - Carregal	1,2	0	1,2	100%	2,1	0	0,90	75%
U-16	Ovar - Cirbela da Azurreira	1,0	0	1,0	100%	0,8	0	-0,17	-17%
U-17	Ovar - Ribeira	0,0	0	0,0	0%	1,3	0	1,26	-
U-18	Ovar - Ribeira	0,0	0	0,0	0%	0,0	0	0,00	-
U-19	Ovar - Estrada da Marinha	0,0	0	0,0	0%	0,9	0	0,87	-
U-20	Ovar - Torão do Lameiro	80,6	10,2	70,4	87%	80,2	0	-0,40	-0,5%
U-21	Ovar - Marinha	37,1	6,5	30,6	82%	37,5	0	0,45	1%
U-22	Ovar	473,7	31,8	441,9	93%	551,4	82,00	77,74	16%
U-23	Ovar	0,0	0	0,0	0%	0,0	0	0,00	-
U-24	S. João - Sobral	65,4	12,8	52,6	80%	84,0	0	18,62	28%
U-25	S. João - Salgueiral - Cimo de Vila	135,8	12	123,8	91%	147,5	0	11,70	9%
U-26	S. João - Sande - Guilhovai	49,7	6,4	43,3	87%	54,2	0	4,50	9%
U-27	S. João / Válega	192,0	32,2	159,8	83%	193,7	0	1,73	1%
U-28	Válega - Cais do Puchadouro	0,0	0	0,0	0%	0,0	0	0,00	-
U-29	Válega - Sargaçal	208,2	24,2	184,0	88%	217,9	0	9,74	5%
U-30	Válega - Cadosa	38,0	5,7	32,3	85%	42,0	0	3,98	10%
U-31	Válega - Torre - S. João de Válega	114,7	15,1	99,6	87%	130,2	0	15,50	14%
U-32	Válega - Pintim de Cima	5,9	1,6	4,3	73%	6,8	0	0,90	15%
U-33	Válega - Pintim de Baixo	11,9	0,8	11,1	93%	18,1	0	6,22	52%
U-34	Válega - Paçô	25,5	3,3	22,2	87%	25,7	0	0,18	1%
U-35	Válega - Paçô	0,0	0	0,0	0%	0,3	0	0,29	-
U-36	S. Vicente - S. Lourenço - Azevedo	46,7	13,9	32,8	70%	59,0	0	12,32	26%
U-37	S. Vicente - Mata - Herdade - Castanheiro	40,6	8	32,6	80%	79,0	0	38,42	95%
U-38	S. Vicente - Torre - Relva	50,8	4,9	45,9	90%	58,3	0	7,51	15%
U-39	S. Vicente Pereira	35,0	4	31,0	89%	37,3	0	2,33	7%
U-40	S. Vicente - Mouquinho	17,9	4,4	13,5	75%	57,9	0	39,97	223%
<b>TOTAL</b>		<b>2.943,6</b>	<b>308,7</b>	<b>2.634,9</b>	<b>90%</b>	<b>3325,8</b>	<b>134,4</b>	<b>382,2</b>	<b>13%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

## 7.1. ESMORIZ/CORTEGAÇA

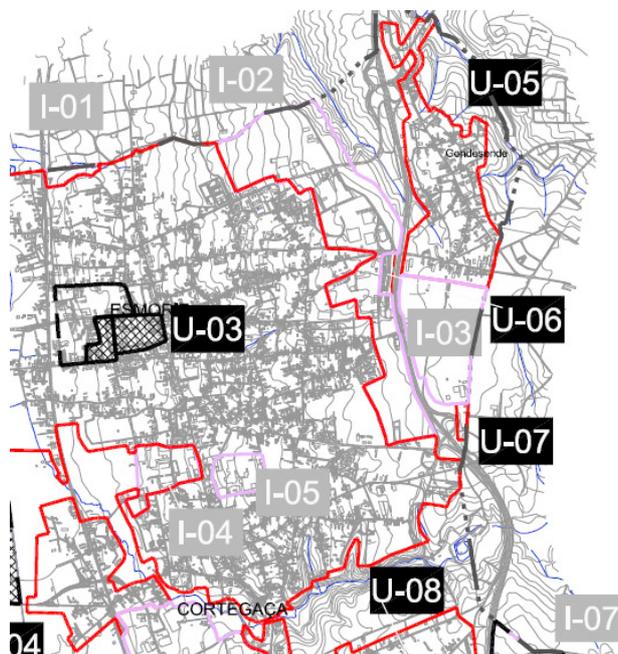


Figura 38. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta – Esmoriz/Cortegaça

Tabela 14. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) - Esmoriz/Cortegaça

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
		hectares		%	hectares		%		
U-03	Esmoriz - Cortegaça	410,8	20,6	390,2	95%	490,80	26,73	80,00	19%
U-04	Cortegaça - Relvas	48,3	7,9	40,4	84%	38,80	0	-9,50	-20%
U-05	Esmoriz - Godesende	47,5	5,4	42,1	89%	60,52	0	13,02	27%
U-06	Esmoriz - Campo Grande	2,1	0	2,1	100%	2,10	0	0,00	0%
U-07	Esmoriz - Monte do Outeiro	1,5	0	1,5	100%	1,51	0	0,01	0%
<b>TOTAL</b>		<b>510,2</b>	<b>33,9</b>	<b>476,3</b>	<b>93%</b>	<b>593,7</b>	<b>26,7</b>	<b>83,5</b>	<b>16%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

Em Esmoriz e Cortegaça os perímetros urbanos em vigor encontram-se ocupados ou comprometidos com a existência de um grande número de alvarás de loteamento. As áreas consolidadas e legalmente comprometidas totalizam 93% dos atuais perímetros urbanos. A proposta de revisão do PDM aponta para a consolidação dos dois aglomerados, reforçando a centralidade no eixo de ligação constituído pela EN109, promovendo alguns ajustamentos nos perímetros atuais que, por deficiente

base cartográfica, se encontravam desfasados da realidade e integrando áreas já urbanizadas e construídas. Esta ampliação dos perímetros urbanos traduz-se num acréscimo de 16%.

Propõem-se duas áreas urbanizáveis que se constituirão como as duas principais reservas de expansão dos aglomerado. Uma a norte, classificada como Espaço Residencial, Grau II, junto à Estrada Nova de Esmoriz junto da EN 109, próxima de equipamentos e serviços, no limite do concelho estabelecendo a transição para Paramos, no concelho de Espinho. Outra a nascente, classificada como Espaço Residencial, Grau I, que beneficiará da acessibilidade que o nó de Cortegaça da A29 dá a esta zona.

As zonas industriais, correspondentes a espaço indústria transformadora existente potencial, no PDM em vigor, foram ocupados e sobram poucas parcelas disponíveis. Prevê-se a colmatção das áreas já existentes e a expansão para sul na zona industrial de Cortegaça.

## 7.2. MACEDA/ARADA

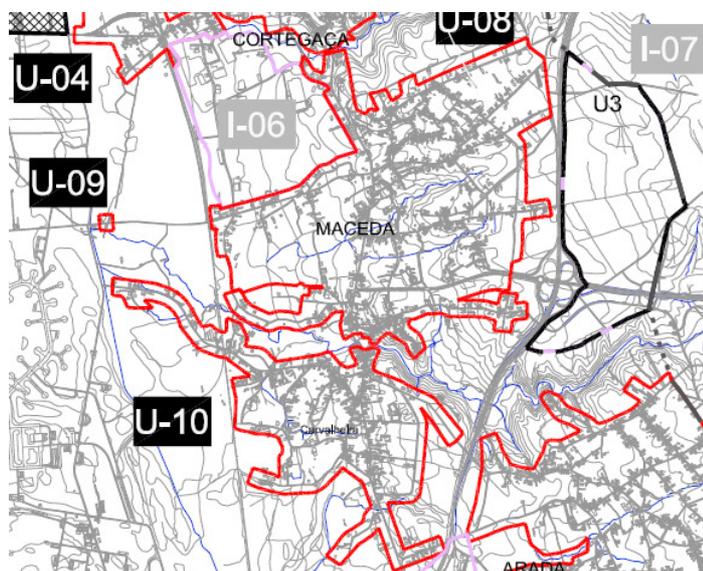


Figura 39. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Maceda

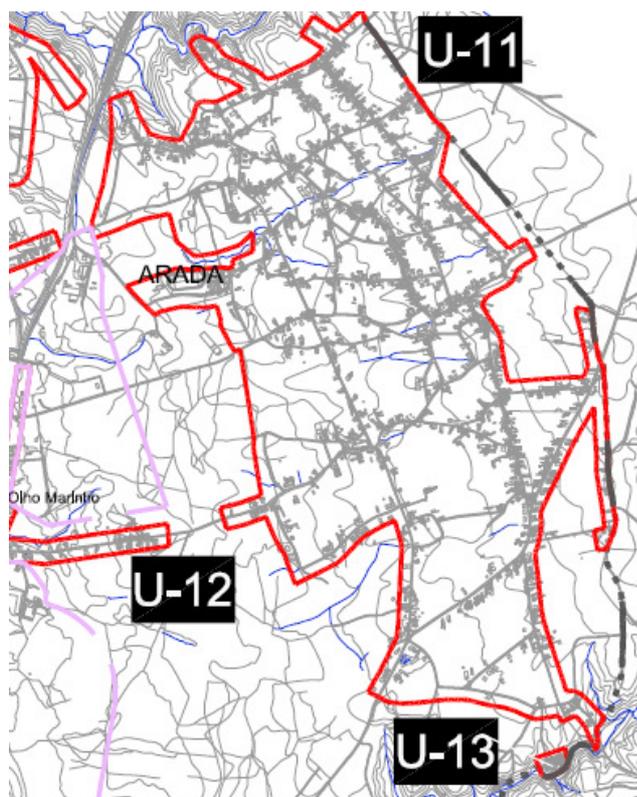


Figura 40. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Arada



Tabela 15. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) - Maceda/Arada

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
								hectares	
U-08	Maceda	145,5	15	130,5	90%	172,20	0	26,70	18%
U-09	Maceda - Carvalheira	1,4	0	1,4	100%	0	0	-1,40	-100%
U-10	Maceda - Carvalheira	82,0	10,3	71,7	87%	90,00	0	8,00	10%
U-11	Arada	229,8	27,4	202,4	88%	248,01	0	18,21	8%
U-12	Arada - Olho Marinho	15,1	1,1	14,0	93%	19,40	0	4,30	28%
U-13	Arada	0,0	0	0,0	0%	1,10	0	1,10	-
<b>TOTAL</b>		<b>328,3</b>	<b>38,8</b>	<b>289,5</b>	<b>88%</b>	<b>358,5</b>	<b>0,0</b>	<b>30,2</b>	<b>9%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

Em Maceda e Arada a percentagem de áreas consolidadas e legalmente comprometidas é de 88% e a ampliação proposta dos perímetros urbanos é de 9%.

Em Maceda, para além de pequenos ajustamentos dos perímetros urbanos em vigor, propõe-se a inclusão de áreas junto a vias infraestruturadas. Prevêem-se, ao longo da via de ligação ao nó da Feira (Restabelecimento 25) e junto à sede da Junta de Freguesia na EN 109, zonas urbanizáveis, classificadas como Espaço Residencial Grau II, com o objetivo de promover a centralidade que já se verifica mas necessita de ser disciplinada e potenciada. À A29, beneficiando da existência do nó de Maceda, propõe-se a localização de espaço de atividades económicas que tira partido da excelente acessibilidade e da proximidade com o concelho da Feira e o Europarque.

Em Arada a proposta vai no sentido de colmatar os perímetros urbanos em vigor, propondo pequenas extensões junto a vias infraestruturadas e que completam a malha urbana existente. Prevêem-se áreas urbanizáveis classificadas como Espaço residenciais Grau I no interior de quarteirões desocupados em zonas de maior que concentram alguns equipamentos e serviços e que terão condições para afirmarem a sua centralidade.

### 7.3. OVAR/S. JOÃO (POENTE)

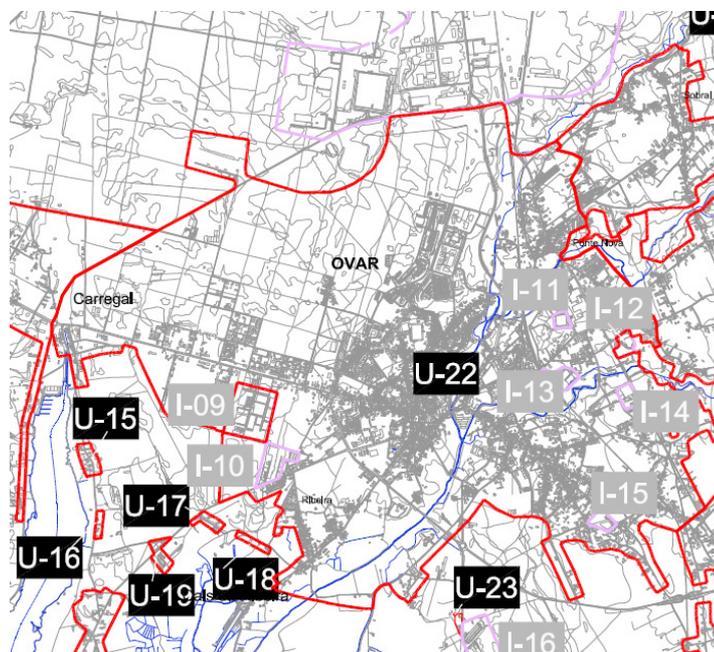


Figura 41. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Ovar/S. João

Tabela 16. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – Ovar/S. João

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS		ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA	
		hectares		%		hectares		%	
U-16	Ovar - Curbela da Azurreira	1,0	0	1,0	100%	0,83	0	-0,17	-17%
U-17	Ovar - Ribeira	0,0	0	0,0	0%	1,30	0	1,30	-
U-18	Ovar - Ribeira	0,0	0	0,0	0%	0,00	0	0,00	-
U-19	Ovar - Estrada da Marinha	0,0	0	0,0	0%	0,90	0	0,90	-
U-22	Ovar	473,7	31,8	441,9	93%	551,44	82,00	77,74	16%
U-23	Ovar	0,0	0	0,0	0%	0,00	0	0,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>473,7</b>	<b>31,8</b>	<b>441,9</b>	<b>93%</b>	<b>553,6</b>	<b>82,0</b>	<b>79,9</b>	<b>17%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor



As áreas consolidadas e legalmente comprometidas atingem aqui os 93% prevendo-se a ampliação dos perímetros urbanos em 17%. Trata-se da sede do concelho onde se registam as maiores dinâmicas urbanísticas, económicas e sociais e onde as áreas passíveis livres no tecido urbano consolidado são mais escassas. A cidade de Ovar concentra um grande número de funções diversificadas que resultam, na proposta de revisão do PDM, numa maior variedade de categorias de espaço. A zona central caracteriza-se pela existência de um núcleo histórico, de maior número de estabelecimentos comerciais e de serviços, equipamentos de âmbito concelhio, serviços da administração pública local e central e por áreas habitacionais de maior densidade.

Estas zonas mais centrais encontram-se, maioritariamente, consolidadas e a proposta vai no sentido de promover a reabilitação ou substituição do edificado.

Esta área a poente da cidade é atualmente a única grande área disponível junto da cidade de Ovar que permitirá programar o desenvolvimento da cidade prevendo, nomeadamente, a localização de equipamentos de grande dimensão, a ligação ao Furadouro, a relação desta zona com o centro histórico e a criação de novos eixos urbanos. Sobre esta área foram, desde há décadas, criadas expectativas de urbanização patentes no elevado número de proprietários e promotores imobiliários que, ao longo dos anos, tem vindo a solicitar à Câmara a elaboração de planos de pormenor reguladores da ocupação.

#### 7.4. S. JOÃO/VÁLEGA

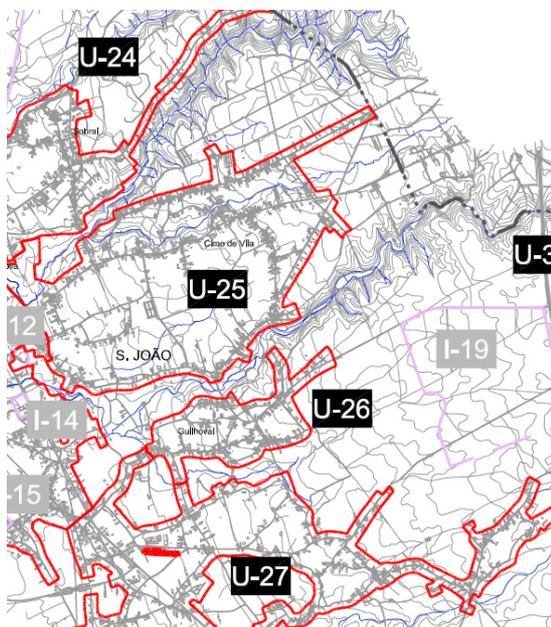


Figura 42. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - S. João

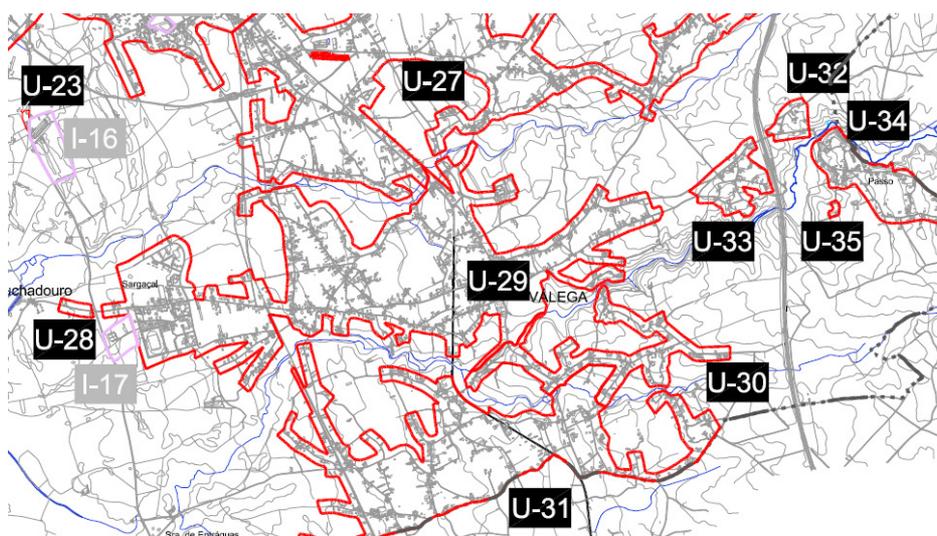


Figura 43. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta – Válega

Tabela 17. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – S. João/Válega

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
		hectares		%	hectares		%		
U-24	S. João - Sobral	65,4	12,8	52,6	80%	84,03	0	18,62	28%
U-25	S. João - Salgueiral - Cimo de Vila	135,8	12	123,8	91%	147,50	0	11,70	9%
U-26	S. João - Sande - Guilhovai	49,7	6,4	43,3	87%	54,20	0	4,50	9%
U-27	S. João / Válega	192,0	32,2	159,8	83%	193,70	0	1,70	1%
U-28	Válega - Cais do Puchadouro	0,0	0	0,0	0%	0,00	0	0,00	-
U-29	Válega - Sargaçal	208,2	24,2	184,0	88%	217,94	0	9,74	5%
U-30	Válega - Candosa	38,0	5,7	32,3	85%	42,00	0	4,00	11%
U-31	Válega - Torre - S. João de Válega	114,7	15,1	99,6	87%	130,20	0	15,50	14%
U-32	Válega - Pintim de Cima	5,9	1,6	4,3	73%	6,80	0	0,90	15%
U-33	Válega - Pintim de Baixo	11,9	0,8	11,1	93%	18,12	0	6,22	52%
U-34	Válega - Paçô	25,5	3,3	22,2	87%	25,70	0	0,20	1%
U-35	Válega - Paçô	0,0	0	0,0	0%	0,29	0	0,29	-
<b>TOTAL</b>		<b>781,7</b>	<b>101,3</b>	<b>680,4</b>	<b>87%</b>	<b>836,5</b>	<b>0,0</b>	<b>54,8</b>	<b>7%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor



As áreas consolidadas e legalmente comprometidas são de 87% prevendo-se a ampliação dos perímetros urbanos em 7%.

Nestes dois aglomerados a proposta de delimitação das áreas urbanas e urbanizáveis segue o padrão dos perímetros urbanos em vigor. Incorpora algumas áreas já urbanizadas no interior de quarteirões e prevê pequenas expansões correspondendo a vias existentes e infraestruturadas. Prevêem-se algumas áreas urbanizáveis correspondendo locais onde se verifica ou se pretendem incrementar centralidades e, no caso de s. João, junto à cidade de Ovar onde se manifesta uma maior pressão urbanística.

## 7.5. S. VICENTE

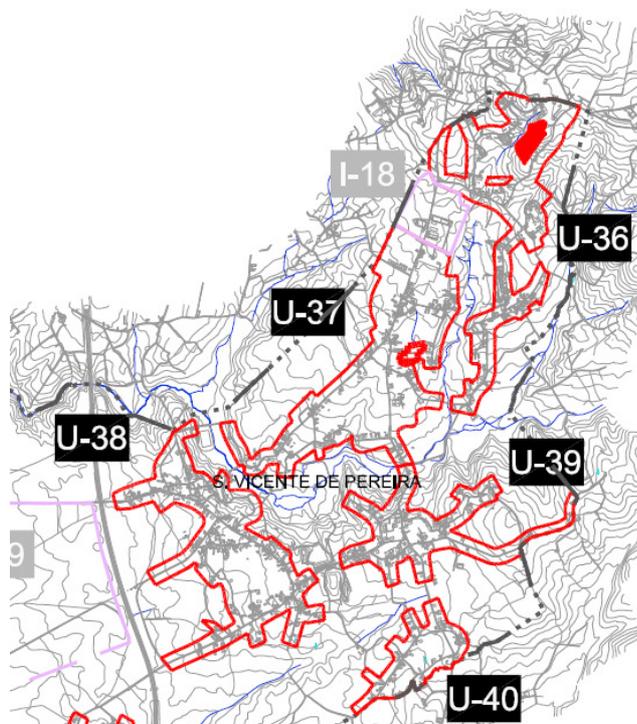


Figura 44. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - S. Vicente



Tabela 18. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – S. Vicente

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
		hectares		%		hectares		%	
U-36	S. Vicente - S. Lourenço - Azevedo	46,7	13,9	32,8	70%	59,00	0	12,30	26%
U-37	S. Vicente - Mata - Herdade - Castanheiro	40,6	8	32,6	80%	79,00	0	38,40	95%
U-38	S. Vicente - Torre - Relva	50,8	4,9	45,9	90%	58,30	0	7,50	15%
U-39	S. Vicente - Pereira	35,0	4	31,0	89%	37,30	0	2,30	7%
U-40	S. Vicente - Mouquinho	17,9	4,4	13,5	75%	57,90	0	40,00	223%
<b>TOTAL</b>		<b>144,3</b>	<b>21,3</b>	<b>123,0</b>	<b>85%</b>	<b>232,5</b>	<b>0,0</b>	<b>88,2</b>	<b>61%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

As áreas consolidadas e legalmente comprometidas são de 85% prevendo-se a ampliação dos perímetros urbanos em 61%.

Em S. Vicente a proposta vai no sentido de colmatar os perímetros urbanos em vigor, propondo pequenas expansões ao longo das vias existentes e prevendo a colmatação das zonas mais centrais do aglomerado com o preenchimento de interiores de quarteirões ainda disponíveis fomentando a consolidação das zonas mais centrais da freguesia. Existe no Lugar da Mata/Herdade/Castanheiro uma zona onde, desde há algumas décadas, se tem vindo a implantar algumas empresas que dinamizam a economia e se revestem de grande importância para freguesia. Prevê-se a criação de uma zona de localização industrial e empresarial (Espaço de atividades económicas) que permita a localização de novas unidades e o desenvolvimento das existentes. Associada a esta zona e junto à escola secundária, prevê-se a ampliação dos perímetros urbanos existentes, em áreas já servidas de infraestruturas, com o objetivo de reforçar a esta centralidade.

## 7.6. PRAIA DE ESMORIZ/PRAIA DE CORTEGAÇA

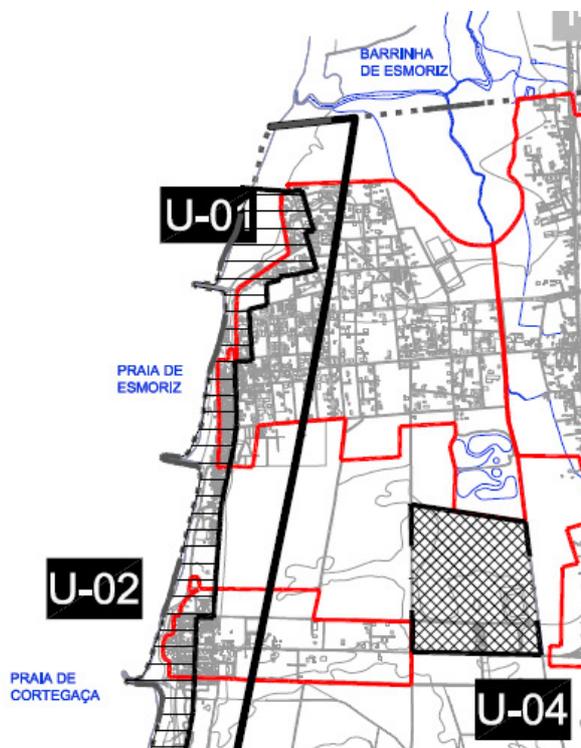


Figura 45. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Praias de Esmoriz e Cortegaça

Tabela 19. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – Praias de Esmoriz e Cortegaça

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
		hectares		%	hectares		%		
U-01	Esmoriz - Praia de Esmoriz	120,7	4	116,7	97%	154,22	13,98	33,52	28%
U-02	Cortegaça - Praia de Cortegaça	38,3	6,1	32,2	84%	39,41	0	1,11	3%
<b>TOTAL</b>		<b>159,0</b>	<b>10,1</b>	<b>148,9</b>	<b>94%</b>	<b>193,6</b>	<b>14,0</b>	<b>34,6</b>	<b>22%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

No conjunto destes dois aglomerados, as áreas consolidadas e legalmente comprometidas são de 94%, prevendo-se a ampliação dos perímetros urbanos em 22%. No caso da Praia de Esmoriz as áreas consolidadas atingem os 97% prevendo-se uma ampliação de 23% dos perímetros urbanos. Na Praia de Cortegaça as áreas consolidadas são de 84% e a ampliação proposta apenas de 3%.

Na Praia de Esmoriz praticamente todo o espaço urbano que não se encontra abrangido por restrições, encontra-se ocupado ou comprometido por alvarás de loteamento emitidos. A proposta prevê pequenas áreas de expansão, a sul do aglomerado e a integração em espaço urbanizado do campo de futebol e zona da feira/mercado.

Na Praia de Cortegaça os quarteirões junto à praia, correspondendo ao aglomerado inicial, encontram-se consolidados e sem áreas desocupadas. Ao longo da Avenida da Praia existem ainda algumas áreas livres. Prevê-se a criação de uma área urbanizável a norte do aglomerado.

## 7.7. PRAIA DO FURADOURO E CARREGAL

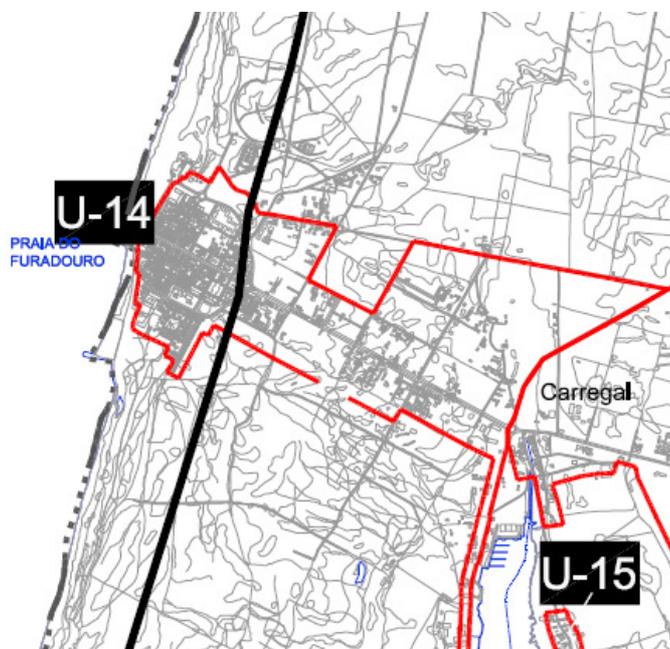


Figura 46. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Praia do Furadouro e Carregal

Tabela 20. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – Praia do Furadouro e Carregal

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	%	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA	Var
		hectares		%		hectares		%	
U-14	Ovar - Praia do Furadouro - Carregal	168,9	13,1	155,8	92%	121,60	11,65	-47,30	-28%
U-15	Ovar - Carregal	1,2	0	1,2	100%	2,1	0	0,9	75%
<b>TOTAL</b>		<b>170,1</b>	<b>13,1</b>	<b>157</b>	<b>96%</b>	<b>123,7</b>	<b>11,65</b>	<b>-46,4</b>	<b>-27%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor



As áreas consolidadas e legalmente comprometidas são de 96% prevendo-se uma diminuição dos perímetros urbanos em 27%.

No Furadouro as áreas classificadas como Espaço Praia Existente no PDM em vigor encontram-se praticamente todas ocupadas ou abrangidas por alvarás de loteamento. A proposta vai no sentido de eliminar uma área urbanizável de grande dimensão, prevista no PDM em vigor, a sul do aglomerado e a prever algumas áreas de expansão a nascente junto ao Carregal que a área existente está toda ocupada e ou comprometida.

## 7.8. ZONA LAGUNAR

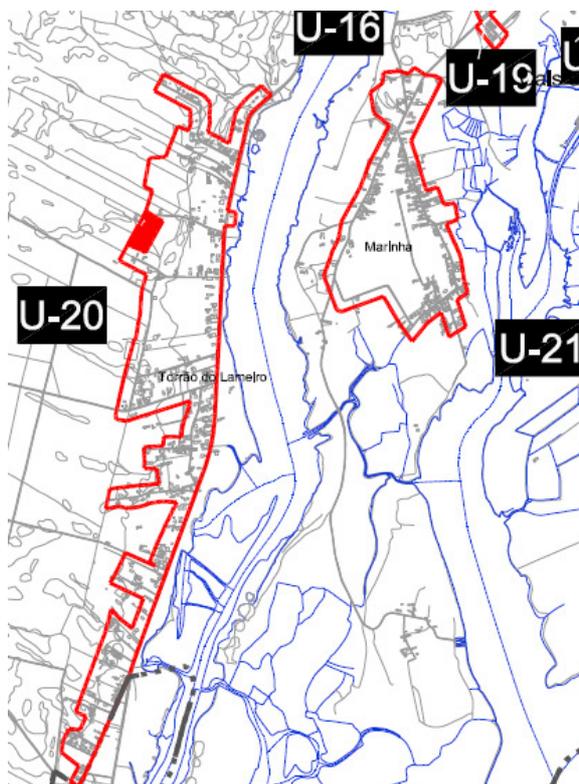


Figura 47. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Zona lagunar



Tabela 21. Quantificação de áreas em solo urbano (excluindo as zonas industriais e empresariais) – Zona lagunar

SOLO URBANO (EXCLUINDO AS ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS)									
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR				PERÍMETRO URBANO PROPOSTO			Var
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS	ÁREA TOTAL *	PP EM VIGOR	AMPLIAÇÃO PROPOSTA		
		hectares		%	hectares		%		
U-20	Ovar - Torão do Lameiro	80,6	10,2	70,4	87%	80,2	0	-0,40	-0,5%
U-21	Ovar - Marinha	37,1	6,5	30,6	82%	37,5	0	0,45	1%
<b>TOTAL</b>		<b>117,70</b>	<b>16,7</b>	<b>101,0</b>	<b>86%</b>	<b>117,75</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,04%</b>

\* inclui equipamentos urbanos e exclui planos de pormenor em vigor

As áreas consolidadas e legalmente comprometidas são de 86% prevendo-se a ampliação dos perímetros urbanos de apenas 0,04 %.

Esta área corresponde aos terrenos adjacentes ou próximos da Ria de Aveiro. Trata-se de uma zona de grande sensibilidade ambiental pelo que não se preveem aumentos significativos dos perímetros urbanos mas apenas a colmatação e pequenas ampliações na continuidade das áreas urbanas existentes.



## 7.9. ZONAS INDUSTRIAIS E EMPRESARIAIS

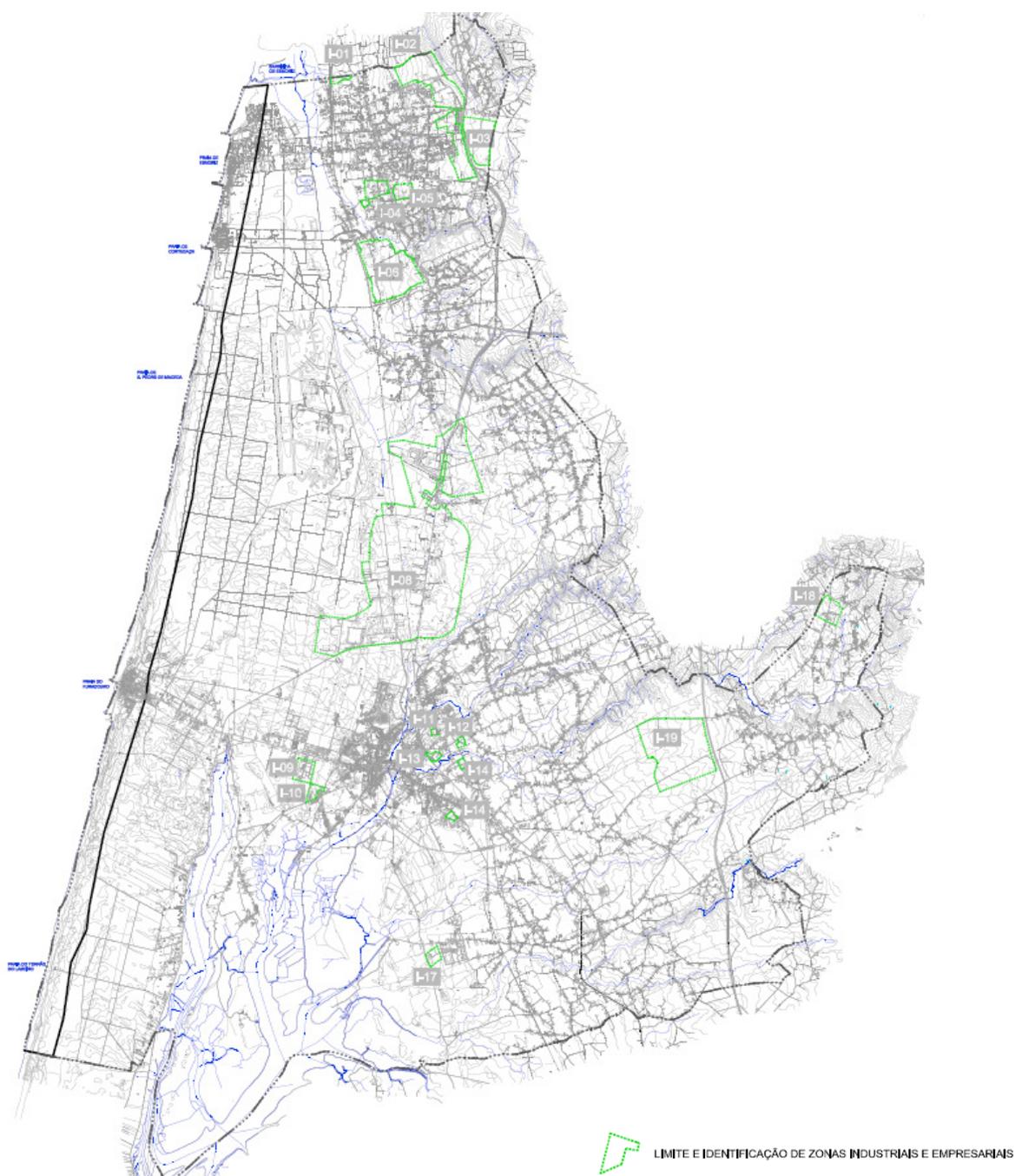


Figura 48. Áreas livres dos atuais perímetros urbanos e ampliação proposta - Zonas industriais e empresariais



Tabela 22. Quantificação de áreas em solo urbano – Zonas industriais e empresariais

INDÚSTRIA								
AGLOMERADO		PERÍMETRO URBANO NO PDM EM VIGOR			PERÍMETRO URBANO PROPOSTO		VAR	
REF.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL	ÁREAS LIVRES	ÁREAS CONSOLIDADAS E LEGALMENTE COMPROMETIDAS		ÁREA TOTAL	AMPLIAÇÃO PROPOSTA	VAR
		hectares		%		hectares		
I01	Agueiro de Baixo - Esmoriz	4,5	0	4,5	100%	2,5	-2,03	-45%
I02	Torre - Esmoriz	37,6	5	32,6	87%	81,7	44,12	117%
I03	Campo Grande - Esmoriz	0	0	0	0%	32,0	31,99	(NOTA 01)
I04	Cortegaça	14,2	0	14,2	100%	11,9	-2,31	-16%
I05	Cortegaça	6,9	0	6,9	100%	8,3	1,36	20%
I06	Maceda	43,7	6	37,7	86%	71,5	27,76	64%
I08	ZI Norte de Ovar	256,8	30,8	226	88%	426,3	169,50	66%
I09	Ovar	12	0	12	100%	9,5	-2,50	-21%
I10	Ovar	4,6	0	4,6	100%	4,7	0,11	2%
I11	S. João	4,9	0	4,9	100%	1,2	-3,67	-75%
I12	S. João	0	0	0	0%	1,9	1,94	(NOTA 01)
I13	S. João	3	0	3	100%	2,8	-0,22	-7%
I14	S. João	2	0	2	100%	1,9	-0,12	-6%
I15	Ovar	0	0	0	0%	1,8	1,81	(NOTA 01)
I17	Válega	0	0	0	0%	5,4	5,42	(NOTA 01)
I18	S. Vicente	0	0	0	0%	13,8	13,80	(NOTA 01)
I19	S. Vicente	0	0	0	0%	89,5	89,51	(NOTA 02)
<b>TOTAL</b>		<b>390,2</b>	<b>41,8</b>	<b>348,4</b>	<b>89%</b>	<b>766,7</b>	<b>376,47</b>	<b>96%</b>

NOTA 01 - Áreas que integravam o Espaço Urbano no PDM em vigor mas já se encontravam ocupadas por indústrias

NOTA 02 - Novas áreas de localização empresarial propostas

As áreas industriais do concelho encontram-se bastante preenchidas registando-se, no geral, um valor de 89% de áreas consolidadas e legalmente comprometidas. Analisando o quadro acima constata-se que a Zona Industrial de Maceda, com 86%, é a que apresenta um valor mais baixo no que refere à percentagem de áreas disponíveis.

Prevêem-se expansões nas áreas industriais já existentes e a criação de duas novas áreas de localização empresarial, junto a nós viários importantes, que totalizam 376,47 hectares.

No total, a expansão proposta para as áreas industriais e empresariais é de 96%. Este valor traduz uma opção estratégica do município para o seu território, conforme já anteriormente referido.



## 7.10. CONCLUSÃO

Para a totalidade do concelho, considerando apenas as áreas incluídas em solo urbano e excluindo as zonas industriais e empresarias, as áreas consolidadas e legalmente comprometidas atingem 90% dos perímetros urbanos em vigor. Esta percentagem de ocupação dos espaços urbanos é claramente demonstrativa da dinâmica urbanística verificada no concelho no período de vigência do atual PDM.

Os aglomerados de Esmoriz/Cortegaça, Praia de Esmoriz, Maceda, Ovar, Praia do Furadouro/Carregal, S. João, e alguns lugares de Válega e S. Vicente registam, percentualmente, mais áreas consolidadas e legalmente comprometidas atingindo valores iguais ou superiores a 90%. Nos restantes aglomerados, com exceção de três lugares nas freguesias de Válega e S. Vicente, essas áreas consolidadas são iguais ou superiores a 80%.

A proposta de revisão do PDM prevê a ampliação dos perímetros urbanos existentes, para a totalidade do concelho, em 22,8%. Nalguns casos, Ovar, S. João e S. Vicente, as áreas de ampliação são superiores a 40%. Este facto justifica-se, em Ovar e S. João, pela necessidade de prever áreas urbanizáveis que possam assegurar a expansão programada da sede do concelho e, em S. Vicente, pela intenção de dinamizar uma área que tem vindo a revelar vocação para se constituir como nova centralidade, próximo de uma área de localização empresarial e de equipamentos existentes.

Relativamente às áreas industriais e de localização empresarial verifica-se que 89% das áreas existentes se encontram consolidadas e legalmente comprometidas, havendo muitas destas áreas que se encontram ocupadas a 100%.







**SOLO RURAL**

- ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO
- ESPAÇO FLORESTAL DE PRODUÇÃO
- ESPAÇO FLORESTAL DE CONSERVAÇÃO
- ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- ESPAÇOS NATURAIS**
  - PRAIAS E DUNAS
  - RIA DE AVEIRO e BARRINHA DE ESMORIZ
  - ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
  - ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
  - ÁREA PREFERENCIAL DE RELOCALIZAÇÃO DO PAR

**SOLO URBANO**

**SOLO URBANIZADO**

- ESPAÇOS CENTRAIS**
  - ÁREA DE VALOR PATRIMONIAL
  - GRAU I
  - GRAU II
  - ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

**ESPAÇOS RESIDENCIAIS**

- VALOR MORFOLÓGICO
- GRAU I
- GRAU II

**ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

- ESPAÇOS VERDES

**ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

- EQUIPAMENTOS
- EQUIPAMENTOS DE DEFESA NACIONAL
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

**SOLO URBANIZÁVEL**

**ESPAÇOS RESIDENCIAIS**

- GRAU I
- GRAU II

**ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

**ESPAÇOS CANAIS E DE INFRAESTRUTURAS**

**ESPAÇOS CANAIS**

**REDE NACIONAL FUNDAMENTAL**

- A1/IP1

**REDE NACIONAL COMPLEMENTAR**

- ITINERARIO COMPLEMENTAR: IC1/A29
- ESTRADAS NACIONAIS: EN223, EN 327

**ESTRADAS NACIONAIS**

- ER1-14

**REDE DESCLASSIFICADA DO PRN 2000 SOB JURISDIÇÃO DA EP**

- EN 109 DESCLASSIFICADA e "RESTABELECIMENTO 25"

**REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL**

- ESTRADAS MUNICIPAIS e CAMINHOS MUNICIPAIS
- VIAS PROPOSTAS

**REDE FERROVIÁRIA**

- CAMINHO DE FERRO LINHA DO NORTE

**INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS**

- INTERMODAL RODOFERROVIÁRIO PREVISTO

**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

- U1 PLANO DE PORMENOR DE ESMORIZ E CORTEGAÇA (POOC)
- U2 ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - MACEDA
- U3 ÁREA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS - VÁLEGA
- U4 ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DA CIDADE DE OVAR

**PLANOS EM VIGOR**

- PV1 PLANO DE PORMENOR A SUL DA AVENIDA DOS CORREIOS - ESMORIZ (Aviso nº 2757/2010, de 8-02-2010)
- PV2 PLANO DE PORMENOR AV. DE DRAVEIL - ESMORIZ (Resolução de conselho de ministros, nº 1/99, de 5-01-1999)
- PV3 PLANO DE PORMENOR Z. LÚDICO-DESPORTIVA DE CORTEGAÇA (Resolução de Conselho de Ministro, nº 30/99, de 26-04-1999)
- PV4 PLANO DE PORMENOR NÚCLEO DESPORTIVO NORTE DE OVAR (Resolução de Conselho de Ministros, nº 23/2006, de 28-02-2006)
- PV5 PLANO DE PORMENOR PONTE READA (Resolução de Conselho de Ministros, nº178/2007, de 11-12-2007)
- PV6 PLANO DE PORMENOR DO QUARTEIRÃO A POENTE DA MATA DA BICHA (Portaria nº 860/93 de 14-09-1993)
- PV7 PLANO DE PORMENOR DO CARREGAL DO NORTE - PRAIA DO FURADOURO (Resolução do Conselho de Ministros, nº78/2005, de 29-03-2005)
- PV8 PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE DO NÚCLEO ESCOLAR A NORTE DE OVAR (Resolução de Conselho de Ministros, nº70/2007, de 23-05-2007))
- PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (Resolução de Conselho de Ministros, nº 142/2000, de 20-10-2000)

Figura 50. Legenda da Proposta de Ordenamento



Tabela 23. Quantificação de áreas em solo rural e em solo urbano na revisão do PDM, após a Discussão Pública

Solo	Categorias de Espaço		Área (ha)	% da Área do concelho	
Solo Rural	Espaços Agrícolas de Produção		2937,18	19,89%	
	Espaços Florestais de Produção		2445,53	16,56%	
	Espaços Florestais de Conservação		2961,96	20,05%	
	Espaços afetos a Atividade de Recursos Geológicos		103,32	0,70%	
	Espaços Naturais	Praia e Dunas	357,34	2,42%	
		Ria de Aveiro e Barrinha de Esmoriz	1007,90	6,82%	
	Espaços de Equipamentos		24,49	0,17%	
	Espaços de Ocupação Turística		35,47	0,24%	
	Área preferencial de Relocalização do Parque de Campismo de Cortegaça		16,08	0,11%	
<b>TOTAL SOLO RURAL</b>			<b>9769,87</b>	<b>66,14%</b>	
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Áreas de Valor Patrimonial	9,60	0,06%
			Grau I	2,74	0,02%
			Grau II	14,65	0,10%
			Área de Reabilitação Urbana	8,19	0,06%
		Espaços Residenciais	Valor Morfológico	46,41	0,31%
			Grau I	150,66	1,02%
			Grau II	1022,32	6,92%
	Espaços de Atividades Económicas		622,72	4,22%	
	Espaços Verdes		94,61	0,64%	
	Espaços de Uso Especial	Equipamentos	87,68	0,59%	
		Equipamentos de Defesa Nacional	587,48	3,98%	
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade - 2 Pisos		1820,52	12,33%	
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	Grau II	65,97	0,45%
			Grau I	50,27	0,34%
Espaços de Atividades Económicas		199,33	1,35%		
Espaços Urbanos de Baixa Densidade		15,48	0,10%		
<b>TOTAL SOLO URBANO</b>			<b>4798,64</b>	<b>32,49%</b>	
Espaços Canais e Infraestruturas	Espaços Canais	Rede Fundamental		-	
		Rede Complementar			
		Estradas Regionais			
		Rede desclassificada do PRN sob jurisdição da EP			
		Estradas Municipais			
		Caminhos Municipais			
		Vias Propostas			



Solo	Categorias de Espaço		Área (ha)	% da Área do concelho
	Infr. Territoriais	Intermodal Rodoferroviário Previsto	22,62	0,15%
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	1 - Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça (POOC)		60,30	0,41%
	2 - Área de Atividades Económicas - Maceda		92,57	0,63%
	3 - Área de Atividades Económicas - Valega		131,41	0,89%
	4 - Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar		232,60	1,57%
Planos em Vigor	1 - Plano de Pormenor Av. de Draviel - Esmoriz		6,93	0,05%
	2 - Plano de Pormenor a Sul da Av. dos Correios Esmoriz		3,80	0,03%
	3 - Plano de Pormenor a Z. Lúdico-Desportiva de Cortegaça		40,79	0,28%
	4 - Plano de Pormenor Núcleo Desportivo Norte de Ovar		27,40	0,19%
	5 - Plano de Pormenor Ponte Readada		18,48	0,13%
	6 - Plano de Pormenor do Quarteirão a Poente da Mata da Bicha		7,07	0,05%
	7 - Plano de Pormenor do Carregal do Norte - Praia do Furadouro		11,60	0,08%
	8 - Plano de Pormenor da Área Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar		63,52	0,43%
	Plano de Ordenamento da Orla Costeira		749,50	5,07%
Zonas Inundáveis	Zonas Ameaçadas pelas Cheias		656,5	4,44%

Tendo em conta os valores da proposta de ordenamento apresentado em discussão e da proposta decorrente das participações da Discussão Pública, verifica-se um aumento do Solo Urbano em cerca de 3% como se pode constar pelos valores da tabela seguinte.

Tabela 24. Comparação de áreas na Proposta em Discussão Pública e na Proposta decorrente da ponderação da Discussão Pública

Categorias de Espaço	Proposta em Discussão Pública (ha)	Proposta decorrente da ponderação da Discussão Pública (ha)	Diferença (ha)	Varição
Espaços Urbanos	3894,74	3976,58	81,84	2,1%
Zonas Industriais	757,36	822,06	64,70	8,5%
TOTAIS	4652,10	4798,64	146,54	3,1%