

REOT OVAR 2025

Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Ovar – Sumário Executivo –

VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA (FASE 3)

Setembro de 2025



Imagem de Capa:
© A Terceira Dimensão
<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com>

FICHA TÉCNICA

DESIGNAÇÃO

REOT OVAR 2025

RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE OVAR – SUMÁRIO EXECUTIVO

FASE 3 – VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Município de Ovar, setembro de 2025

ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DE OVAR

Domingos Silva	Presidente da Câmara Municipal
António Bebianio	Vereador do Pelouro Planeamento Urbano, Estudos e Projetos Urbanísticos
Marília Avelar	Chefe de Divisão de Urbanismo e Planeamento - engenheira civil
André Lima	Chefe da Unidade Flexível de Urbanismo – engenheiro civil
Ana Dias	Técnica Superior - arquiteta paisagista
António Pedro	Técnico Superior - geógrafo
João Silva	Técnico Superior - arquiteto

EQUIPA TÉCNICA

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO*

Vilma Silva	Coordenação Geral Licenciatura em Planeamento Regional e Urbano e Mestrado em Planeamento e Projeto do Ambiente Urbano
Vera Santos Silva	Coordenação Técnica Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território Licenciatura (pré-Bolonha) em Arquitetura e Mestrado em Arquitetura
Tiago Bandeira Costa	Coordenação Técnica Planeamento Ambiental, Riscos e Recursos Naturais Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista

ESTRUTURA TÉCNICA

Salomé Gomes	Licenciaturas (pré-Bolonha) em Economia e em Planeamento Regional e Urbano
Gonçalo Calheno	Licenciatura (pós-Bolonha) em Economia e Mestrado em Sistemas de Informação Geográfica e Ordenamento do Território
Sara Carvalho	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Amanda Cavalcante	Licenciatura em Estudos de Arquitetura e Mestrado em Planeamento e Projeto Urbano
Carolina Santos	Licenciatura em Direito
Carolina Silva	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Júlia Ribes Fagundes	Licenciatura (pré-Bolonha) e Doutoramento em Geografia
Mafalda Moreira	Licenciatura em Arquitetura Paisagista e Mestrado Riscos, Cidades e Ordenamento do Território
Maria João Martins	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Maria José Curado	Licenciatura (pré-Bolonha) em Arquitetura Paisagista, Mestrado em Planeamento e Desenho Urbano e Doutoramento em Ciências Aplicadas ao Ambiente
Rui Valente	Licenciatura em Arquitetura Paisagista
Tiago Ortega	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista

*Nota: Renato Dias integrou a Equipa Técnica como Coordenador Técnico até novembro de 2024

ÍNDICES

ÍNDICE GERAL

1. ENQUADRAMENTO	6
2. OBJETIVOS E METODOLOGIA	8
2.1. Objetivos	8
2.2. Metodologia	9
3. SÍNTESE DA ANÁLISE DAS DINÂMICAS TERRITORIAIS	12
4. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL	17
4.1. Planos de Pormenor e Outros Planos e Programas Municipais	17
4.2. Plano Diretor Municipal	19
5. ORIENTAÇÕES PARA O PLANEAMENTO MUNICIPAL	39
5.1. Síntese dos Fatores de Mudança Internos e dos Desafios para o Planeamento	39
5.2. Síntese das Alterações ao Contexto Legal e Estratégico	41
5.3. Diretrizes para o Planeamento Municipal	43
5.3.1. Aspetos Críticos e Linhas de Orientação	44
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	45

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Enquadramento do concelho de Ovar no contexto nacional e regional	7
Figura 2. Distribuição das freguesias do concelho de Ovar	7
Figura 3. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 1	27
Figura 4. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 2	29
Figura 5. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 3	31
Figura 6. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 4	33
Figura 7. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 5	36
Figura 8. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 6	38

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Plano Diretor Municipal de Ovar: procedimentos de dinâmica	9
Quadro 2. Domínios e subdomínios de análise das dinâmicas territoriais	10
Quadro 3. Síntese da análise às dinâmicas territoriais	16
Quadro 4. Planos de Pormenor e outros Planos e Programas Municipais e respetivo estado de execução	18
Quadro 5. Ações do Programa de Execução do PDMO e respetivo estado de execução	24

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AAE	Área de Atividades Económicas
ARPSI	Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações
ARU	Área de Reabilitação urbana
CMO	Câmara Municipal de Ovar
DGT	Direção Geral do Território
DR	Diário da República
EAE	Espaço de Atividades Económicas
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
INE	Instituto Nacional de Estatística
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
NUT	Nomenclatura de Unidade Territorial
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PARU	Programa de Ação para a Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMO	Plano Diretor Municipal de Ovar
PEF	Programa de Execução e Financiamento
PEPF	Programa de Execução e Programa de Financiamento
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
POC OMG	Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande
PP	Plano de Pormenor
PROF-CL	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SRUP	Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública
UF O+SJ+A+SVPJ	União das Freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã
UOPG	Unidade de Planeamento e Gestão

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento corresponde ao Sumário Executivo do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Ovar, compreendendo uma síntese da análise das dinâmicas territoriais desde a publicação da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) em 2015 até à 3.ª Alteração, publicada em 2024, e da análise e avaliação da execução dos instrumentos de planeamento municipal em vigor.

Este exercício insere-se nas exigências do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), reforçado pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU) (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que atribui aos Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), uma função essencial na aferição da eficácia dos planos, na correção de desequilíbrios e na definição de prioridades de atuação, realizada com base no diagnóstico efetuado, designadamente promover a alteração ou revisão do PDM.

O concelho de Ovar, localizado na Região Centro (NUT II) de Portugal Continental, é um dos onze concelhos que integram a sub-região Região de Aveiro (NUT III) (Figura 1). A sua posição geográfica no contexto da sub-região a que pertence e a proximidade com a Área Metropolitana do Porto, confere-lhe uma localização privilegiada em relação às cidades de Aveiro e do Porto.

Com uma área total de 147,7 km² (14.770 hectares), o concelho de Ovar está subdividido administrativamente em quatro freguesias — Cortegaça, Esmoriz, Maceda e Válega — e uma união de freguesias, a União das Freguesias (UF) de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã (Figura 2).

Esclarece-se que embora tenham ocorrido correções aos limites territoriais das freguesias, no âmbito da Lei n.º 25-A/2025, de 13 de março, o documento foi elaborado com base na realidade territorial vigente entre 2015 e 2025, salientando-se a indisponibilidade de dados estatísticos das freguesias recentemente desagregadas.

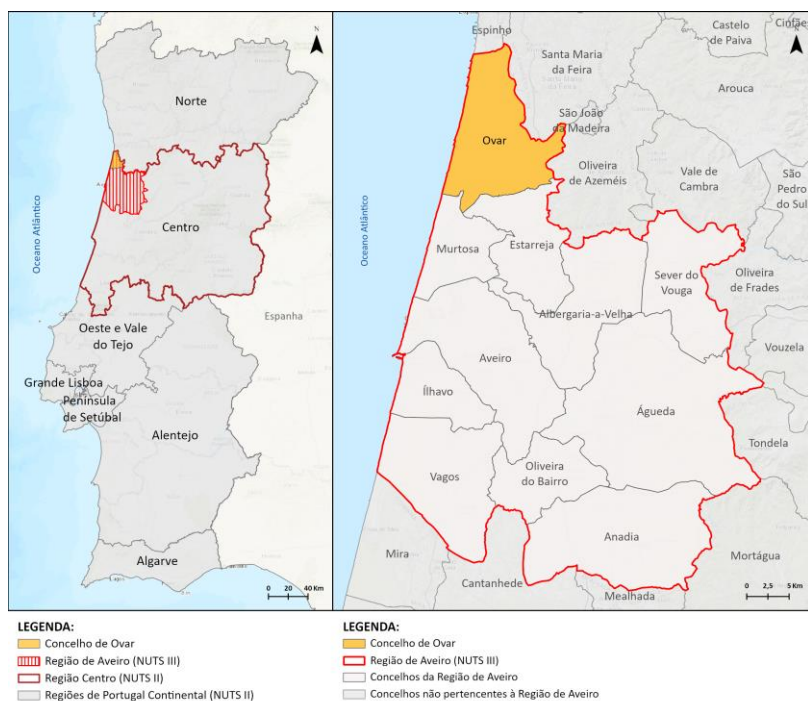


Figura 1. Enquadramento do concelho de Ovar no contexto nacional e regional
(Fontes: CAOP, 2023; ESRI, 2024)

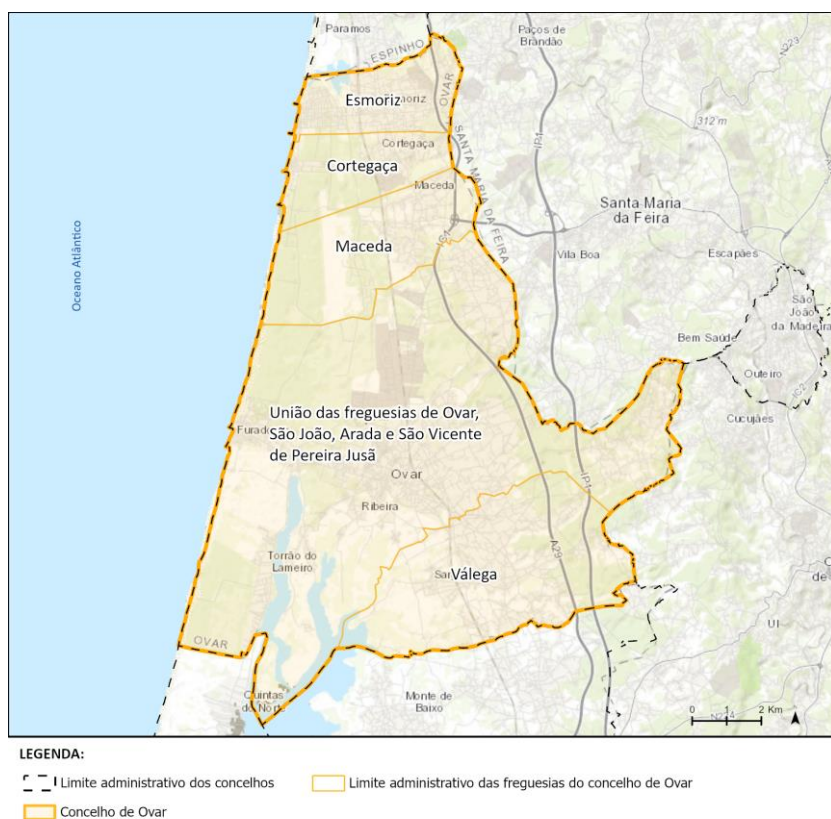


Figura 2. Distribuição das freguesias do concelho de Ovar
(Fontes: CAOP, 2023; ESRI, 2024)

2. OBJETIVOS E METODOLOGIA

2.1. Objetivos

O REOT de Ovar constitui um instrumento de monitorização e avaliação da implementação do Plano Diretor Municipal (PDMO) e de outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor. Este exercício tem como principal propósito aferir a execução das opções estratégicas e programáticas definidas no modelo territorial, identificar desequilíbrios e constrangimentos e, sobretudo, fundamentar a decisão da Câmara Municipal sobre a necessidade de proceder a ajustes, alterações ou revisão do PDM.

Os objetivos centrais do REOT consistem em avaliar a execução do PDMO nas suas dimensões: estratégica, regulamentar e programática; relacionar as dinâmicas territoriais com os resultados obtidos, identificando áreas que careçam de ajustamento; suportar a decisão municipal quanto ao procedimento a adotar; e estabelecer orientações estratégicas para a futura atualização do modelo territorial, em articulação com as novas políticas nacionais e regionais. Mais especificamente os objetivos deste exercício são:

- Dar cumprimento à lei, em matéria de monitorização e avaliação do planeamento municipal;
- Analisar, de forma abrangente e com o detalhe ajustado ao nível territorial de análise, a evolução dos principais indicadores e descritores territoriais, desde a última revisão do PDM;
- Avaliar a implementação do PDM em vigor, nas suas diferentes dimensões – estratégica, regulamentar e de ordenamento, e programática;
- Analisar, de forma integrada, os dados das dinâmicas territoriais e o ponto de situação da implementação (realização, resultado e impacto) do PDM, procurando relacioná-los e estabelecer correlações ou relações de causa/efeito, que sustentem a identificação das propostas do PDM que deverão ser alvo de “ajuste”;
- Informar e suportar a decisão da Câmara Municipal sobre o procedimento de dinâmica a promover para melhor adequação do PDM à evolução do território;
- Estabelecer as orientações estratégicas para o procedimento de alteração/revisão do PDM, consoante o procedimento que se considere mais adequado.

O objeto de avaliação do presente REOT foca-se no PDMO em vigor, uma vez que este é o plano territorial que abrange todo o território municipal e estabelece o quadro estratégico e o modelo territorial que concretizam a estratégia municipal de desenvolvimento territorial. Contudo, são também analisados outros IGT, como os seis Planos de Pormenor em vigor e outros programas/planos de reabilitação urbana existentes.

O PDM de Ovar em vigor resulta da revisão aprovada em 26 de agosto de 2015 e das sucessivas alterações introduzidas pelos procedimentos de dinâmica identificados no Quadro 1. Na prática, as grandes opções estratégicas, programáticas e regulamentares do PDM mantêm-se inalteradas desde 2015, sendo que as alterações introduzidas desde então corresponderam a ajustes e correções pontuais, que não configuraram decisões autónomas de planeamento. A única exceção foi a 2.ª Alteração, que visou a conformação da classificação e qualificação do solo às novas disposições legais decorrentes da entrada em vigor da LBGPPSOTU e do RJGT. Este procedimento de alteração resultou em alterações significativas, não apenas na classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico, mas também no regulamento e na programação da execução do solo urbano.

DINÂMICA	DIPLOMA LEGAL	PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OVAR		
3.ª Alteração por Adaptação (PGRI)	Aviso n.º 18698/2024/2	Diário da República, 2.ª Série — N.º 164 — 26 de agosto de 2024
2.ª Alteração (RJGT)	Aviso n.º 12001/2024/2	Diário da República, 2.ª Série — N.º 109 — 6 de junho de 2024
2.ª Correção Material (POC-OMG)	Aviso n.º 12490/2018	Diário da República, 2.ª Série — N.º 167 — 30 de agosto de 2018
1.ª Alteração por Adaptação (POC-OMG)	Aviso n.º 3846/2018	Diário da República, 2.ª Série — N.º 58 — 22 de março de 2018
Suspensão das Normas Incompatíveis com o POC Ovar - Marinha Grande	Declaração n.º 88/2017	Diário da República, 2.ª Série — N.º 227 — 24 de novembro de 2017
1.ª Correção Material	Aviso n.º 14565/2016	Diário da República, 2.ª Série — N.º 223 — 21 de novembro de 2016
Revisão	Aviso n.º 9622/2015	Diário da República, 2.ª Série — N.º 166 — 26 de agosto de 2015

Quadro 1. Plano Diretor Municipal de Ovar: procedimentos de dinâmica

2.2. Metodologia

Para alcançar os objetivos definidos, o REOT de Ovar adotou uma metodologia que conjuga a análise das dinâmicas territoriais assente numa análise sistemática de indicadores estatísticos e contextuais em diversos domínios, e a avaliação do grau de execução do Programa de Execução do PDM e da concretização do Modelo Territorial.

Para esta análise foram considerados dados das estatísticas oficiais do Instituto Nacional de Estatística e outras fontes oficiais (Direção Geral do Território, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, Associação Portuguesa do Ambiente, entre outros) em domínios como o uso do solo, os recursos naturais, a demografia ou o ambiente. A informação disponibilizada pelo município foi fundamental na análise da execução do PDM,

outros PMOT em vigor e programas municipais, permitindo aferir o grau de execução da estratégia e modelo territorial definido no PDMO para o território concelhio, até à presente data.

A avaliação das dinâmicas territoriais foi efetuada através de fichas de caracterização das dinâmicas territoriais que focam todas as temáticas relevantes na avaliação do estado do ordenamento, desagregadas em 14 domínios e correspondentes 49 subdomínios de acordo com o Quadro 2:

DOMÍNIOS E RESPETIVOS SUBDOMÍNIOS	
1. Uso e Ocupação do Solo 1.1. Classificação e Qualificação do Solo 1.2. Alterações de Uso e Ocupação do Solo 1.3. Artificialização do Solo 1.4. Consolidação e Dispersão da Ocupação 1.5. Densidade Populacional	8. Património Arquitetónico e Arqueológico 8.1. Património Classificado 8.2. Património Inventariado
2. População 2.1. Estrutura da População 2.2. Dinâmica Demográfica 2.3. Estrutura dos Agregados Familiares	9. Paisagem 9.1. Artificialização do Solo Rústico 9.2. Exploração de Recursos Geológicos
3. Qualificação e Emprego 3.1. Qualificação 3.2. Atividade 3.3. Desemprego 3.4. Remuneração	10. Infraestruturas Territoriais e Urbanas 10.1. Abastecimento de Água 10.2. Drenagem e Tratamento de Águas Residuais 10.3. Resíduos Sólidos Urbanos 10.4. Energia 10.5. Conetividade Digital
4. Atividade Económica 4.1. Tecido Empresarial 4.2. Agricultura 4.3. Turismo 4.4. Produção de Riqueza	11. Transportes e Mobilidade 11.1. Padrões de Mobilidade 11.2. Motorização e Sinistralidade 11.3. Mobilidade Suave
5. Qualidade de Via e Bem-Estar 5.1. Acessibilidade a Serviços Públicos 5.2. Pobreza e Exclusão Social	12. Recursos e Valores Naturais 12.1. Massas de Água e Águas Balneares 12.2. Sistema Nacional de Áreas Classificadas 12.3. Reserva Ecológica Nacional (REN) 12.4. Ocupação Agrícola 12.5. Ocupação Florestal 12.6. Ocupação da Faixa Litoral
6. Parque Edificado e Habitação 6.1. Parque Habitacional 6.2. Alojamentos Familiares Clássicos 6.3. Dinâmica Urbanística 6.4. Carências Habitacionais 6.5. Habitação Acessível 6.6. Encargos com Habitação	13. Ambiente Urbano 13.1. Espaços Verdes Urbanos 13.2. Ruído
7. Equipamentos de Utilização Coletiva 7.1. Educação 7.2. Solidariedade Social 7.3. Saúde	14. Alterações Climáticas e Riscos 14.1. Áreas Ameaçadas pelas Cheias e Galgamentos 14.2. Riscos Costeiros 14.3. Incêndios 14.4. Poluição Atmosférica 14.5. Acidentes Graves

Quadro 2. Domínios e subdomínios de análise das dinâmicas territoriais

Na segunda parte, como já referido, foi essencialmente avaliada a execução do PDMO em vigor, sendo esta complementada pela análise da execução dos seguintes planos/programas/estratégias municipais:

- Plano de Pormenor do Quarteirão a Poente da Mata da Bicha;
- Plano de Pormenor do Núcleo Desportivo a Norte de Ovar;
- Plano de Pormenor do Carregal do Norte – Praia do Furadouro;
- Plano de Pormenor da Ponte Readá;
- Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar;
- Plano de Pormenor da Avenida Draveil – Esmoriz;
- Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR);
- Estratégia Local de Habitação (ELH);
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC);
- Plano Municipal de Ação Climática (PMAC);
- Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU), integrado no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;
- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Ovar.

3. SÍNTESE DA ANÁLISE DAS DINÂMICAS TERRITORIAIS

Neste subcapítulo apresenta-se uma síntese das principais conclusões resultantes da análise às fichas de avaliação das dinâmicas territoriais. A informação é apresentada no Quadro 3 e encontra-se organizada por domínios temáticos, procedendo-se a uma análise integrada dos indicadores avaliados em cada subdomínio, com vista à identificação de tendências, padrões e fatores críticos de evolução territorial.

DOMÍNIO	PRINCIPAIS CONCLUSÕES
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	- O concelho de Ovar apresenta um modelo territorial marcado por tendências de contenção urbana com alguma expressão, mas com persistência de padrões de dispersão. - Apenas 54,2% do Solo Urbano se encontra comprometido, evidenciando uma capacidade de expansão/evolução urbana ainda por concretizar. - A dispersão da ocupação está associada a padrões de edificação descontínua e esparsa, que, por norma, não originam "ilhas" de urbanização, mas que contribuem para um tecido urbano fragmentado. - A pressão urbanística manifesta-se no crescimento dos territórios artificializados, principalmente pela ocupação de solos anteriormente afetos a usos agrícolas e florestais. - A estrutura territorial fragmentada e, em alguns locais, pouco consolidada constitui um desafio à coerência urbanística, à sustentabilidade das infraestruturas e à coesão social do concelho.
POPULAÇÃO	- Ovar enfrenta um duplo desafio demográfico, associado a um acentuado envelhecimento populacional e à perda de população jovem, com potenciais impactos na coesão social, na sustentabilidade económica e na organização territorial. - O crescimento migratório recente e o aumento da população estrangeira representam, contudo, uma dinâmica positiva, com capacidade para atenuar a tendência de perda populacional. - A evolução das estruturas familiares aponta para uma redução da dimensão dos agregados e para a prevalência crescente de famílias unipessoais ou de pequena dimensão, com implicações significativas nas políticas sociais, habitacionais e urbanísticas. - A manutenção de saldos naturais negativos, associada ao agravamento dos índices de dependência e envelhecimento, evidencia uma vulnerabilidade demográfica estrutural, com efeitos duradouros no planeamento e gestão do território.
QUALIFICAÇÃO E EMPREGO	- Ovar evidencia um aumento do rendimento do trabalho e da qualificação da população residente. Contudo, estes progressos ainda têm um impacto limitado na renovação da população ativa e no esbatimento das desigualdades salariais entre profissões. As alterações observadas ao nível da remuneração e a redução da disparidade salarial sugerem, no entanto, uma tendência positiva nas condições económicas da população. - Apesar da diminuição da taxa de desemprego geral, o desemprego jovem permanece crítico, com maior incidência nas freguesias com níveis de escolaridade mais baixos. - A terciarização da economia local é evidente, embora com expressões diferenciadas entre freguesias. A baixa capacidade de renovação da população ativa e a diminuição da taxa de atividade reforçam a necessidade de políticas eficazes de atração e retenção de população jovem qualificada. - Identificam-se desafios no domínio da educação pré-escolar, que sugerem dificuldades de acesso e cobertura dos serviços educativos nos primeiros anos de escolaridade, comprometendo a equidade territorial nesta fase formativa.

DOMÍNIO	PRINCIPAIS CONCLUSÕES
ATIVIDADE ECONÓMICA	- Ovar apresenta um tecido económico diversificado e em crescimento, embora enfrente desafios persistentes ao nível da modernização e da competitividade, sobretudo no contexto da Sub-região em que se insere. - Apesar da progressiva terciarização da economia, o setor secundário reforçou a sua importância na estrutura económica local, sendo atualmente o principal empregador do concelho. - A atividade agrícola revela sinais positivos de revitalização, configurando uma oportunidade estratégica para o reforço das funções produtivas e ecológicas do território. - O turismo afirma-se como um setor dinâmico e resiliente, evidenciado pelo significativo crescimento da oferta de alojamento turístico. No entanto, persistem desigualdades territoriais internas, marcadas pela dicotomia litoral/interior. - A produção de riqueza tem evoluído positivamente, embora a competitividade relativa de Ovar na Sub-região apresente sinais de estagnação, principalmente no que respeita à capacidade exportadora.
QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR	- Ovar apresenta níveis elevados de acessibilidade à educação básica, mas apresenta debilidades no acesso equitativo aos cuidados de saúde primários — apenas cerca de 40% da população reside a menos de 15 minutos de unidades de cuidados de saúde primários — o que evidencia assimetrias e desafios no acesso a equipamentos de utilização coletiva. - Apesar de se observar uma tendência positiva na redução da pobreza e da exclusão social, o concelho mantém indicadores de vulnerabilidade social superiores à média da Sub-região, o que requer atenção específica no planeamento de políticas sociais. - A desigualdade no acesso aos serviços de saúde, a par da elevada proporção de agregados em risco de pobreza, confirma a existência de fragilidades territoriais específicas, com especial incidência em áreas periféricas e envelhecidas.
PARQUE EDIFICADO E HABITAÇÃO	- Ovar apresenta um parque habitacional em expansão, apesar do abrandamento acentuado do ritmo construtivo na última década, sendo o território marcado por desigualdades espaciais significativas. - O parque edificado revela um perfil envelhecido e apresenta debilidades ao nível da certificação energética. No entanto, os níveis de sobrelocação mantiveram-se estáveis, verificando-se uma diminuição considerável dos alojamentos não clássicos. - O parque habitacional é maioritariamente constituído por habitação própria, ainda que a proporção de proprietários tenha registado uma ligeira redução. Registou-se, também, uma redução expressiva do número de alojamentos vagos. - A oferta de habitação acessível é claramente insuficiente face às necessidades existentes, agravada pelos encargos crescentes com aquisição e arrendamento — em média, cerca de 47% do rendimento disponível é afetado à aquisição e 38% ao arrendamento —, o que tem originado um aumento das solicitações de apoio municipal. - A dinâmica urbanística recente centra-se, essencialmente, na habitação familiar e na construção nova, mantendo-se reduzida a prevalência de operações de reabilitação.
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	- A rede de equipamentos de utilização coletiva apresenta uma cobertura globalmente satisfatória, embora se verifiquem debilidades em tipologias específicas, como Saúde e Solidariedade Social, principalmente nas freguesias periféricas ou com maior extensão territorial. - A pressão sobre a rede de creches e ERPI evidencia fragilidades na resposta às necessidades emergentes e futuras, apontando para a necessidade de reforço estratégico, em particular ao nível das ERPI, face ao envelhecimento progressivo da população.

DOMÍNIO	PRINCIPAIS CONCLUSÕES
	- A concentração dos serviços especializados na UF onde a cidade de Ovar se encontra integrada acentua a polarização urbana, com impactos negativos ao nível da coesão social e territorial. - A escassez de unidades de cuidados continuados e paliativos em freguesias densamente povoadas evidencia vulnerabilidades relevantes no acesso a cuidados de longa duração.
PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	- Ovar possui um património cultural expressivo, mas encontra-se subvalorizado em termos de classificação formal e em risco de invisibilidade nos territórios periféricos. - A polarização na Cidade é evidente, podendo representar um desafio à democratização do acesso à cultura e ao património. No entanto, essa concentração pode constituir uma mais-valia estratégica no contexto de políticas alargadas de reabilitação urbana, uma vez que a densidade patrimonial poderá gerar economias de escala e efeitos de contágio positivo sobre a envolvente imediata. - A relação entre património, dinamização territorial, turismo e economia aparenta estar pouco articulada, sendo necessário reforçar abordagens integradas, com dimensão educativa e comunitária, que valorizem o património como recurso identitário e estratégico.
PAISAGEM	- O concelho de Ovar revela uma ligeira tendência de aumento da artificialização do solo rústico, em especial nas freguesias costeiras e densamente povoadas, contribuindo para alguma fragmentação ecológica e para a pressão sobre áreas agrícolas e florestais. - Mais de 2/3 das áreas artificializadas correspondem às classes da COS relativas a “tecido edificado”, “indústria”, “comércio”, “transportes” e “equipamentos desportivos e culturais”, refletindo a pressão urbanística sobre o solo rústico. - A exploração de recursos geológicos permanece estável, registando-se uma redução das áreas efetivamente utilizadas para extração, o que poderá indiciar transição ou abandono de áreas menos produtivas. - As pressões urbanísticas e industriais sobre o solo rústico exigem a adoção de medidas integradas de ordenamento e mitigação, de modo a garantir a conservação da paisagem, dos recursos naturais e dos serviços de ecossistemas.
INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS E URBANAS	- O concelho apresenta cobertura total da rede de abastecimento de água e uma taxa de cobertura superior a 90% na rede de drenagem e tratamento de águas residuais. Contudo, persistem lacunas ao nível desta última, especialmente em áreas menos consolidadas e mais periféricas. - O crescimento do consumo de energia elétrica, com destaque para o setor industrial, traduz uma dinâmica económica positiva, mas sublinha a necessidade de compatibilização com metas de sustentabilidade energética. - A acessibilidade à rede de recolha de resíduos sólidos urbanos melhorou desde 2015, apresentando atualmente um nível mediano, ainda distante dos padrões de qualidade exigidos. - A conectividade digital tem evoluído favoravelmente, com os acessos em banda larga a ultrapassarem os 40 por 100 habitantes, refletindo níveis de cobertura idênticos aos da Sub-região.
TRANSPORTES E MOBILIDADE	- Ovar apresenta um modelo de mobilidade fortemente dependente do transporte individual motorizado, reforçado pelo aumento da taxa de motorização e pela dispersão territorial dos locais de residência e trabalho. - As infraestruturas para modos suaves, embora contribuam para o desenvolvimento da mobilidade sustentável no concelho, mantêm-se fragmentadas e concentradas maioritariamente na faixa litoral, estando mais vocacionadas para atividades de lazer do que

DOMÍNIO	PRINCIPAIS CONCLUSÕES
	para a utilização em viagens pendulares, o que poderá justificar a baixa adesão a estes modos de transporte. • A sinistralidade rodoviária, ainda que com tendência de redução no número de acidentes com vítimas, continua a representar um desafio relevante, sobretudo em áreas urbanas densas e corredores de tráfego intenso. • As viagens pendulares revelam um aumento das deslocações para fora do concelho — atualmente mais de 1/3 do total —, o que poderá justificar, em parte, a preferência pelo transporte individual, com impactos ao nível da pressão sobre a infraestrutura viária e da necessidade de reforçar a oferta de alternativas sustentáveis de mobilidade.
RECURSOS E VALORES NATURAIS	• Ovar alberga duas Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e uma Zona de Proteção Especial (ZPE), que, em conjunto, abrangem cerca de 1/4 da área total do concelho. • Todas as águas balneares do concelho apresentam classificação de “Excelente”, refletindo boas condições de qualidade ambiental e aptidão para recreio. • Ao nível das massas de água superficiais e subterrâneas, o concelho enfrenta um desafio significativo, uma vez que 9 das 13 massas de água identificadas se encontram em estado “Inferior a Bom” ou “Medíocre”. Algumas destas intersectam áreas classificadas como ZEC e ZPE, o que reforça a necessidade de medidas de gestão e reabilitação ambiental específicas. • Cerca de 2/5 da área do concelho integram a REN e 1/3 encontra-se abrangido pela RAN, refletindo relevância estratégica do território em termos de conservação e proteção dos solos. • A nível florestal, a espécie dominante continua a ser o pinheiro-bravo, embora se observe uma redução da sua presença em benefício do eucalipto, cuja área tem aumentado significativamente. Esta evolução compromete a multifuncionalidade e resiliência dos sistemas agrícolas e florestais. • A ocupação da faixa litoral apresenta elevada densidade habitacional, especialmente nos aglomerados do Furadouro e de Esmoriz, contribuindo para o agravamento dos riscos associados à vulnerabilidade costeira.
AMBIENTE URBANO	• Ovar apresenta défices significativos ao nível dos espaços verdes estruturados, verificando-se que menos de 1/5 da população reside em áreas servidas por parques e jardins. A freguesia de Maceda não dispõe de qualquer espaço verde estruturado, o que revela uma distribuição desigual da infraestrutura verde no território. • As zonas de conflito acústico estão fortemente associadas às principais artérias urbanas, com impactos negativos na qualidade de vida, sobretudo nas áreas de Esmoriz, Ovar e Furadouro, existindo o plano municipal de redução de ruído que não se encontra devidamente implementado.
ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E RISCOS	• Relativamente às alterações climáticas e aos riscos naturais e tecnológicos, o concelho apresenta um quadro territorial de vulnerabilidade acentuada, com especial incidência na faixa litoral, nas áreas de risco de cheias e nos estabelecimentos abrangidos pelo regime de Prevenção de Acidentes Graves (PAG). • Verifica-se um aumento da artificialização das zonas inundáveis em solo urbano, atingindo cerca de 8% da área classificada, o que contribui para o agravamento do risco de cheias e galgamentos na zona costeira. • Cerca de 9% do parque edificado do concelho localiza-se em faixas de salvaguarda ao risco costeiro, destacando-se o aglomerado balnear de Esmoriz, devido ao aumento da densidade edificada nestas zonas vulneráveis. • A pressão urbanística sobre zonas críticas, nomeadamente nos aglomerados de praia de Esmoriz e do Furadouro, agrava os riscos costeiros e hidrológicos, exigindo medidas urgentes de mitigação e adaptação territorial.

DOMÍNIO	PRINCIPAIS CONCLUSÕES
	• Verifica-se uma redução do número de ocorrências de incêndio, embora se registe um aumento do nível de perigosidade, o que requer atenção redobrada em matéria de gestão de combustíveis e planeamento florestal. • As emissões de GEE e a forte dependência do transporte individual contribuem para a crise climática, sendo necessário investir em políticas locais de descarbonização e estratégias de mitigação das alterações climáticas. • O concelho regista uma concentração significativa de unidades industriais perigosas em áreas urbanas, que, apesar de integradas em espaços de atividades económicas, constituem um risco relevante, impondo-se, por isso, o reforço do planeamento, da monitorização e do controlo rigoroso das respetivas zonas de perigosidade. O Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil encontra-se desatualizado, não existindo PEE para todas os estabelecimentos abrangidos pela Diretiva SEVESO.

Quadro 3. Síntese da análise às dinâmicas territoriais

4. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DO PLANEAMENTO MUNICIPAL

4.1. Planos de Pormenor e Outros Planos e Programas Municipais

O concelho de Ovar tem atualmente em vigor seis Planos de Pormenor (PP), cinco dos quais localizados na UF de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã, e um na freguesia de Esmoriz, cujo estado de execução se identifica no Quadro 4. Também do Quadro 4 consta uma breve síntese da execução do PERU da ARU do Centro Histórico de Ovar e do PARU, planos/programas cuja execução se avaliou no âmbito do presente REOT.

PLANOS DE PORMENOR /OUTROS PLANOS E PROGRAMAS MUNICIPAIS		ESTADO DA EXECUÇÃO
PLANOS DE PORMENOR		
Plano de Pormenor da Área Envolvente do Núcleo Escolar a Norte de Ovar [Despacho do Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção em 9 de novembro de 1977 – <i>Diário da República</i>, 2.ª série, de 25 de fevereiro de 1992]		Parcialmente executado.
Plano de Pormenor da Avenida de Draveil, Esmoriz [Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/99, de 5 de janeiro – <i>Diário da República</i> — I Série-B — N.º 3]		Parcialmente executado.
Plano de Pormenor da Ponte Reada [Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/2007, de 11 de dezembro – <i>Diário da República</i>, 1.ª série — N.º 238]		Por executar (execução a cargo de particulares e agentes imobiliários).

PLANOS DE PORMENOR /OUTROS PLANOS E PROGRAMAS MUNICIPAIS		ESTADO DA EXECUÇÃO
Plano de Pormenor do Carregal do Norte – Praia do Furadouro [Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2005, de 29 de março – Diário da República, I Série-B — N.º 61]		Quase totalmente executado.
Plano de Pormenor do Núcleo Desportivo a Norte de Ovar [Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2006, de 28 de fevereiro – Diário da República, I Série-B — N.º 42]		Parcialmente executado.
Plano de Pormenor do Quarteirão a Poente da Mata da Bicha [Portaria n.º 860/93, de 14 de setembro – Diário da República, I Série-B — N.º 216]		Parcialmente executado.
OUTROS PLANOS E PROGRAMAS MUNICIPAIS		
Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Ovar	Encontram-se em execução contínua 132 intervenções de reabilitação, abrangendo edifícios prioritários e não prioritários; No espaço público, 16 das 20 ações previstas já foram executadas, restando apenas quatro por concretizar.	
Plano de Ação para a Reabilitação Urbana - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano	Encontram-se executadas 28 das 34 medidas de reabilitação e requalificação urbana previstas no plano.	

Quadro 4. Planos de Pormenor e outros Planos e Programas Municipais e respetivo estado de execução

4.2. Plano Diretor Municipal

O PDM de Ovar (PDMO) foi aprovado e publicado em 1995, assinalando-se em 2015 a sua 1.ª Revisão, publicada pelo Aviso n.º 9622/2015, de 26 de agosto, no do Diário da República, 2.ª série — N.º 166. No período decorrido desde a aprovação da 1.ª Revisão, o PDMO acompanhou a dinâmica territorial imposta pelos planos de nível superior, tendo igualmente sido alvo de ajustes para alterações pontuais e conformação com o novo quadro jurídico, como já referido no subcapítulo 2.1.

Os diferentes procedimentos de dinâmica, a que foi sujeito, não alteraram os objetivos estratégicos definidos na 1.ª Revisão do PDMO que consistem no desenvolvimento dos seguintes Eixos:

- a) Reforço das condições de atratividade e competitividade económicas concelhias pela qualificação e consolidação das áreas empresariais existentes e criação de novas;*
- b) Qualificação Ambiental da Ria de Aveiro e da Barrinha de Esmoriz protegendo e promovendo as funções associadas à diversidade de habitats presentes, com vista à recuperação e promoção de vivências e atividades lúdicas, educativas, entre outras;*
- c) Reforço das condições de acessibilidade e mobilidade municipais prosseguindo o objetivo da sua maior sustentabilidade e equilíbrio ecológico;*
- d) Valorização e qualificação da oferta turística dada pela expressão concelhia do valor natural decorrente da condição costeira - praias, da presença da Laguna - Ria, dos valores patrimoniais e das atividades culturais;*
- e) Consolidação urbana através da qualificação e contenção do crescimento urbano dos aglomerados de praia e consolidação/qualificação dos restantes aglomerados concelhios;*
- f) Reabilitação urbana da cidade de Ovar pela promoção dos valores patrimoniais isolados e de conjunto, bem como pela qualificação dos seus espaços públicos.*

A aposta primordial na estratégia de desenvolvimento do concelho é a valorização do seu papel no contexto das dinâmicas económicas e territoriais dominantes no espaço de intermediação entre a Área Metropolitana do Porto e a Região de Aveiro. Para tal, considera-se necessário um perfil de qualificação urbana e ambiental mais elevado, o reforço de uma estrutura económica baseada no desenvolvimento de competências a nível humano e institucional e a valorização dos recursos culturais e dos princípios de cidadania.

O modelo territorial definido para o concelho de Ovar 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 definição das principais redes, designadamente viária, urbana, de equipamentos e ecológica, entre outras.

Em termos estratégicos, a proposta de ordenamento da 1.ª Revisão do PDMO traduziu-se num aumento em cerca de 3% das áreas dos perímetros urbanos previstos no PDMO de 1995, nos diferentes aglomerados do concelho, em particular nos Espaços de Atividades Económicas onde ocorreu um aumento de 8,5%.

Adicionalmente, considerou-se a necessidade de repensar as áreas destinadas à instalação de atividades económicas, tendo em conta que várias condicionantes que incidiam sobre estas zonas não permitiriam a sua rápida e efetiva ocupação por usos industriais.

A nível Ambiental, destaca-se a ocorrência, nos últimos anos, de processos erosivos com grande intensidade no concelho, provocando elevados prejuízos materiais, alterações profundas no território e constituindo uma constante preocupação das autoridades competentes. Esta realidade levou à introdução de alterações na proposta de ordenamento para os aglomerados mais vulneráveis, como as praias de Esmoriz, Cortegaça e Furadouro, e para a preservação e valorização dos valores naturais.

Como explicitado no Relatório da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMO (CMO, 2023), as alterações efetuadas não afetaram a conformidade nem a prossecução do modelo territorial estratégico, mantendo-se a necessidade de um modelo que privilegie a consolidação da malha urbana e a preservação de espaços livres intersticiais, os quais orientam uma visão prospetiva de valorização territorial e asseguram a sustentabilidade das infraestruturas existentes. A prioridade passou por orientar o desenvolvimento para um crescimento qualitativo, através da reabilitação e densificação controlada, da melhoria da eficiência e resiliência das infraestruturas existentes, da articulação entre redes e equipamentos e da valorização ambiental e paisagística, assegurando assim maior coesão territorial e sustentabilidade a médio e longo prazo.

Em termos regulamentares, a 1.ª Revisão do PDMO e os sucessivos processos de dinâmica a que esteve sujeita, além de integrar novos elementos, regras e regimes de usos e ocupação de solo em SRUP, teve como opções regulamentares mais relevantes: a introdução de normas relativas à ‘Execução em espaço urbano’; a transposição das orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) e das normas e faixas de salvaguarda do POC Ovar – Marinha Grande (POC-OMG); a definição/reajuste de UOPG e dos respetivos termos de referência; e a integração de normativo para as Zonas Inundáveis e do Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI).

Por fim, a programação de UOPG para a área de expansão da cidade de Ovar e, em particular, para os novos espaços de atividades económicas, promove uma transformação ordenada do território, aspeto que contribui positivamente para a articulação das funções urbanas e o estado do ambiente.

A 1.ª Revisão do PDMO estabelecia quatro UOPG, que sofreram algumas alterações ao longo da vigência do PDMO. As UOPG delimitadas em 2015 compreendiam:

- UOPG 1 - Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça (POOC), área a executar por Plano de Pormenor, Unidade de Execução, ou operações urbanísticas avulsas. Pretende-se: reforçar e qualificar a centralidade de Esmoriz e Cortegaça, tornando-a atrativa para as funções residencial, comercial e de lazer, bem como promover uma ocupação urbana 'legível' e orientadora de percursos, articulada com a envolvente. Indicava-se, ainda, a necessidade de promover: uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente e a ocupação efetiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências dos lugares bem como as condições de segurança da sua permanente utilização. A nível do sistema ambiental, a promoção da recuperação ambiental de uma zona de tampão entre os dois aglomerados, era também um dos objetivos desta UOPG.
- UOPG 2 - Área ou Espaço de Atividade Económicas de Maceda, a executar através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução. Pretende-se dotar o município de espaços de atividades económicas qualificados complementares e de continuidade com o município de Santa Maria da Feira (pela proximidade ao Europarque) e espaços com condições estruturais flexíveis com diferentes áreas de ocupação, que permitam criar condições atrativas com vista ao reforço e diversificação do tecido produtivo local.
- UOPG 3 - Área ou Espaço de Atividades Económicas de Válega, a executar através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor, Unidade de Execução ou Loteamento. Pretende-se dotar o município de espaços com condições estruturais flexíveis (capazes de acolher diversidade funcional), de áreas de ocupação com diferentes dimensões e de criar condições que incentivem o reforço e diversificação do tecido produtivo local.
- UOPG 4 - Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar, cuja reconversão de Solo Rural em Solo Urbano na área de intervenção será executada através de Plano de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução e em Solo Urbano pré-existente através de operações urbanísticas avulsas. Os termos de referência desta UOPG revelam a intenção de: criar centralidades habitacionais e funcionais; criar e qualificar os serviços de apoio à população; promover uma oferta de animação (que complemente a oferta habitacional); estabelecer novas ligações com o aglomerado do Furadouro; prever a localização de equipamentos de grande dimensão; relacionar a Cidade com a Ria e integrar a Cidade de Ovar nas novas centralidades urbanas.

Com a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMO, estas UOPG foram revistas quer na sua expressão territorial como ao nível dos termos de referência e forma de execução. As alterações mais relevantes compreenderam a criação de uma nova UOPG, para enquadrar o Espaço de Atividades Económicas de Esmoriz, e a eliminação da UOPG 1, considerando que a publicação, em 2017, do POC-OMG, revogando o anterior POOC, levou à perda de pertinência na delimitação desta UOPG. As UOPG previstas no PDM em vigor compreendem:

- UOPG 1 - Área ou Espaço de Atividade Económicas de Maceda, que corresponde à anterior UOPG 2 do PDMO de 2015, que mantém os objetivos, mas altera a sua forma de execução, passando a ser concretizada exclusivamente através de Plano de Pormenor.
- UOPG 2 - Área ou Espaço de Atividades Económicas de Válega, que corresponde à anterior UOPG 3 do PDMO de 2015. Tal como no caso da UOPG 1, mantém os objetivos já definidos, com alteração nas formas de execução previstas, passando a ser concretizada apenas através de Plano de Pormenor.
- UOPG 3 - Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar, que corresponde à anterior UOPG 4 no PDMO de 2015. Os objetivos permanecem os mesmos, com alterações nas formas de execução. Tal como nas UOPG 1 e 2, passa a considerar, nos casos de reconversão de Solo Rústico em Solo Urbano, a execução através de Planos de Pormenor. Em Solo Urbano pré-existente, mantém-se a concretização através de operações urbanísticas avulsas.
- UOPG 4 - Área ou Espaço de Atividades Económicas de Esmoriz, uma nova UOPG que deverá ser executada através de Plano de Pormenor, Unidades de Execução, Loteamentos e, excecionalmente, operações urbanísticas avulsas. Com esta UOPG, pretende-se dotar o município de espaços com condições estruturais flexíveis (capazes de acolher diversidade funcional) e áreas de ocupação com dimensões distintas, ajustadas à procura, de forma a reforçar e diversificar o tecido produtivo local.

A programação estratégica de execução do Plano privilegia as intervenções que: possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento; promovam a consolidação e qualificação do solo urbano; tenham carácter de proteção e valorização da estrutura ecológica; permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências identificadas; estructurem os tecidos urbanos existentes e as que se destinem a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

Nesse sentido o Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF) do PDMO estabelece um conjunto de intervenções que se dividem em cinco domínios programáticos, com o intuito de dar resposta à estratégia da revisão do PDM, cujo estado de execução se detalha no Quadro 5.

DOMÍNIOS PROGRAMÁTICOS E RESPECTIVAS AÇÕES		ESTADO DA EXECUÇÃO			
		EXECUTADO	EM EXECUÇÃO CONTÍNUA	EXECUTADO PARCIALMENTE	NÃO EXECUTADO
Fonte	Inovação e Competitividade				
PEF 2015	Desenvolvimento e qualificação das zonas industriais de Ovar			X	
	Aumentar a oferta de Espaços de Atividades Económicas				X
	AAE de Maceda				X
	AAE de Válega / S. Vicente de Pereira		X		
PEPF 2024	EAE Esmoriz (Estruturação)				X
	EAE Cortegaça / Maceda (Expansão)				X
	EAE Norte cidade Ovar (Manutenção)			X	
Fonte	Turismo, Recreio e Lazer				
PEF2015	Carnaval de Ovar		X		
	Rede de ecopistas e ciclovias	X			
	Valorização e dinamização de zonas lúdicas			X	
	Rotas de Interesse Turístico	X			
	Divulgação e valorização dos elementos patrimoniais do núcleo histórico de Ovar	X			
	Gastronomia	X			
	Parque urbano de Ovar (extensão para Sul)				X
PEPF 2024	Aldeia do Carnaval de Ovar (Manutenção)	X			
Fonte	Melhoria da Qualidade de Vida				
PEF 2015	Espaços Urbanizáveis				X
	Consolidação urbana de Esmoriz e Ovar				X
	Regeneração urbana do centro de Ovar e Esmoriz			X	
	Qualificação urbana da EN109				X
	Estruturação e qualificação dos aglomerados de praia			X	
	PP de Esmoriz e Cortegaça				X
	Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar				X
	Conjunto habitacional Praia do Furadouro (50 fogos)	X			
	Habitação Social em Esmoriz (30 fogos)	X			
	Centro Escolar da Regedoura/Válega	X			
	Centro Escolar de Cortegaça				X
Fonte	Sistema de Acessibilidades e Transportes				
PEF 2015	Variante à EN109 em Maceda				X
	Prolongamento do Restabelecimento 25				X
	Via a Poente da Linha do Norte				X
	Passagem desnivelada da Ponte Nova (IP)				X

DOMÍNIOS PROGRAMÁTICOS E RESPETIVAS AÇÕES		ESTADO DA EXECUÇÃO			
		EXECUTADO	EM EXECUÇÃO CONTÍNUA	EXECUTADO PARCIALMENTE	NÃO EXECUTADO
	Construção, Reparação e Conservação da Rede Viária			X	
	Intermodal rododiferroviário da ZI de Ovar (IP)				X
	Modernização da Estação de caminhos-de-ferro de Ovar - REFER (IP)				X
Fonte	Sistema Ambiental				
PEF 2015	Abastecimento de água destinado ao consumo humano (AdRA)	X			
	Drenagem e tratamento de águas residuais (AdRA)		X		
	Defesa da orla costeira (CMO - APA)		X		
	Valorização da Ria e áreas envolventes (CMO - APA)		X		
	Praias do concelho de Ovar (CMO - APA)		X		
	Recuperação e valorização do património natural associado à Barrinha de Esmoriz (Polis)	X			
PEF 2015 / PEPF 2024	Requalificação e criação de Espaços Verdes Públicos			X	
PEF 2015	Reordenamento e qualificação da frente lagunar de Ovar – Cais da Ribeira, Foz do Rio Cáster e Praia do Areíño (Polis)	X			
	Reordenamento e qualificação da frente lagunar de Ovar – Azurreira (Polis)	X			

Quadro 5. Ações do Programa de Execução do PDMO e respetivo estado de execução

AValiação DA IMPLEMENTAÇÃO DA ESTRATÉGIA E DO MODELO TERRITORIAL

A avaliação da implementação da Estratégia e do Modelo Territorial do PDM em vigor, foca-se, sobretudo, no grau de concretização dos objetivos estratégicos/estratégias estabelecidas. Considerando a natureza estratégica do modelo territorial, esta análise reveste-se de alguma intangibilidade, o que significa que a correspondência direta com resultados territoriais ou numéricos pode ser limitada ou, em alguns casos, não totalmente mensurável de forma objetiva.

A seguir, apresentam-se os objetivos estratégicos e a respetiva avaliação de implementação.

1. Reforço das condições de atratividade e competitividade económicas concelhias pela qualificação e consolidação das áreas empresariais existentes e criação de novas

Neste objetivo, diretamente relacionado com o domínio Inovação e Competitividade do Programa de Execução, estão identificadas várias intenções como a criação de novos espaços industriais/empresarias, a expansão e reabilitação de áreas existentes e a estruturação de áreas industriais mais ou menos informais. No entanto, a concretização das ações ficou um pouco aquém do previsto.

O PDM em vigor contempla cerca de 722 hectares de áreas qualificadas como EAE, além da delimitação de três UOPG (UOPG 1, 2 e 4¹) que reclassificarão solo rústico em solo urbano direcionado para atividades económicas, num total de 239 hectares (mais 33% face à área atual), conforme se pode observar na Figura 3. Contudo, é visível que, desconsiderando a UOPG 4, que foi definida na 2.ª Alteração do PDMO e, por essa razão, ainda não teve execução, as outras duas UOPG não foram concretizadas, não contribuindo para o reforço da disponibilização de espaços qualificados para este tipo de atividades.

Importa referir que, apesar deste contexto, as áreas de EAE já existentes apresentam uma ocupação de cerca de 58%, deixando disponível uma porção muito considerável de áreas desocupadas, que poderão dar resposta às solicitações imediatas (Figura 3). Além disso, estas áreas poderão ser complementadas com a execução das três UOPG mencionadas, quando tal for considerado necessário (por falta de áreas de EAE ou por necessidades específicas de dimensão/localização).

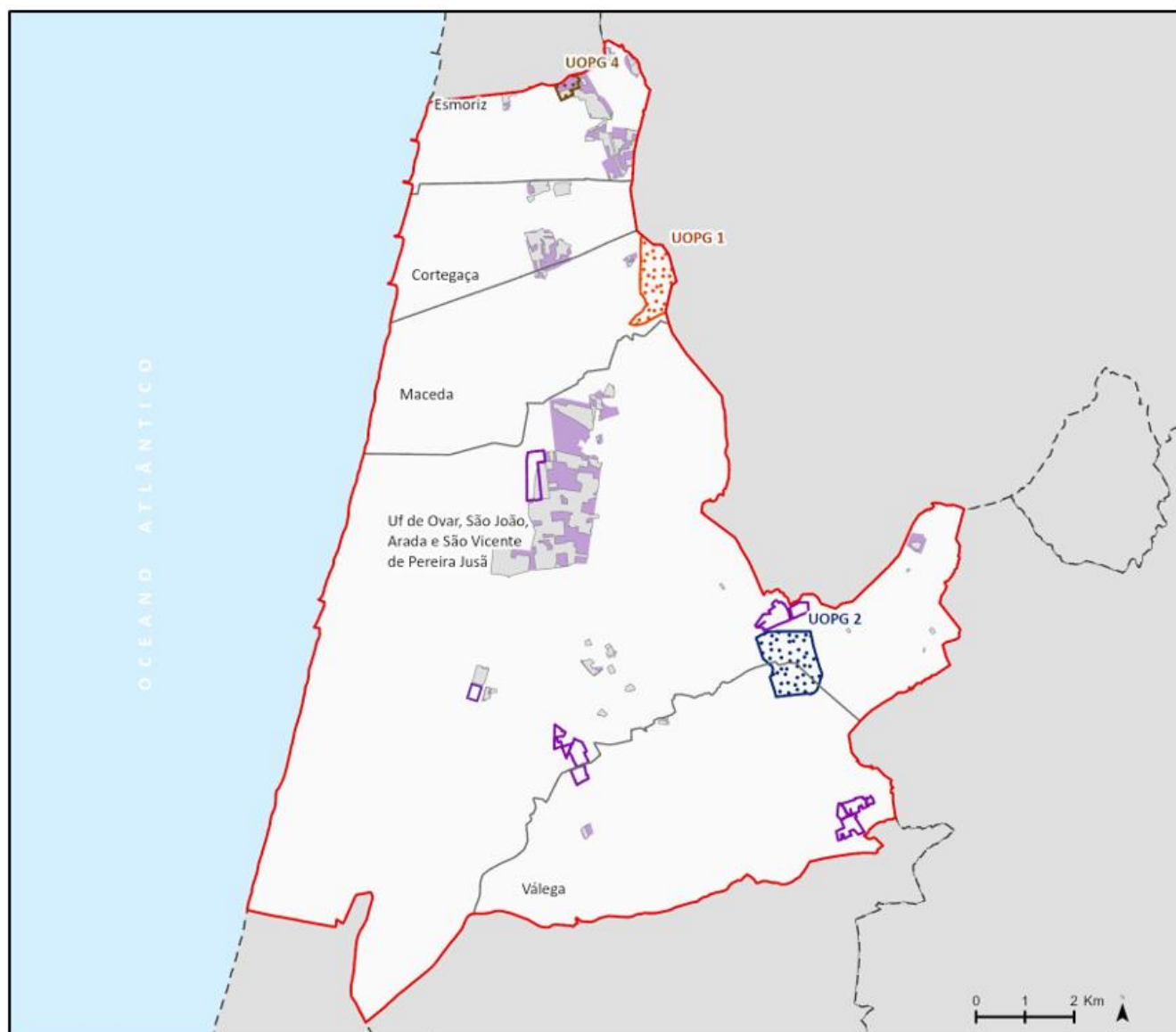
No que concerne a intenção de qualificar e integrar espaços ocupados por atividades industriais, não ocorreu uma aposta generalizada na requalificação destas áreas, mantendo-se a situação quase inalterada desde a 1.ª

¹ UOPG 1 – Área de Atividades Económicas de Maceda, UOPG 2 - Área de Atividades Económicas de Válega e UOPG 4 - Área de Atividades Económicas de Esmoriz

Revisão do PDM. As únicas exceções foram o Espaço de Atividades Económicas Norte da cidade de Ovar e o Espaço de Atividades Económicas de Válega/S. Vicente de Pereira Jusã, onde se realizaram algumas ações de manutenção e qualificação do espaço. No entanto, estas ações são ainda reduzidas face ao que está proposto.

Ainda assim, verificou-se um crescimento do número de empresas no concelho desde 2015, o que revela uma procura por espaços empresariais de qualidade. Esse crescimento pode ser, em parte, atribuído à localização estratégica do concelho e à tradição industrial que o caracteriza. Também é visível o trabalho desenvolvido pela Incubadora de Empresas de Ovar (polo da Incubadora de Empresas da Região de Aveiro), que tem apostado no apoio aos empreendedores que pretendem fixar-se no território. A este nível, deve também ser destacado o investimento em centrais fotovoltaicas (Figura 3), que contribuem simultaneamente para a competitividade e a sustentabilidade do concelho de Ovar.

Apesar dos aspetos positivos considerados, entende-se que este objetivo teve uma **concretização reduzida**, especialmente no que se refere à execução das intervenções previstas. Este contexto sugere a necessidade de redefinir este objetivo, quer através de uma reformulação das ações a executar, como pela definição de diferentes modelos de incentivo para a execução das UOPG, de forma a potenciar o desenvolvimento destas áreas.



LEGENDA:

2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Ovar (2024)

- Espaços de Atividades Económicas
- Solo ocupado nos Espaços de Atividades Económicas

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

- UOPG 1 - Área de atividades económicas - Maceda
- UOPG 2 - Área de atividades económicas - Válega
- UOPG 4 - Área de atividades económicas - Esmoriz

- Parques Fotovoltaicos

Limites Administrativos

- Concelho de Ovar
- Freguesias do concelho de Ovar
- Concelhos adjacentes

Figura 3. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 1

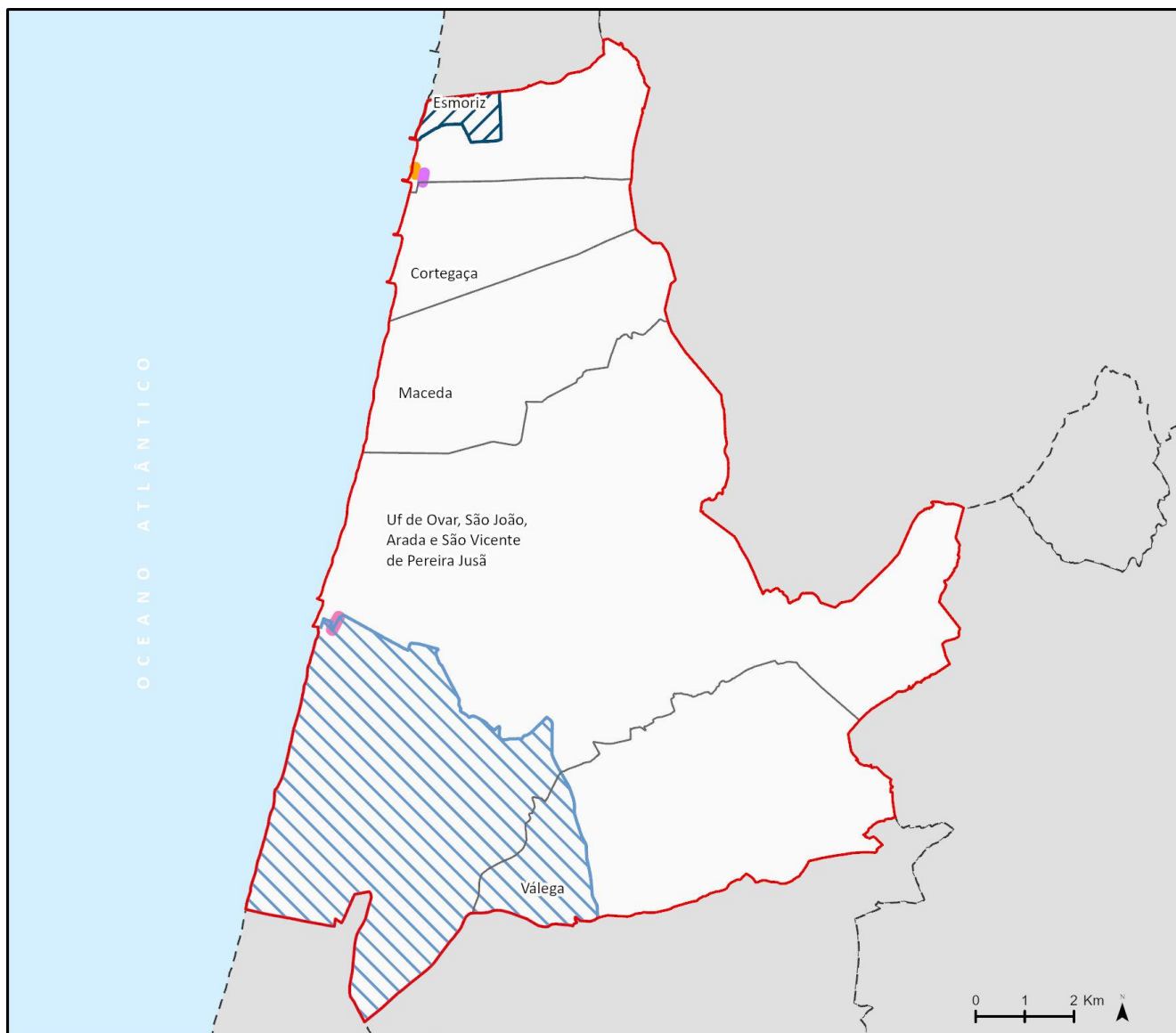
2. Qualificação Ambiental da Ria de Aveiro e da Barrinha de Esmoriz protegendo e promovendo as funções associadas à diversidade de habitats presentes, com vista à recuperação e promoção de vivências e atividades lúdicas, educativas, entre outras

Este objetivo visava, essencialmente, prevenir os efeitos erosivos que afetam o concelho, através da preservação e valorização dos valores naturais, particularmente nas áreas protegidas, bem como na recuperação ambiental e no controlo da pressão urbanística em áreas habitacionais costeiras em risco.

Em termos de implementação deste objetivo, diretamente relacionado com o domínio Sistema Ambiental do Programa de Execução, foram realizadas intervenções de valorização da Ria de Aveiro e das áreas envolventes, além da recuperação e valorização do património natural associado à Barrinha de Esmoriz (Figura 4). Estas ações contribuíram positivamente para a concretização deste objetivo.

No entanto, no que diz respeito à recuperação ambiental e ao controlo da pressão urbanística em áreas habitacionais costeiras em risco, as ações desenvolvidas aparentam não ter tido um impacto significativo, principalmente no segundo aspeto. De facto, assistiu-se a um aumento da pressão urbanística na faixa litoral, sobretudo nos aglomerados costeiros do Furadouro e da Praia de Esmoriz, onde houve um aumento do número de alojamentos. Ainda assim, é importante destacar os esforços de reabilitação das habitações no conjunto habitacional da Praia do Furadouro e a construção de novas habitações para o realojamento de moradores do bairro piscatório de Esmoriz (Figura 4) bem como as ações contínuas de defesa da orla costeira (incluindo demolições), que permitiram salvaguardar pessoas e bens, num contexto de crescentes pressões associadas aos fenómenos erosivos do Litoral.

Neste contexto, embora existam algumas pressões urbanísticas na faixa costeira do concelho, considera-se que **o objetivo foi, no essencial, cumprido**. Pela sua importância, este objetivo deve continuar a fazer parte da estratégia definida para o concelho, tendo em conta que as questões relacionadas com a erosão costeira tendem a agravar-se e deverão ser monitorizadas a longo prazo. Adicionalmente, parece pertinente ponderar novas medidas de intervenção que permitam um controlo mais abrangente da pressão urbanística e populacional nos aglomerados costeiros.



LEGENDA:

-  ZEC Barrinha de Esmoriz (PTCON0018)
-  ZEC Ria de Aveiro (PTCON0061)
-  Habitações devolutas demolidas
-  Novo conjunto habitacional de Esmoriz
-  Reabilitação do conjunto habitacional do Furadouro

Limites Administrativos

-  Concelho de Ovar
-  Freguesias do concelho de Ovar
-  Concelhos adjacentes

Figura 4. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 2

3. Reforço das condições de acessibilidade e mobilidade municipais prosseguindo o objetivo da sua maior sustentabilidade e equilíbrio ecológico

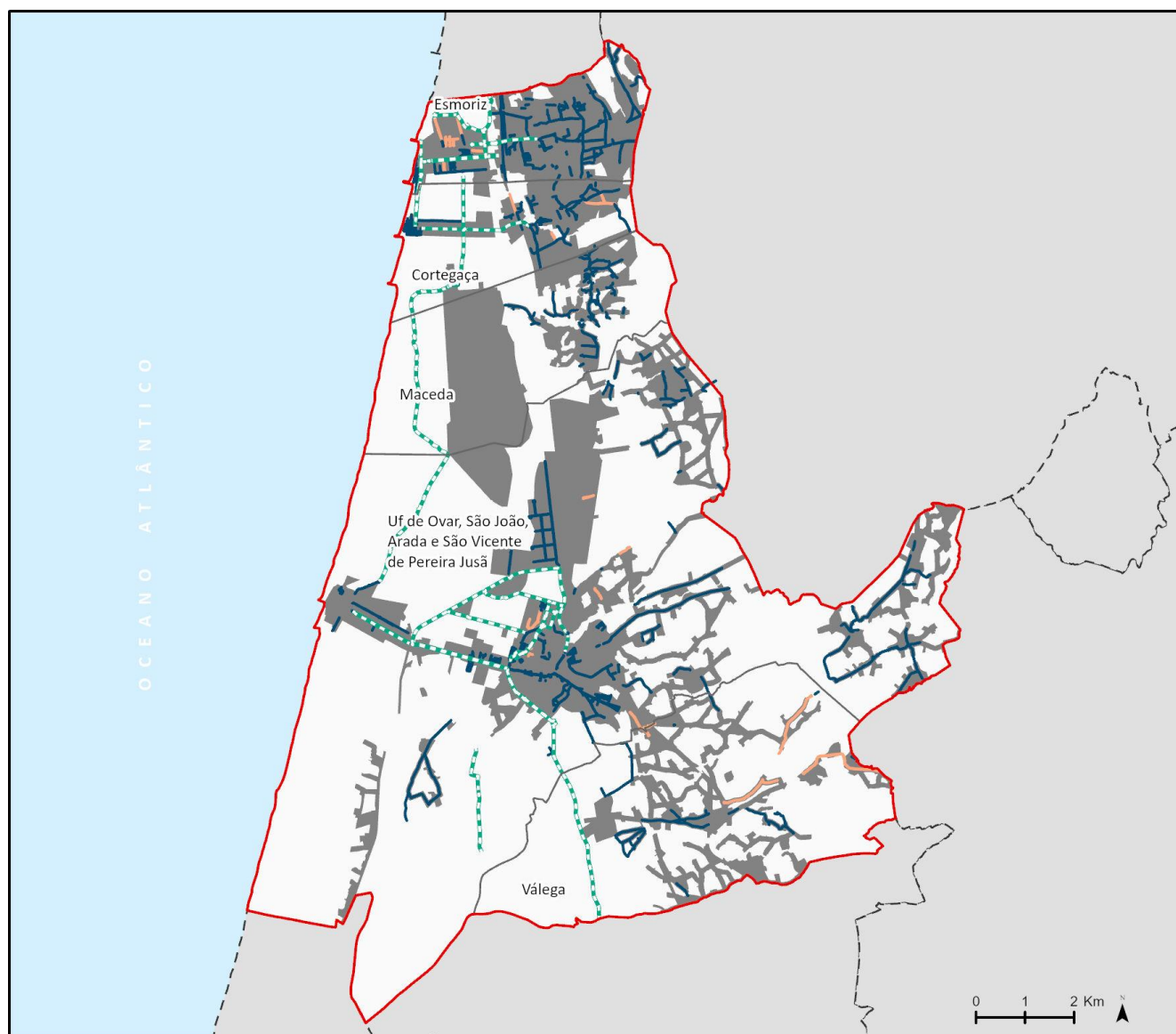
Este objetivo tinha como principais preocupações a melhoria das condições de acessibilidade, num quadro de contenção carbónica e sustentabilidade das deslocações. De forma geral, insere-se no domínio Sistema de Acessibilidades e Transportes do Programa de Execução.

A análise efetuada mostra que foram realizadas intervenções ao nível da reparação e conservação da rede viária, bem como a requalificação de algumas vias para consolidar a malha urbana (Figura 5). No entanto, várias intervenções estratégicas ficaram por executar, nomeadamente a construção da Variante à EN109 em Maceda, o prolongamento do Restabelecimento 25 e as ações direcionadas para os transportes ferroviários. Entre estas, destaca-se a ausência do intermodal rodoferroviário, um elemento essencial da estratégia municipal de acessibilidade e mobilidade, cuja não concretização compromete parte das intenções inicialmente delineadas.

Importa referir que as intervenções na rede ferroviária seriam fundamentais para alcançar um modelo de acessibilidade e mobilidade mais sustentável e ambientalmente equilibrado. Neste sentido, a única ação relevante concretizada foi a implementação da rede de ecopistas e ciclovias (Figura 5), que contribui para a sustentabilidade da mobilidade. No entanto, apesar do seu potencial para deslocações pendulares ao ligar diversos aglomerados urbanos, esta rede não é contínua de norte a sul, o que limita o seu impacto. Destaca-se, também, o conjunto de intervenções em espaço público, principalmente na ARU, que melhoraram as condições de mobilidade e acessibilidade pedonal.

Globalmente, considera-se que este objetivo teve uma **concretização reduzida**, o que se reflete na escolha modal dos residentes, com um aumento do uso do transporte motorizado individual em detrimento do transporte ciclável, pedonal e dos transportes públicos.

Dado o seu impacto na qualidade de vida e na sustentabilidade ambiental, este objetivo deve continuar a integrar a estratégia municipal. Num futuro marcado pelas alterações climáticas, as exigências da sociedade relativamente à sustentabilidade das deslocações quotidianas serão cada vez maiores, tornando ainda mais relevante a necessidade de reforçar políticas de mobilidade sustentável.



LEGENDA:

2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Ovar (2024)

 Solo Urbano

Obras Municipais - Rede viária

 Em Curso

 Concluída

Pistas e Ciclovias

 Pistas e Ciclovias

Limites Administrativos

 Concelho de Ovar

 Freguesias do concelho de Ovar

 Concelhos adjacentes

Figura 5. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 3

4. Valorização e qualificação da oferta turística dada pela expressão concelhia do valor natural decorrente da condição costeira — praias, da presença da Laguna — Ria, dos valores patrimoniais e das atividades culturais

A valorização e qualificação da oferta turística, assente tanto no património cultural como no património natural, assumiu particular importância na estratégia definida em 2015 e mantida em 2024, enquadrando-se no domínio Turismo, Recreio e Lazer do Programa de Execução.

Tendo como base o aproveitamento e a articulação do potencial endógeno e da identidade local, a concretização deste objetivo assentou num conjunto de intervenções que permitiram valorizar o património natural e cultural do concelho, impulsionando o setor do Turismo.

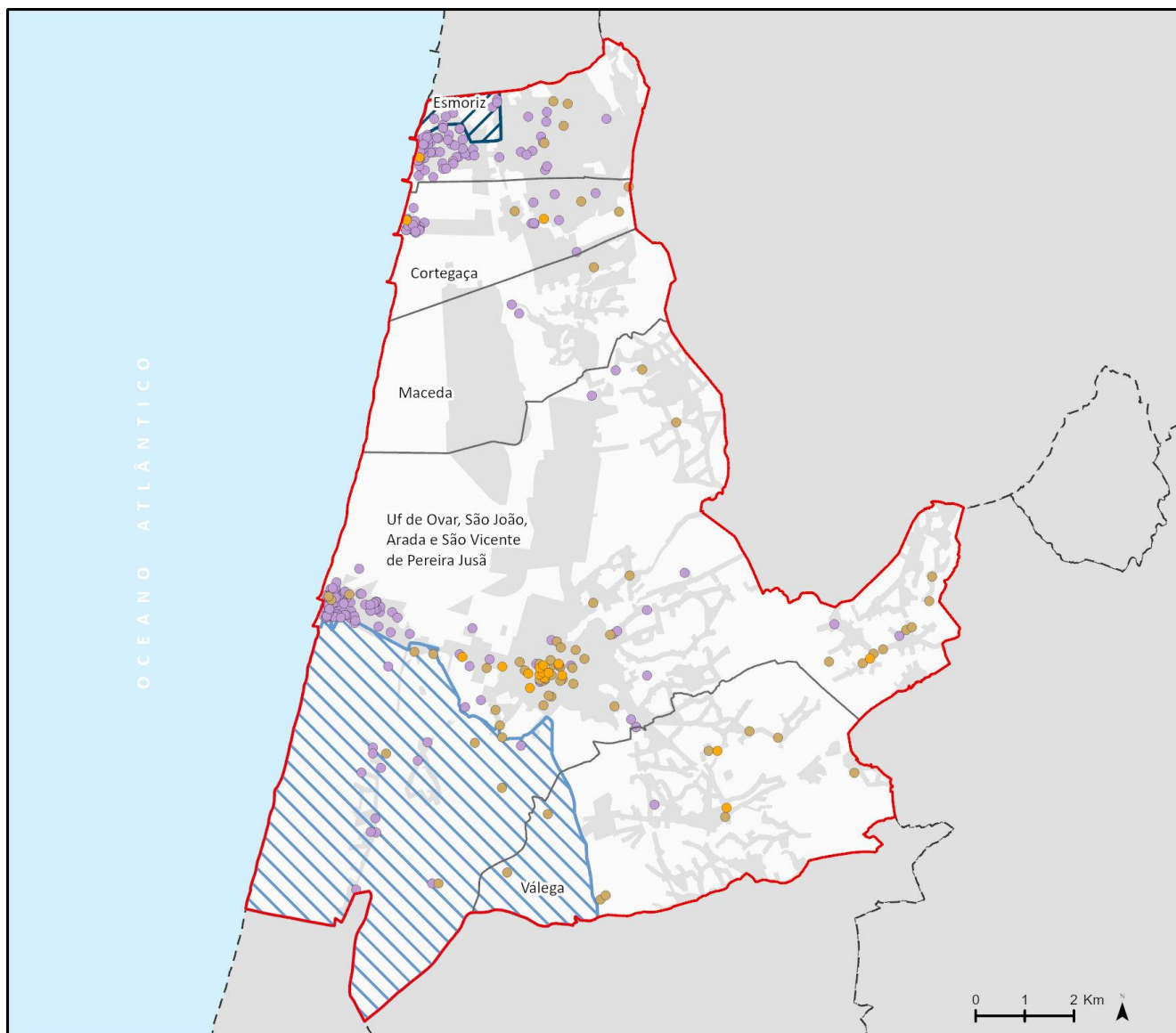
Ao nível do património natural, as ações de reabilitação e requalificação empreendidas na Ria de Aveiro e na Barrinha de Esmoriz (Figura 6) tiveram um impacto significativo na preservação, valorização e divulgação dos recursos naturais do concelho, contribuindo igualmente para a atração de visitantes. Ainda nesta vertente, mas com um enfoque mais lúdico, a qualificação das praias e marginais, bem como o reforço da rede de ecopistas e ciclovias, tiveram um impacto relevante na captação de turistas e na promoção da sustentabilidade do setor.

No âmbito do património cultural, o desenvolvimento de rotas turísticas, a valorização dos elementos patrimoniais e as novas propostas de classificação de imóveis (Figura 6) contribuíram para a promoção e divulgação do património material e imaterial. A reabilitação do edificado e a requalificação dos espaços públicos do núcleo histórico de Ovar (no âmbito da ARU) também reforçaram o setor turístico, colocando em evidência os valores patrimoniais, isoladamente e em conjunto, nesta área de génese do aglomerado.

A aposta na divulgação da gastronomia local e a criação da Aldeia do Carnaval ampliaram a oferta turística, equilibrando um setor que apresenta uma forte sazonalidade.

Neste contexto, considera-se que as iniciativas desenvolvidas desde 2015 têm contribuído para a diversificação da oferta turística e para a valorização dos recursos do concelho, em linha com a estratégia municipal. Estas apostas tiveram, certamente, um impacto positivo na economia local, refletindo-se no aumento da capacidade de acolhimento de visitantes, com o surgimento de novos empreendimentos turísticos e alojamentos locais (Figura 6), bem como no aumento do número de dormidas.

Assim, este objetivo pode ser considerado **quase totalmente concretizado**, com um impacto significativo na economia do concelho. No futuro, deverá ser reforçado e ainda mais diversificado, quer através da execução da única ação por concretizar neste domínio, quer pelo alargamento das dinâmicas de qualificação dos núcleos urbanos a todo o território, tornando o setor turístico mais robusto e sustentável.



LEGENDA:

Empreendimentos e Alojamentos Turísticos

- Empreendimentos e Alojamentos Turísticos

Património

- Classificado e em Vias de Classificação
- Inventariado

Zona Especial de Conservação (ZEC)

- ▨ ZEC Barrinha de Esmoriz (PTCON0018)
- ▨ ZEC Ria de Aveiro (PTCON0061)

2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Ovar (2024)

- Solo Urbano

Limites Administrativos

- ▭ Concelho de Ovar
- ▭ Freguesias do concelho de Ovar
- ▭ Concelhos adjacentes

Figura 6. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 4

5. Consolidação urbana através da qualificação e contenção do crescimento urbano dos aglomerados de praia e consolidação/qualificação dos restantes aglomerados concelhios

O modelo territorial do PDM em vigor privilegia a consolidação da malha urbana, com espaços intersticiais que protagonizam a visão prospetiva de valorização territorial e asseguram a sustentabilidade das infraestruturas existentes, permitindo um crescimento sustentado, sobretudo em qualidade.

Com base nesta visão, foi definida, na 1.ª Revisão do PDMO, uma estratégia de contenção dos perímetros urbanos (face ao definido no PDM de 1.ª geração), mantendo, ainda assim, espaço para a expansão dos aglomerados. A concretização territorial desta estratégia acabou por ser, de alguma forma, reavaliada na 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMO, efetuada em 2024, à luz das novas regras de classificação do solo (Figura 7).

Decorrente desta alteração, por imposição legal, foi operada uma redução da área classificada como solo urbano, eliminando-se áreas urbanizáveis previstas em 2015 devido à ausência de infraestruturização e execução. No entanto, foi possível consolidar áreas de solo urbanizável em solo urbano, mantendo os perímetros dos aglomerados já devidamente infraestruturados e integraram-se áreas artificializadas passíveis de inclusão como solo urbano, mas que anteriormente não tinham sido classificadas como tal. Esta alteração não comprometeu a disponibilidade de solo urbano, uma vez que cerca de metade do solo urbano do concelho ainda não se encontra artificializado, evidenciando que, nos últimos 10 anos, a dinâmica urbanística se concentrou, em grande medida, na consolidação dos aglomerados.

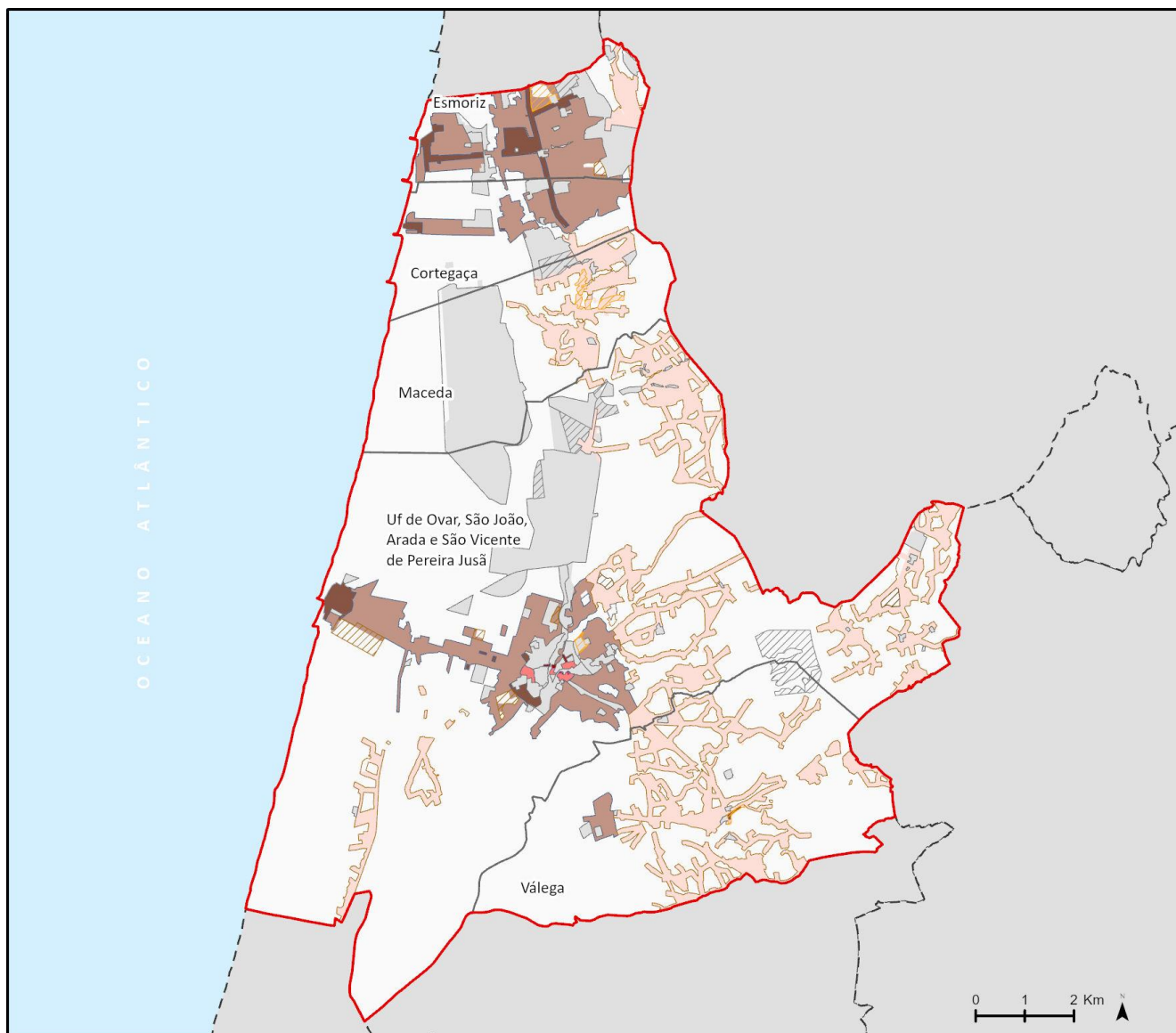
Apesar destas intervenções, algumas das preocupações associadas a este objetivo, que se enquadram genericamente no domínio Melhoria da Qualidade de Vida do Programa de Execução, registaram um desenvolvimento irregular em termos de qualificação e consolidação dos aglomerados do concelho fora da cidade de Ovar.

Em Esmoriz, segunda freguesia com maior população do concelho, as intenções de consolidação urbana e regeneração do seu centro não parecem ter sido implementadas. Esta situação, com as devidas adaptações, verificou-se igualmente noutros aglomerados do concelho, ficando por implementar medidas de contenção do crescimento dos aglomerados costeiros e ações de reabilitação e revitalização dos núcleos centrais dos restantes aglomerados (com exceção da cidade de Ovar).

No que se refere à intenção de conter o crescimento dos aglomerados costeiros, verifica-se que a sua área não se expandiu. No entanto, a pressão urbanística mantém-se, principalmente nos aglomerados costeiros do Furadouro e de Esmoriz, onde se registou um aumento do número de alojamentos, decorrente em muitos casos, da existência de alvarás de loteamento que constituem direitos aos particulares para a construção em zonas de risco.

Ainda assim, como já mencionado no segundo objetivo, foi realizada alguma qualificação e reabilitação de habitação municipal nos aglomerados costeiros do Furadouro, Cortegaça e Esmoriz, tendo sido também desenvolvidas ações de reforço das infraestruturas urbanas e de criação e conservação de diversos equipamentos coletivos, com destaque para os equipamentos de educação.

Face a esta evolução, considera-se que este objetivo foi apenas **parcialmente concretizado**, revelando a necessidade de, por um lado, implementar as medidas mais adequadas à evolução dos aglomerados em causa e, por outro, reavaliar as intervenções que possam estar desajustadas da atual realidade territorial.



LEGENDA:

2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Ovar (2024) Revisão do PDM de Ovar (2015)

Solo Urbano

- Espaços Centrais - Grau I
- Espaços Centrais - Grau II
- Espaços Habitacionais - Grau I
- Espaços Habitacionais - Grau II
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Restantes categorias do Solo Urbano

Solo Urbano

- Espaços Centrais- Grau I
- Espaços Centrais- Grau II
- Espaços Residenciais- Grau I
- Espaços Residenciais- Grau II
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Restantes categorias do Solo Urbano

Solo Urbanizável

- Espaços Residenciais- Grau I
- Espaços Residenciais- Grau II
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Restantes categorias de Solo Urbanizável

Limites Administrativos

- Concelho de Ovar
- Freguesias do concelho de Ovar
- Concelhos adjacentes

Figura 7. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 5

6. *Reabilitação urbana da cidade de Ovar pela promoção dos valores patrimoniais isolados e de conjunto, bem como pela qualificação dos seus espaços públicos*

A principal intenção deste objetivo consistia na revitalização do tecido urbano consolidado do Centro da Cidade, sobretudo nos eixos com carácter mais tradicional, apostando na reabilitação do edificado e na requalificação dos espaços públicos. Pretendia-se, assim, preservar a memória coletiva das populações, enquadrando esta estratégia nos domínios Melhoria da Qualidade de Vida e Turismo, Recreio e Lazer do Programa de Execução.

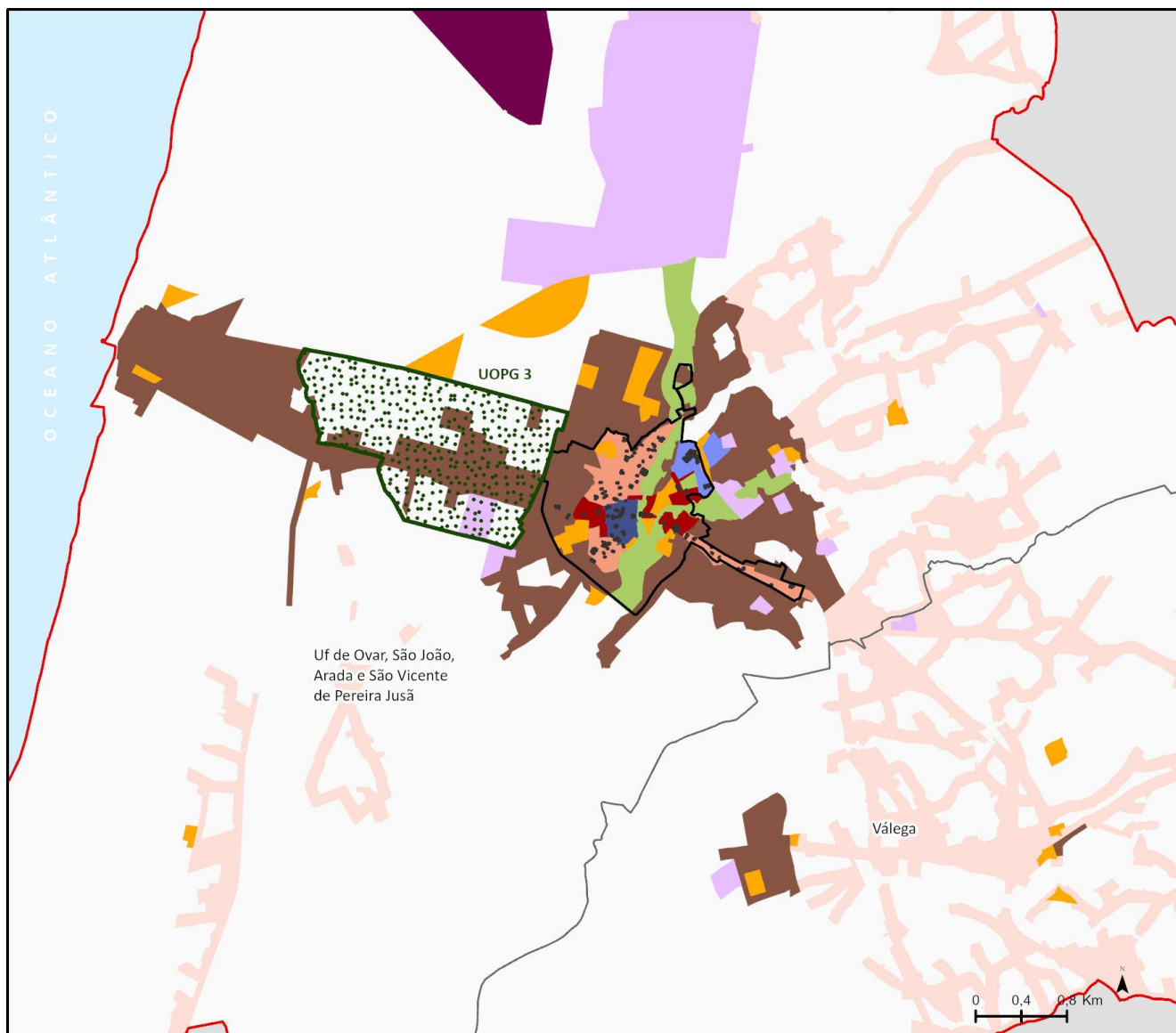
A programação da ORU da ARU do Centro Histórico de Ovar, através de um PERU, foi um passo fundamental para garantir a revitalização do tecido urbano e impulsionar a qualificação destas áreas. Tão importante quanto a elaboração do PERU foi a concretização do respetivo programa de ação, o qual, ao nível dos espaços públicos, foi cumprido quase na íntegra, com intervenções de requalificação em 16 dos 19 espaços previstos. Estas ações ajudaram a alavancar a reabilitação do edificado, com uma taxa de execução global de cerca de 40% e uma taxa de execução de edifícios prioritários próxima dos 50% (Figura 8).

No que respeita ao espaço público, a concretização da maioria das medidas do PARU foi igualmente determinante para a qualificação urbana, uma vez que grande parte das ações do PERU estavam também integradas no PARU.

Relativamente aos valores patrimoniais, destaca-se a criação do Programa de Apoio à Recuperação das Fachadas do Centro Histórico de Ovar, para atribuição de incentivos e benefícios para que os proprietários promovam a execução de obras de reabilitação e conservação nos seus edifícios, a classificação de um novo Monumento Municipal e a proposta de classificação de novos Monumentos Municipais e de Interesse Público. Estas iniciativas, aliadas a ações de divulgação e valorização do património histórico de Ovar, contribuíram positivamente para a qualificação da Cidade.

Ainda assim, algumas das intenções inicialmente previstas não se concretizaram, nomeadamente as relacionadas com a expansão da cidade de Ovar. Neste âmbito, o PP da UOPG 3 – Área de Expansão Urbana da Cidade de Ovar (anterior UOPG 4 no PDMO de 2015) não chegou a ser elaborado (Figura 8).

Neste contexto, considera-se que, apesar da não execução da UOPG 3, este objetivo foi **amplamente concretizado**, sobretudo no que se refere à reabilitação e qualificação do centro histórico, à valorização do património da Cidade e à melhoria da qualidade de vida dos seus residentes.



LEGENDA:

2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Ovar (2024)

Solo Urbano

Espaços Centrais

- Espaços Centrais - Grau I e Grau II
- Espaços Centrais - Área de Reabilitação Urbana
- Espaços Centrais - Área de Valor Patrimonial

Espaços Habitacionais

- Espaços Habitacionais - Grau I e Grau II
- Espaços Habitacionais - Valor Morfológico
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Atividades Económicas

Espaços de Uso Especial

- Espaço de Uso Especial - Equipamentos
- Espaço de Usos Especial - Equipamentos Defesa Nacional
- Espaços Verdes

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

- UOPG 3 - Área de Expansão da cidade de Ovar

Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- ARU do Centro Histórico de Ovar
- Reabilitado

Limites Administrativos

- Concelho de Ovar
- Freguesias do concelho de Ovar
- Concelhos adjacentes

Figura 8. Espacialização dos principais elementos associados à avaliação do Objetivo 6

5. ORIENTAÇÕES PARA O PLANEAMENTO MUNICIPAL

Neste capítulo procede-se à síntese e análise integrada dos resultados da Avaliação do Planeamento e das Dinâmicas Territoriais, num exercício que visa formular uma conclusão genérica sobre a eficácia do planeamento, perspetivada à luz dos seus impactos no desenvolvimento do concelho.

As orientações para o planeamento municipal não decorrem exclusivamente das conclusões da avaliação interna das dinâmicas territoriais e da implementação dos planos. Resultam, também, do contexto jurídico, político, estratégico e territorial (a envolvente externa) que condiciona a ação do planeamento municipal. Neste âmbito, considera-se apenas os fatores que influenciam, de forma determinante, o conteúdo material ou as opções de ordenamento e de regulamentação do PDM, para além do enquadramento normativo estabelecido pela Lei de Bases, pelo RJIGT e pela legislação complementar.

No plano das políticas públicas com incidência no ordenamento do território, é relevante referir os novos instrumentos de política aprovados no período em análise, com especial destaque para o PNPOT e para os programas e estratégias no domínio da habitação.

O corolário deste REOT Ovar 2025 consiste na identificação de diretrizes específicas para o planeamento municipal, orientadas para o reforço da melhoria, eficácia e adequabilidade dos instrumentos territoriais, incluindo a indicação dos procedimentos de dinâmica a desenvolver.

5.1. Síntese dos Fatores de Mudança Internos e dos Desafios para o Planeamento

A análise efetuada no Capítulo 3 permite identificar os principais fatores de mudança internos e os desafios que estes representam para o planeamento e ordenamento do território do concelho de Ovar. Na década decorrida desde a aprovação da 1.ª Revisão do PDM de Ovar, é possível identificar fatores de mudança em três grandes domínios: Territorial e Urbanístico, Social e Demográfico e Ambiental.

No **domínio Territorial e Urbanístico**, entre a 1.ª Revisão do PDM de Ovar, realizada em 2015, e a 3.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Ovar, em 2024, observa-se uma mudança tanto ao nível da classificação como na qualificação do solo. Durante este período, a área classificada como solo urbano/urbanizável foi redistribuída por solo urbano e solo rústico, decorrente da alteração por adaptação ao RJIGT, que resultou, para além da

eliminação das categorias operativas de solo urbanizado e solo urbanizável, na definição de critérios para a qualificação do solo (conforme o Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

No que diz respeito à qualificação do solo (face à qualificação funcional de urbanizado), verifica-se um aumento da área qualificada como espaços residenciais/habitacionais e de baixa densidade (32ha e 26,4ha, respetivamente, entre 2015 e 2024) e um aumento significativo nas categorias de espaços florestais e de espaços de atividades económicas (222ha e 98ha, respetivamente, entre 2015 e 2024).

A contenção urbana foi acompanhada por medidas de qualificação, reabilitação e requalificação de equipamentos, espaço público e edificado, sobretudo na sede do concelho e em alguns aglomerados balneares, com menor expressão nos restantes aglomerados urbanos. Importa referir que, embora existam restrições à construção na orla costeira, não foi, por si só, suficiente para travar a pressão urbanística sobre a faixa litoral. A baixa concretização dos Planos de Pormenor e das UOPG previstas no PDM em vigor limitou a implementação de objetivos estratégicos, particularmente na dinamização dos espaços de atividades económicas e na estruturação e revitalização dos centros urbanos.

Também ao nível da rede de mobilidade e transportes, verificou-se uma reduzida execução das medidas estruturais, com a intensificação da pressão exercida pelo transporte individual motorizado. Estes fatores revelam a existência de dinâmicas urbanas assimétricas, que dificultam a articulação com o sistema de transportes e acessibilidades, comprometendo a coesão territorial, situação que importa reverter.

No **domínio Social e Demográfico**, sobressai uma relativa estagnação demográfica e um envelhecimento progressivo da população, com impacto negativo na disponibilidade de recursos humanos e nas taxas de atividade e de emprego.

Nos últimos anos, verificou-se um alívio dos défices populacionais, impulsionado por fluxos migratórios positivos, embora ainda insuficientes para inverter o decréscimo populacional.

Paralelamente, registou-se um aumento dos níveis de escolaridade e dos rendimentos médios, o que poderá ter contribuído para a melhoria das condições de vida da população residente. No entanto, persistem pressões ao nível do custo da habitação, apesar da existência de solo urbano disponível, o que poderá dificultar a atração e fixação de população, agravando desequilíbrios sociais já existentes.

No **domínio Ambiental**, merece destaque a melhoria da qualidade das águas balneares e o reforço das condições das áreas integradas em ZEC e ZPE, como resultado da implementação de medidas de mitigação dos riscos costeiros e de políticas de conservação e valorização da Ria de Aveiro e da Barrinha de Esmoriz.

Verifica-se, ainda, o aumento significativo da cobertura da rede de drenagem e tratamento de águas residuais e a integração, no planeamento municipal, de diretrizes provenientes de programas e planos de ordem superior, como as faixas de salvaguarda do POC-OMG (1.ª Alteração de 2018) e a integração das ARPSI (3.ª Alteração de 2024). Foram também desenvolvidas ações de mitigação de cheias e inundações, com impactos positivos assinaláveis. Ainda assim, torna-se necessário reforçar as políticas de combate à vulnerabilidade climática e de promoção da descarbonização, tendo em conta o peso das emissões de GEE no concelho, em grande parte resultantes de padrões de mobilidade fortemente dependentes do transporte individual.

5.2. Síntese das Alterações ao Contexto Legal e Estratégico

Desde a publicação do PDM de Ovar, o quadro legal aplicável ao ordenamento do território sofreu alterações consideráveis, quer ao nível da organização do sistema nacional de gestão territorial, quer no que respeita ao âmbito, conteúdo e procedimentos de elaboração, acompanhamento e aprovação dos planos municipais.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), veio revogar o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, assumindo-se como o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, definindo o regime de coordenação entre os níveis nacional, regional, intermunicipal e municipal; o regime de uso do solo e os procedimentos de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos IGT. Nos termos deste novo RJGT, os planos territoriais de âmbito municipal estabelecem, com base nas diretrizes regionais e nas opções estratégicas locais, o regime de uso do solo e os instrumentos de execução correspondentes. Complementarmente, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias do solo rústico e urbano segundo o uso dominante, sendo de aplicação nacional.

A 1.ª Revisão do PDM de Ovar ainda foi elaborada ao abrigo da legislação anterior, no entanto, em 2024, a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão integrou já os critérios de classificação e qualificação do solo do novo RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ajustando o Plano à nova matriz legal.

Para além do novo RJGT, emergiram diversos diplomas legais com impacto relevante nos processos de alteração e revisão dos PDM, que podem ser divididos em três tipos, de acordo com a natureza das respetivas disposições legais e da sua relação com o conteúdo dos planos:

- a) Legislação procedimental, que regula aspetos específicos do processo de planeamento;
- b) Legislação setorial, que influencia diretamente o conteúdo dos Planos;
- c) Legislação relativa a servidões e restrições de utilidade pública, que deve ser integrada nos modelos de ordenamento.

Entre os documentos mais relevantes destaca-se a revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e afirma-se como referencial estratégico nacional para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos com financiamento nacional ou comunitário.

A nível nacional importa referir, também, as alterações que ocorreram no regime da Reserva Ecológica Nacional (REN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, introduzindo alterações substanciais nas tipologias, critérios de delimitação e regimes de exclusão, com implicações diretas no ordenamento municipal.

A Nova Geração de Políticas de Habitação originou, igualmente, vários diplomas e programas com impacto relevante nos PDM, ao disponibilizar aos municípios mecanismos e medidas para reforçar a oferta de habitação acessível — um dos desafios atuais do território de Ovar.

No plano regional, importa destacar:

- o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), que define orientações estratégicas para o ordenamento florestal, modelos de organização territorial e normas condicionantes do uso e transformação do solo florestal. O PDM de Ovar integrou estes conteúdos na 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM, em 2024).
- Os Planos de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3) e do Vouga, Mondego e Lis (RH4), instrumentos de planeamento dos recursos hídricos com orientações para a sua gestão, proteção e valorização ambiental, social e económica.
- O Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH4, que visa a minimização do risco de cheias e a proteção de populações e bens, integrado na 3.ª Alteração ao PDM de Ovar, em 2024.
- O Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande (POC-OMG), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto, introduziu um novo modelo territorial e normativo para a

faixa litoral, cujas faixas de proteção e salvaguarda foram integradas na 1.ª Alteração por Adaptação à 1.ª Revisão do PDM, em 2018. Este programa encontra-se atualmente em processo de alteração.

5.3. Diretrizes para o Planeamento Municipal

Analisadas as diversas dimensões do estado do ordenamento do território do concelho de Ovar, importa agora extrair, das conclusões obtidas, um conjunto de orientações estratégicas para o planeamento municipal, com especial enfoque nos próximos passos na execução e operacionalização do PDM em vigor.

Aprovada em 2015, a 1.ª Revisão do PDM de Ovar coincidiu com a publicação do atual RJIGT, embora este ainda não se aplicasse ao Plano então aprovado. Posteriormente, em 2024, procedeu-se à sua adaptação ao RJIGT, incluindo a integração dos critérios de classificação e qualificação do solo definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, sanando-se a principal desconformidade legal entre o plano e este regime.

O atual contexto territorial, legislativo e político-estratégico sofreu alterações relevantes, todas já devidamente integradas no PDM, nomeadamente as disposições dos IGT de âmbito especial e setorial, como o POC-OMG, o PROF-CL ou o PGRI.

Embora o PNPOT tenha sido publicado posteriormente à revisão em vigor, os seus princípios — como a contenção dos perímetros urbanos, a excecionalidade da edificação habitacional em solo rústico, a mobilidade sustentável, o combate às alterações climáticas e a valorização dos recursos naturais — já estão, em larga medida, refletidos na estratégia do PDM, a qual se mantém, por isso, atual e coerente.

Ainda assim, como demonstrado na avaliação efetuada, diversos objetivos estratégicos do PDM apresentam níveis de concretização diferenciados. Entre os principais constrangimentos identificados, destacam-se:

- O Objetivo Estratégico 1, referente à qualificação e consolidação das áreas empresariais e criação de novas, que apresenta um grau reduzido de execução;
- O Objetivo Estratégico 3, centrado na melhoria da acessibilidade e mobilidade sustentáveis, cuja concretização foi limitada;
- A ausência de medidas diretamente orientadas para a promoção da habitação acessível, não abrangida de forma explícita no Objetivo Estratégico 5, relativo à consolidação urbana e contenção do crescimento urbano dos aglomerados.

Estes fatores revelam a necessidade de aprofundar, operacionalizar e adaptar parte da estratégia vigente, de forma a reforçar a sua eficácia e adequação às dinâmicas atuais.

5.3.1. Aspetos Críticos e Linhas de Orientação

Com base na avaliação efetuada, identificam-se os seguintes aspetos críticos e linhas orientadoras para reforço da execução estratégica e adaptação do planeamento municipal:

1. **Enfoque das propostas regulamentares em matérias concretas**, assegurando a sua articulação com os objetivos estratégicos e respetivas medidas operacionais.
2. **Promoção de um regime de uso do solo mais claro, consistente e adaptativo**, salvaguardando os riscos e permitindo soluções flexíveis, nomeadamente através da remissão para regulamentos municipais.
3. **Articulação entre o PDM e os instrumentos de ordenamento da orla costeira**, em particular do POC-OMG, no que concerne à sua possível revisão.
4. **Definição de mecanismos de execução para os Espaços de Atividades Económicas programados**, estabelecendo prioridades e critérios que reforcem a competitividade do concelho no contexto económico sub-regional.
5. **Promoção de um modelo territorial orientado para a proximidade funcional**, que favoreça a articulação entre os espaços urbanos, as atividades económicas e os movimentos pendulares, garantindo acesso equitativo às funções urbanas.
6. **Integração das prioridades da política municipal de habitação**, prevendo normas de exceção, incentivos e mecanismos de estímulo à promoção de habitação acessível ou a custos controlados.
7. **Reforço das disposições regulamentares de apoio à reabilitação urbana**, promovendo a sua articulação com a política local de habitação e a revitalização de áreas consolidadas.
8. **Contenção da artificialização do solo**, através do ajuste de parâmetros urbanísticos em solo urbano classificado, do reforço do controlo dos perímetros urbanos e da limitação da edificação dispersa em solo rústico.
9. **Definição de mecanismos de perequação compensatória**, assegurando a justa repartição de benefícios e encargos, a redistribuição das mais-valias fundiárias e a integração entre escalas territoriais e operacionais (UOPG, planos de pormenor e unidades de execução).
10. **Adoção de instrumentos económicos e financeiros previstos no RJIGT**, como o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística e o Programa de Financiamento Urbanístico, com vista à canalização de mais-valias urbanísticas para a promoção da habitação acessível, a reabilitação urbana e a remuneração de serviços dos ecossistemas.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O planeamento territorial em Ovar assenta num quadro estratégico bem definido, consubstanciado no PDM e complementado por Planos de Pormenor e Estudos Urbanísticos. Estes instrumentos permitem uma gestão urbanística para a globalidade do território municipal mais detalhada e assente em princípios de rigor e transparência e mais adaptada às especificidades de cada área, promovendo um desenvolvimento coeso e equilibrado.

Este Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Ovar, configura-se como um instrumento fundamental de avaliação crítica e prospetiva, permitindo aferir o grau de concretização dos objetivos estratégicos municipais, interpretar as dinâmicas territoriais recentes e sustentar a redefinição de prioridades de ação para o futuro.

Após uma análise das diversas dinâmicas que moldam o território de Ovar, conforme evidenciado nos capítulos resumo das fichas de caracterização, as considerações finais consolidam a visão sobre o estado atual do ordenamento do território e perspetivam o futuro do Município de Ovar.

No cenário de atratividade crescente, assente na valorização do seu sistema urbano, qualidade de vida e dinamismo económico, impõem-se desafios significativos ao planeamento territorial, exigindo políticas públicas proactivas e integradas, apontando para a necessidade de definir eixos de intervenção prioritária, os quais deverão ser concretizados através de medidas concretas, a definir, capazes alavancar o desenvolvimento da cidade, rumo à coesão e à sustentabilidade socio-territorial, na região onde se insere. Os eixos de intervenção prioritários, assentes essencialmente no cumprimento das linhas estratégicas identificadas no desenvolvimento deste relatório, corporizam-se, assim, em sete eixos de intervenção:

Eixo 1. Acessibilidades e Intermodalidade;

Eixo 2. Competitividade e Solo Empresarial;

Eixo 3. Regeneração Multiescalar;

Eixo 4. Habitação Acessível e Reabilitação Profunda;

Eixo 5. Infraestrutura Verde-Azul e Adaptação Costeira;

Eixo 6. Mobilidade Sustentável e Segurança Rodoviária;

Eixo 7. Governação, Dados e Financiamento.

A dinâmica do ordenamento do território é complexa. A sua constante atualização e adaptação aos instrumentos de gestão territorial permite que o PDM seja um instrumento passível de alteração/adaptação/revisão para resposta às transformações sociais, económicas e ambientais, contribuindo de forma ativa para as dinâmicas de desenvolvimento regionais e nacionais.

A consolidação das estratégias em curso, a concretização dos investimentos programados e uma gestão territorial atenta e adaptativa, como pilares essenciais de desenvolvimento, irão contribuir para um território de referência, promovendo uma qualidade de vida crescente e um modelo de desenvolvimento verdadeiramente sustentável e inclusivo. As condições que o Município de Ovar tem à sua disposição para acelerar o desenvolvimento da cidade com qualidade depende de um maior nível de ação coletiva entre todas as partes intervenientes, de forma a transformar planeamento em obra, de reabilitar e habitar com inclusão, e de adaptar a cidade ao risco climático com soluções baseadas na natureza.

EQUIPA TÉCNICA:



TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente
Avenida da República, n.º 679, 2º Andar, Sala 23
4450-242 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt