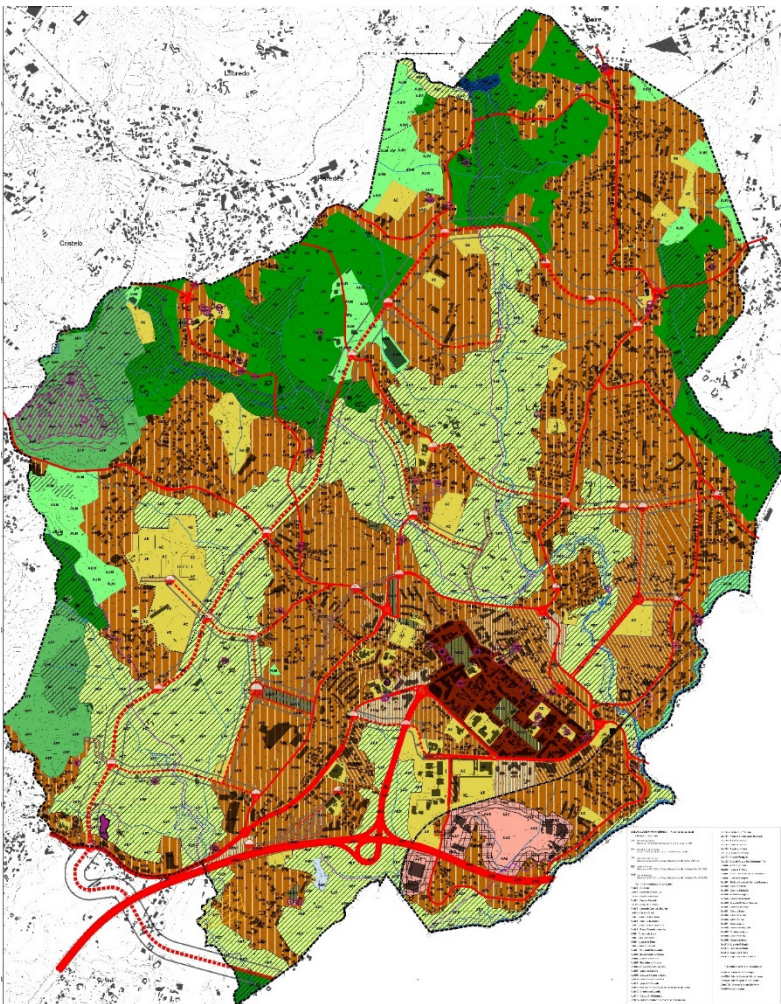


2018

Plano de Urbanização da Cidade de Paredes 1.ª Alteração por adaptação Relatório de Fundamentação



Câmara Municipal de Paredes

Divisão de Planeamento

Novembro de 2018

ÍNDICE

1. Introdução	2
2. Fundamentação do procedimento	2
3. Alterações	3
3.1 Regulamento.....	3
3.2 Planta de Zonamento.....	4
3.3 Planta de Condicionantes	4
3.4 Planta Anexa à Planta de Zonamento	4
3.5 Planta Anexa à Planta de Condicionantes	4
4. Procedimentos	4
Anexo 1 – Fichas das Alterações na Planta de Zonamento	6
Anexo 2 – Fichas das Alterações na Planta de Condicionantes.....	21
Anexo 3 – Fichas das Alterações no Regulamento	23
Anexo 4 – Correio eletrónico da CCDRN datado de 19 de novembro.....	71

1. Introdução

O Plano de Urbanização da Cidade de Paredes (PUCP) em vigor foi publicado pelo Aviso n.º 12718/2015, de 30 de outubro.

Com a entrada em vigor da alteração ao PDM de Paredes (1.ª revisão), publicada pelo Aviso n.º 14770/2018, de 15 de outubro, mostra-se necessário proceder à 1.ª alteração por adaptação do referido plano de urbanização, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2. Fundamentação do procedimento

O PDM de Paredes e os planos de urbanização em vigor, designadamente o PUCP, têm articulados que versam o mesmo âmbito e que, por conseguinte, são iguais.

O procedimento de alteração ao PDM (1.ª revisão) introduziu alterações nas normas (regulamentares e de ordenamento) daquele plano que “colidem” com as constantes dos planos de urbanização, veja-se a título de exemplo os articulados relativos às definições, à área residencial de baixa densidade ou à área de uso múltiplo agrícola e florestal.

De acordo com o n.º 2 do artigo 122º - “Revogação”, do regulamento do PDM, “*manter-se-ão em vigor as normas dos restantes planos municipais de ordenamento de território que não contrariem o disposto no presente plano*”. Contudo, as discrepâncias existentes podem criar dúvidas e induzir em erro os interessados, pelo que urge minimizar a situação.

O cenário de discrepância entre as normas do PDM e as dos planos de urbanização não é novo. Efetivamente, aquando da entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, publicada pelo Aviso n.º 6327/2014, de 22 de maio, o mesmo aconteceu, sendo que naquela altura as “colisões” eram mais acentuadas do que as que se verificam atualmente. No sentido de não criar maiores constrangimentos foi concertado, à época, com Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), na reunião do dia 21 de maio de 2014, que o procedimento de “alteração por adaptação” era o que melhor se enquadrava na situação em apreço, designadamente no espírito do referido n.º 2 do artigo 122º do regulamento do PDM.

Estando-se atualmente numa situação análoga, em que a versão mais recente é a do PDM e que, por conseguinte, é a que melhor satisfaz as necessidades do Município, que as normas daquele foram objeto de acompanhamento pelas entidades de tutela e pela

população/interessados em geral, designadamente no âmbito da participação pública/discussão pública, e cumprem com o quadro legal aplicável, entende-se ser de acolher o expediente adotado em 2014 para os planos de urbanização da Zona Industrial de Lordelo, de Gandra e o de Rebordosa e Parcial de Lordelo, Vilela e Astromil, e, assim, adaptar as normas do PUCP às normas resultantes da entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão), cumprindo com o disposto no artigo 121.º do RJIGT.

Este entendimento é partilhado pela CCDRN, conforme correio eletrónico datado de 19 de novembro, que se junta em anexo.

De acordo com o artigo 121.º do RJIGT, n.ºs 3 e 4, *“a alteração por adaptação de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX. A declaração referida é transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do programa ou plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente decreto-lei.”*

As alterações introduzidas estão explicitadas no presente documento e visam, exclusivamente, a adequação aos normativos emanados da alteração do PDM (1.ª revisão).

3. Alterações

As alterações introduzidas ao plano de urbanização versam sobre todas as temáticas que contrariam os normativos (escritos e gráficos) da alteração ao PDM (1.ª revisão) abrangendo o regulamento, as plantas de zonamento, de condicionantes e as anexas, conforme se detalha nos pontos seguintes.

3.1 Regulamento

Para que haja consonância entre os regulamentos do PUCP e da alteração ao PDM (1.ª revisão) mostra-se necessário:

- Alterar os artigos 3.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 35.º, 38.º, 42.º, 43.º, 54.º, 58.º, 60.º, 61.º, 64.º, 65.º, 67.º, 68.º, 69.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 83.º, 84.º, 85.º e o 92.º;
- E aditar os artigos 70.º-A, 102.º-A e o 102.º-B.

As alterações são as que contam das fichas que se anexam, numeradas REG001 a REG042.

3.2 Planta de Zonamento

Conforme o referido anteriormente, para que as normas dos planos estejam em consonância é necessário adaptar a planta de zonamento do PUCP à planta de ordenamento da alteração do PDM (1.ª revisão), conforme fichas que se anexam, numeradas de ZON001 a ZON014.

3.3 Planta de Condicionantes

Foi adaptada a planta de condicionantes do PUCP à planta de condicionantes da alteração do PDM (1.ª revisão), conforme ficha que se anexa, com a numeração COND001.

3.4 Planta Anexa à Planta de Zonamento

Foi adaptada a planta Anexa á de Zonamento do PUCP à planta anexa de ordenamento da alteração do PDM (1.ª revisão) no que se refere ao ajuste das zonas sensíveis ao perímetro urbano fruto da alteração de zonamento plasmada na ficha ZON011.

3.5 Planta Anexa à Planta de Condicionantes

Foi adaptada a planta Anexa á de Condicionantes do PUCP à planta anexa de condicionantes da alteração do PDM (1.ª revisão), no que se refere ao perímetro urbano fruto da alteração de zonamento plasmada na ficha ZON011 e no que se refere á atualização dos anos das áreas ardidadas, retirando as de 2005, 2006 e 2007 e incluindo as de 2016.

4. Procedimentos

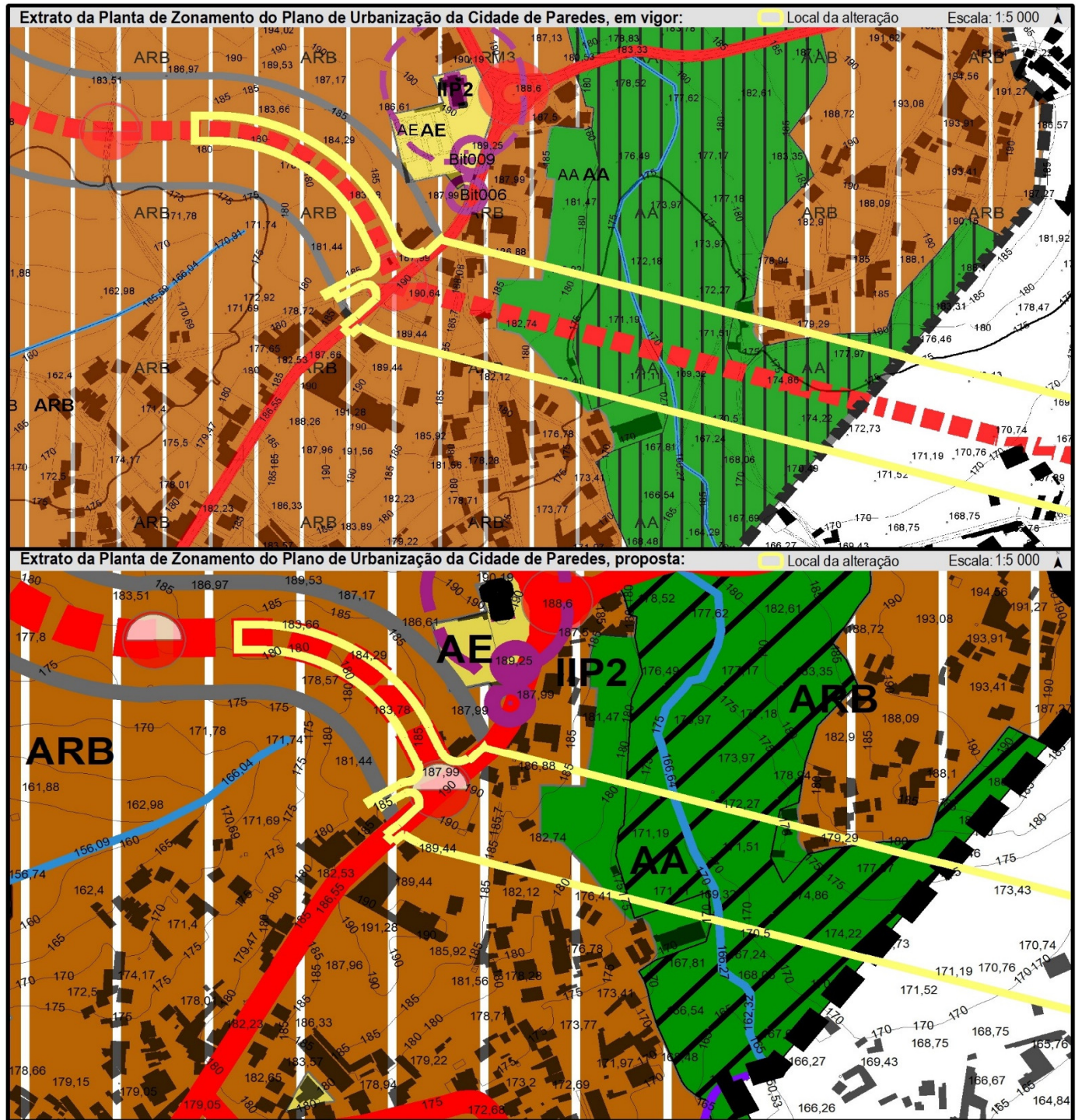
A alteração por adaptação depende de mera declaração da Câmara Municipal, a qual deve ser emitida, no prazo de 60 dias, através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX – *Eficácia e publicidade*, do RJIGT.

A declaração é transmitida previamente à Assembleia Municipal competente pela aprovação do plano, sendo depois transmitida à CCDRN e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no respetivo regime jurídico.

Anexo 1 – Fichas das Alterações na Planta de Zonamento

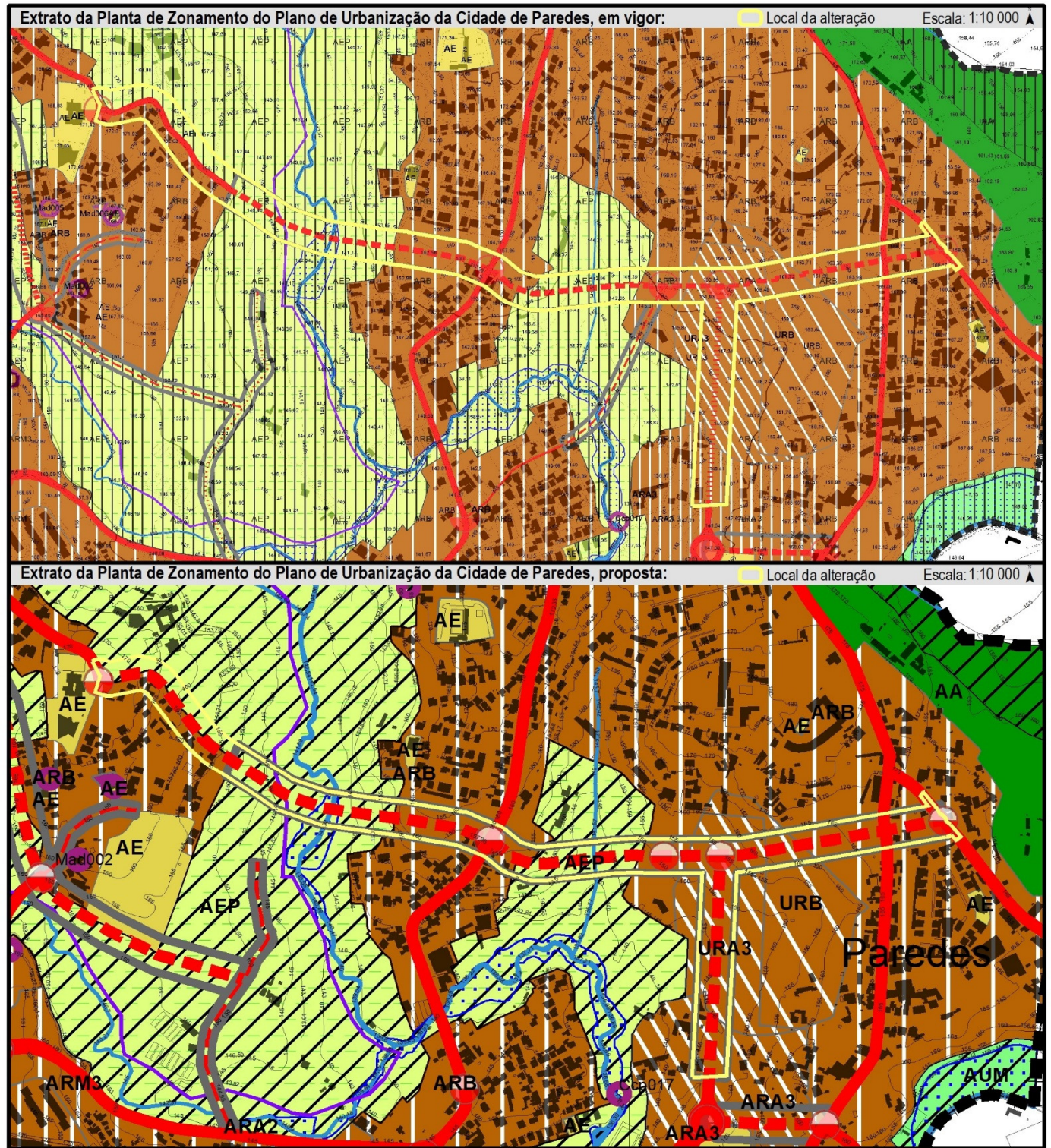
ID da Alteração	ZON001		
Tipo de alteração:	Ajustes da rede rodoviária proposta		
Classificação em vigor:	Via distribuidora secundária proposta	Alteração:	Exclusão da via distribuidora secundária proposta
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que ajustou a via distribuidora secundária proposta de acordo com o projeto aprovado, excluiu parte do troço e consequentemente a sua faixa de proteção non-aedificandi.



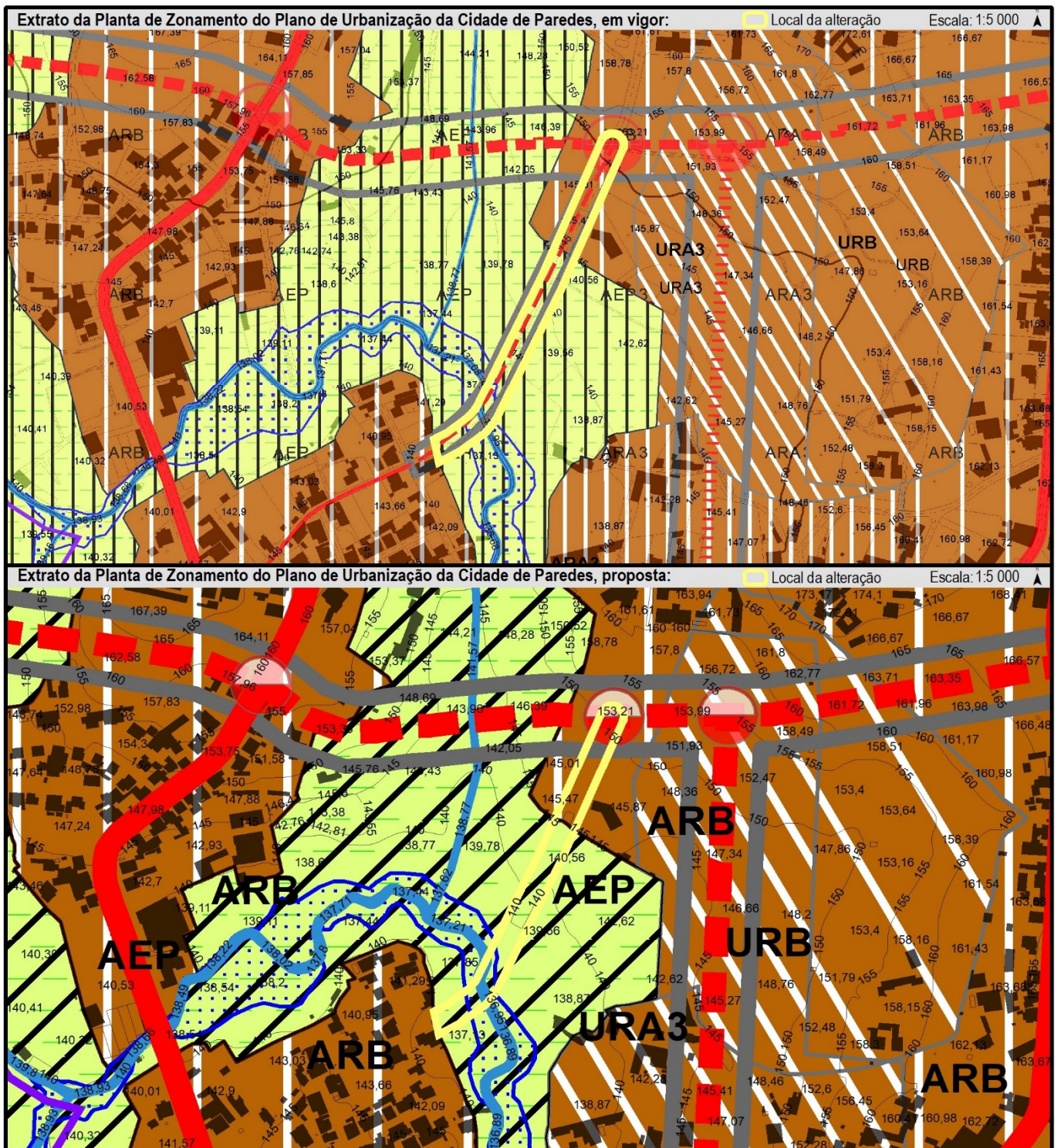
ID da Alteração	ZON002		
Tipo de alteração:	Ajustes da rede rodoviária proposta		
Classificação em vigor:	Via distribuidora secundária existente	Alteração:	Correção material da via distribuidora secundária proposta
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que procedeu à correção da simbologia utilizada para representar uma via proposta.



ID da Alteração	ZON003		
Tipo de alteração:	Ajustes da rede rodoviária proposta		
Classificação em vigor:	Rede Rodoviária Local Proposta	Alteração:	Exclusão da Rede Rodoviária Local Proposta
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que excluiu uma via local proposta, bem como a sua faixa de proteção non-aedificandi.



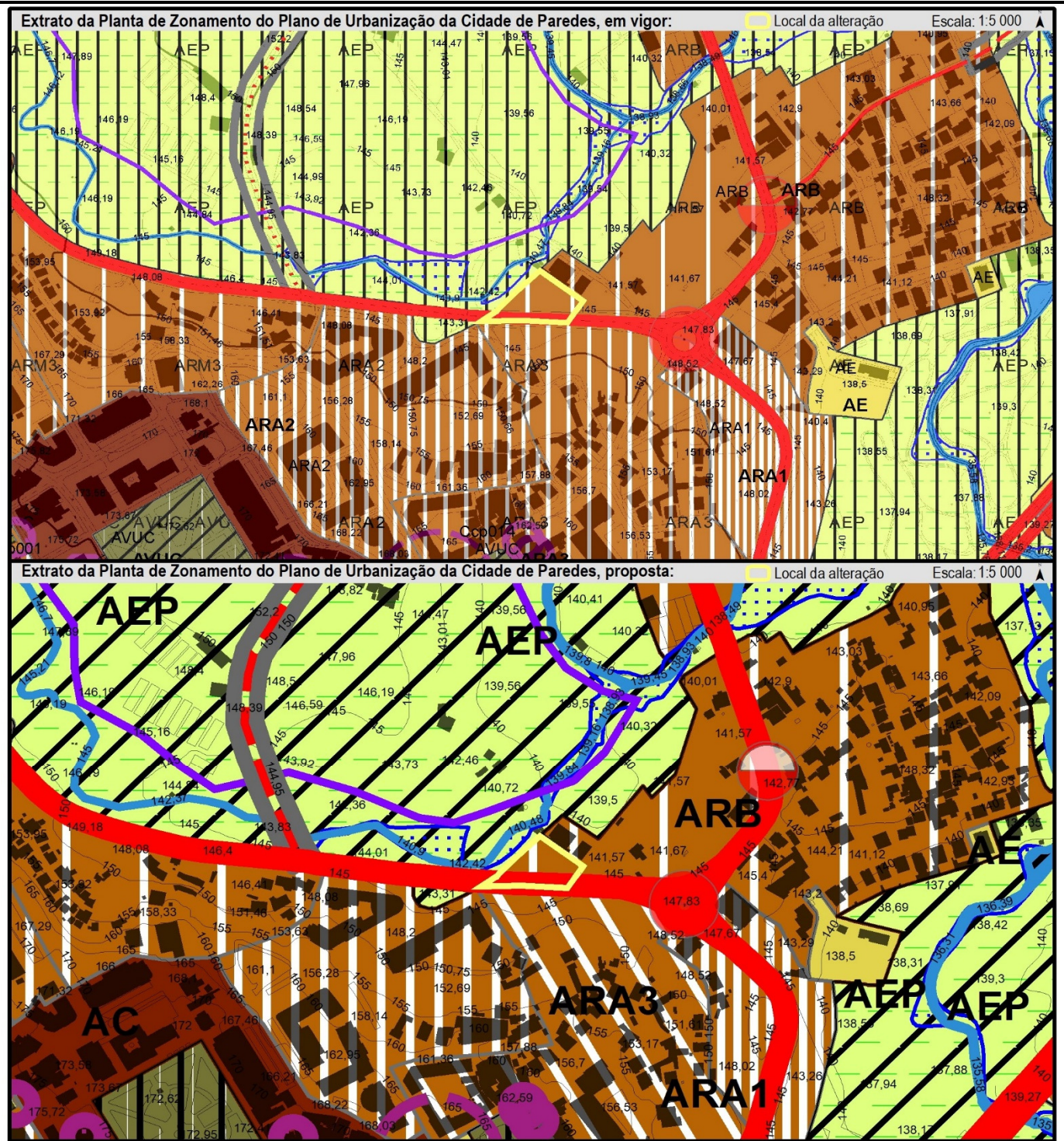
ID da Alteração	ZON004	
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo	
Classificação em vigor:	AC – Área Central	Alteração: AE – Área de Equipamentos
Descrição da alteração:		

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de Área Central – AC para AE – Área de Equipamentos.



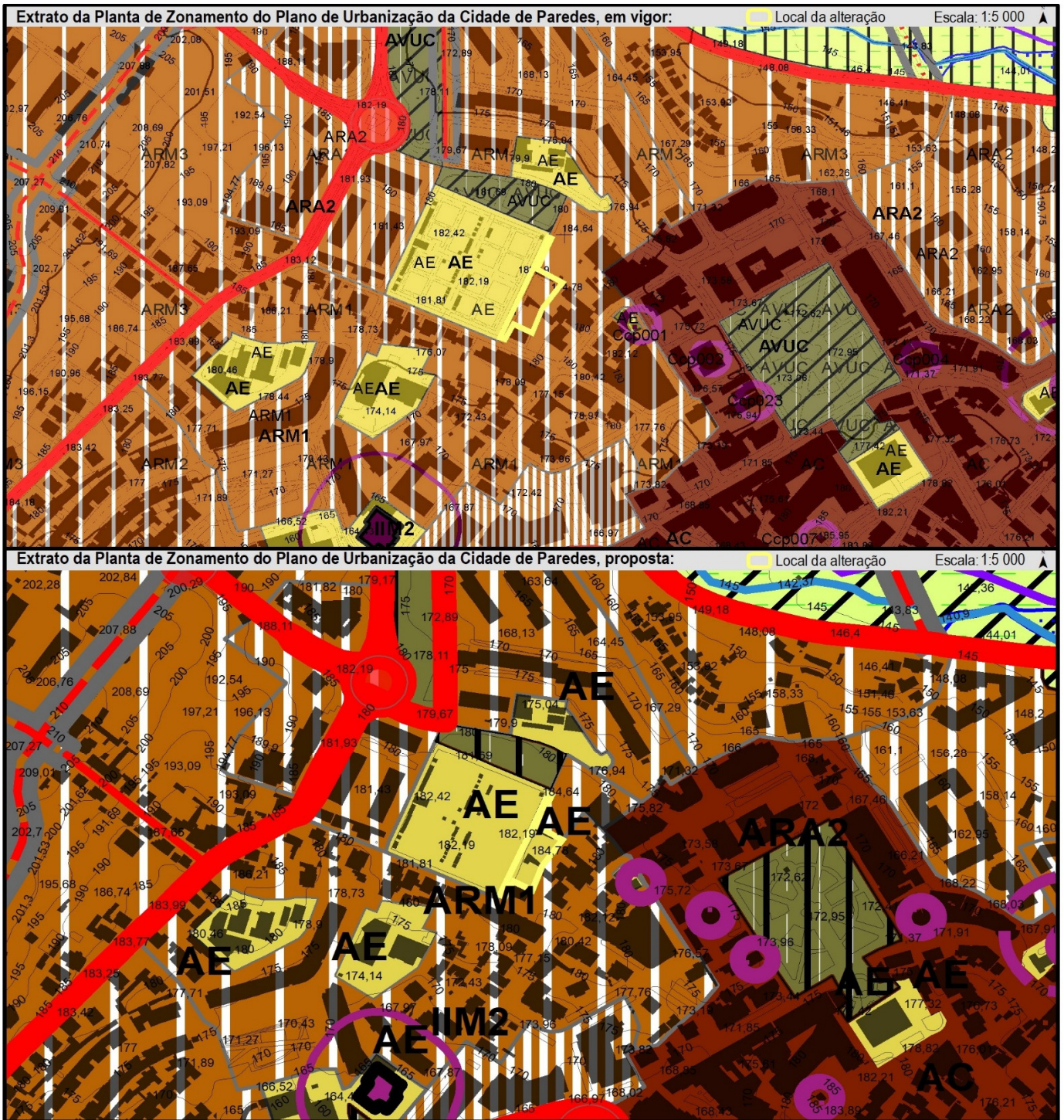
ID da Alteração	ZON005		
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo		
Classificação em vigor:	ARB – Área Residencial de Baixa Densidade	Alteração:	ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3.



ID da Alteração	ZON006		
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo		
Classificação em vigor:	ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 1	Alteração:	AE - Área de Equipamentos
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – nível 1 para AE - Área de Equipamento.



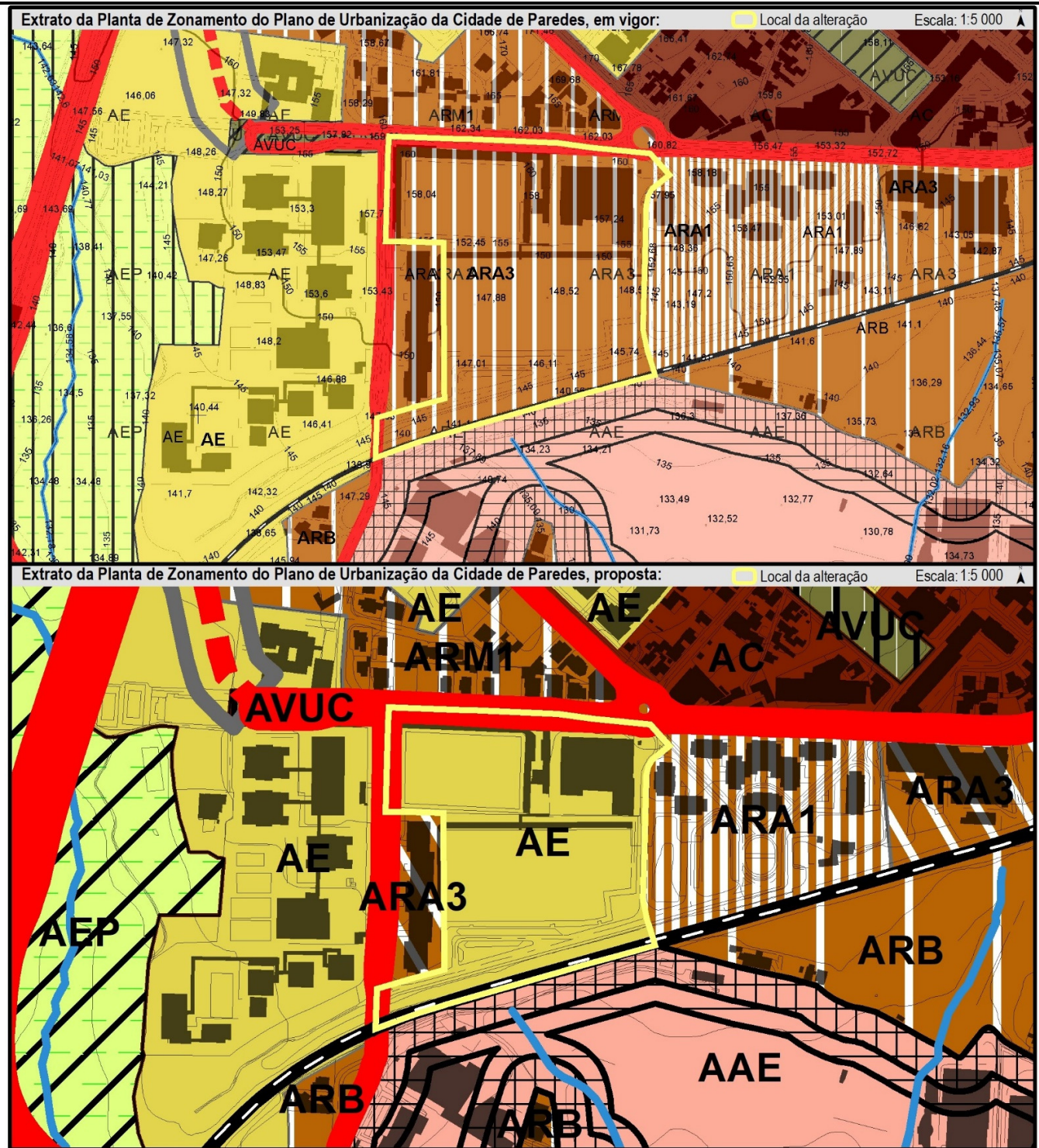
ID da Alteração	ZON007	
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo	
Classificação em vigor:	ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 1	Alteração: ARA2 – Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2
Descrição da alteração:		

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – nível 1 para ARA2 – Área Residencial de Alta Densidade – nível 2.



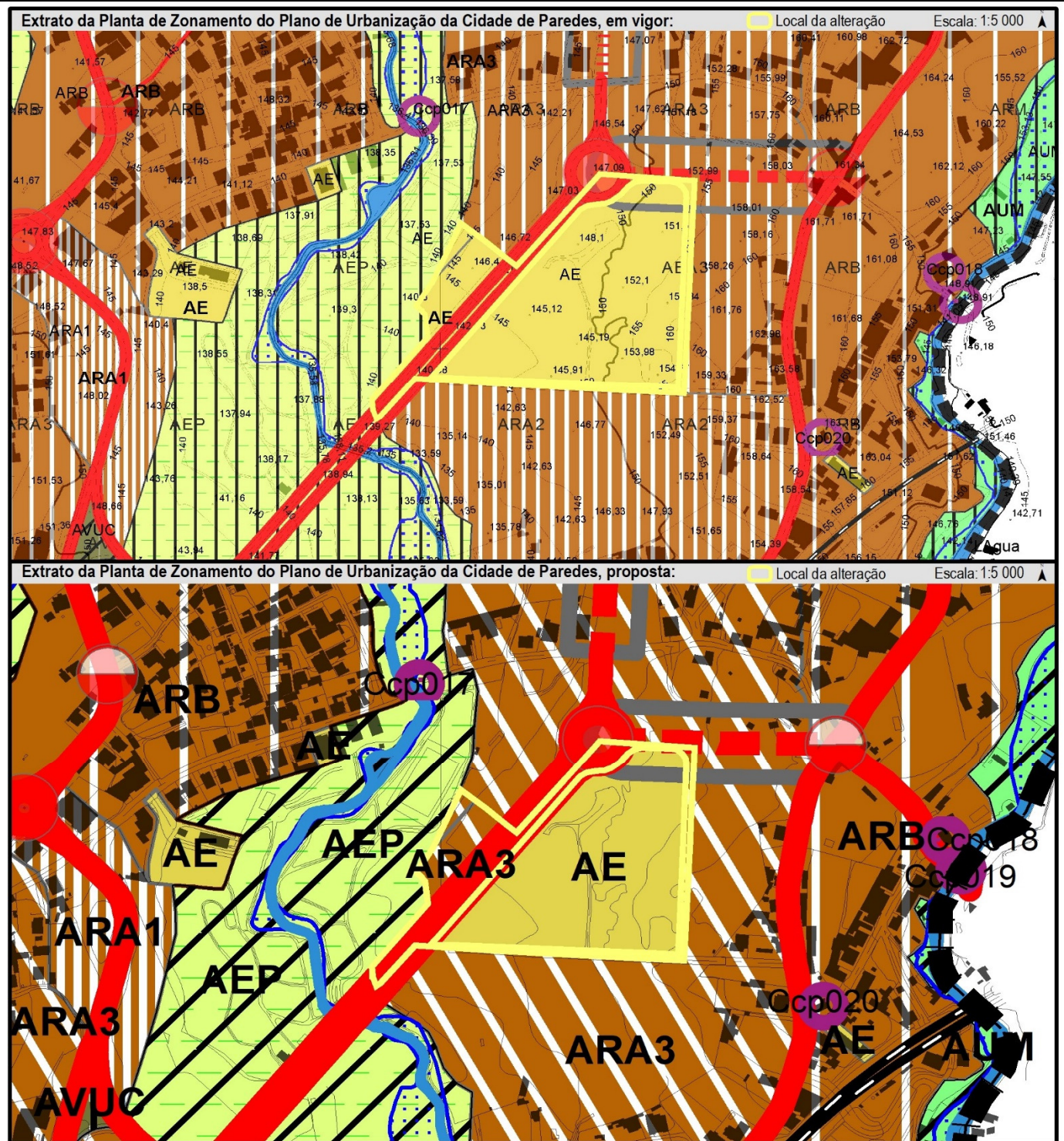
ID da Alteração	ZON008		
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo		
Classificação em vigor:	ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3	Alteração:	AE - Área de Equipamentos
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - nível 3 para AE – Área de Equipamento.



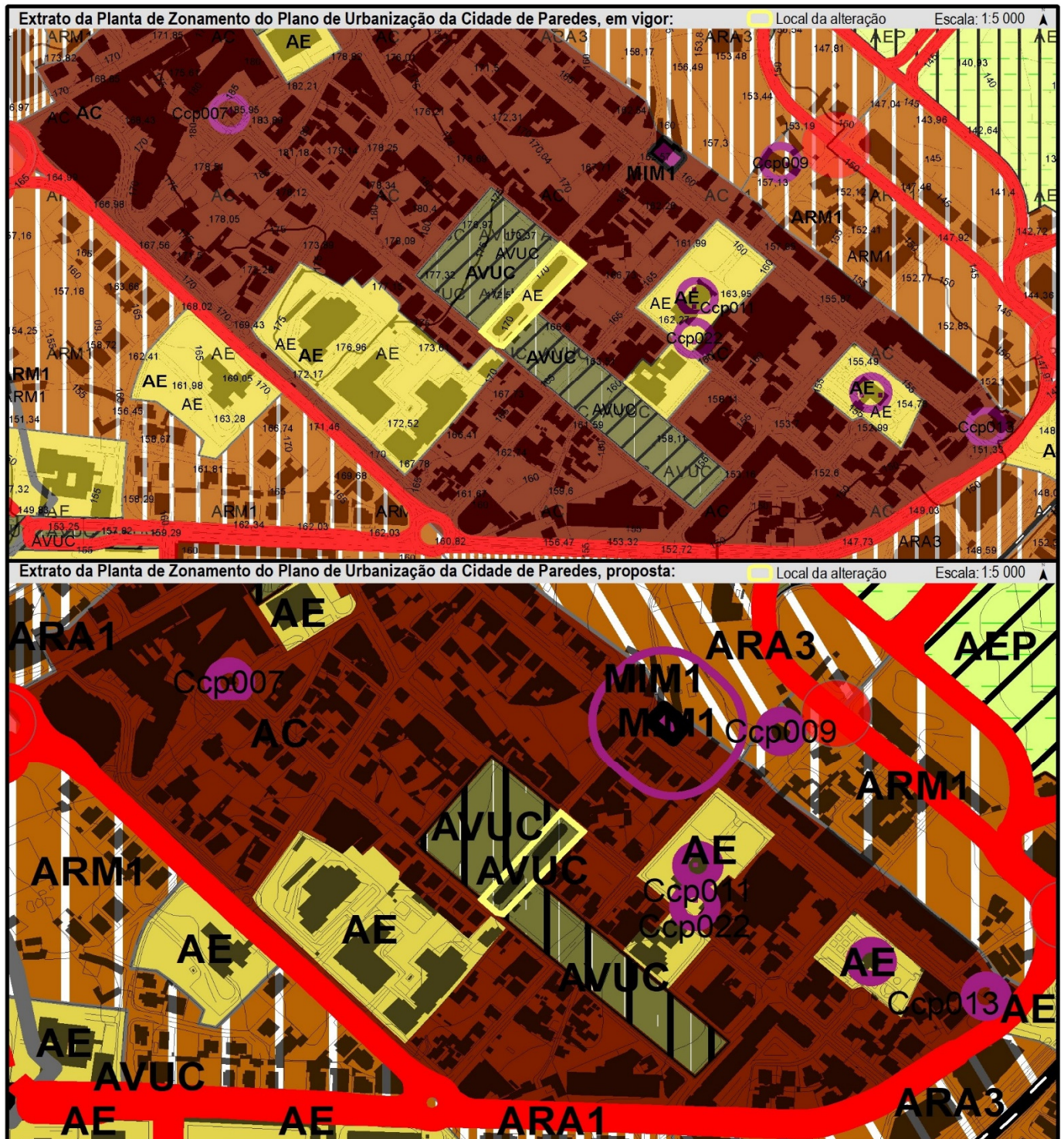
ID da Alteração	ZON009	
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo	
Classificação em vigor:	AE - Área de Equipamentos	Alteração: ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3
Descrição da alteração:		

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de AE – Área de Equipamento para ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3, no sentido de se intentar o cumprimento do compromisso assumido.



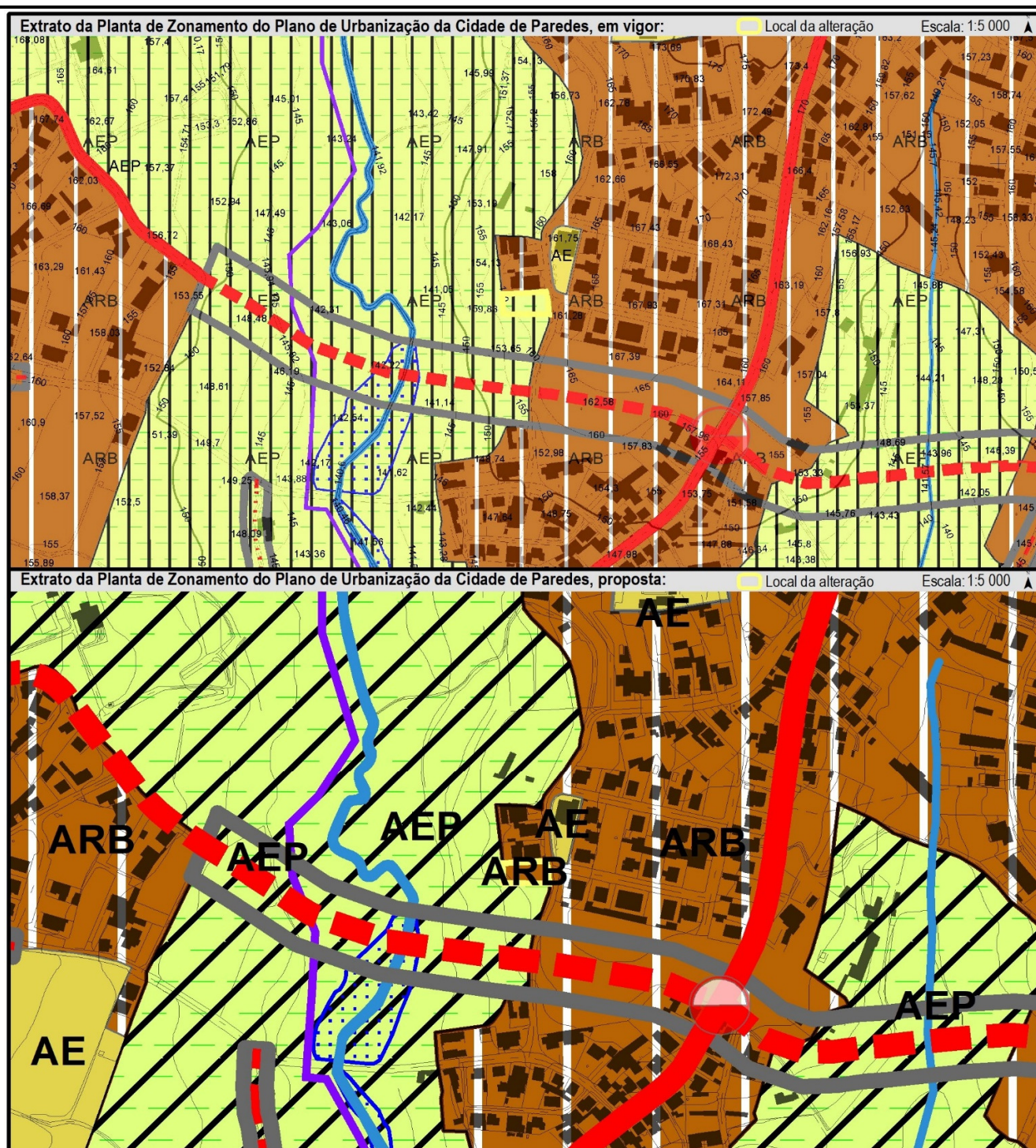
ID da Alteração	ZON010	
Tipo de alteração:	Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo	
Classificação em vigor:	AE – Área de Equipamento	Alteração: AVUC – Área Verde de Utilização Coletiva
Descrição da alteração:		

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que requalificou a área de Área de Equipamento para AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva.



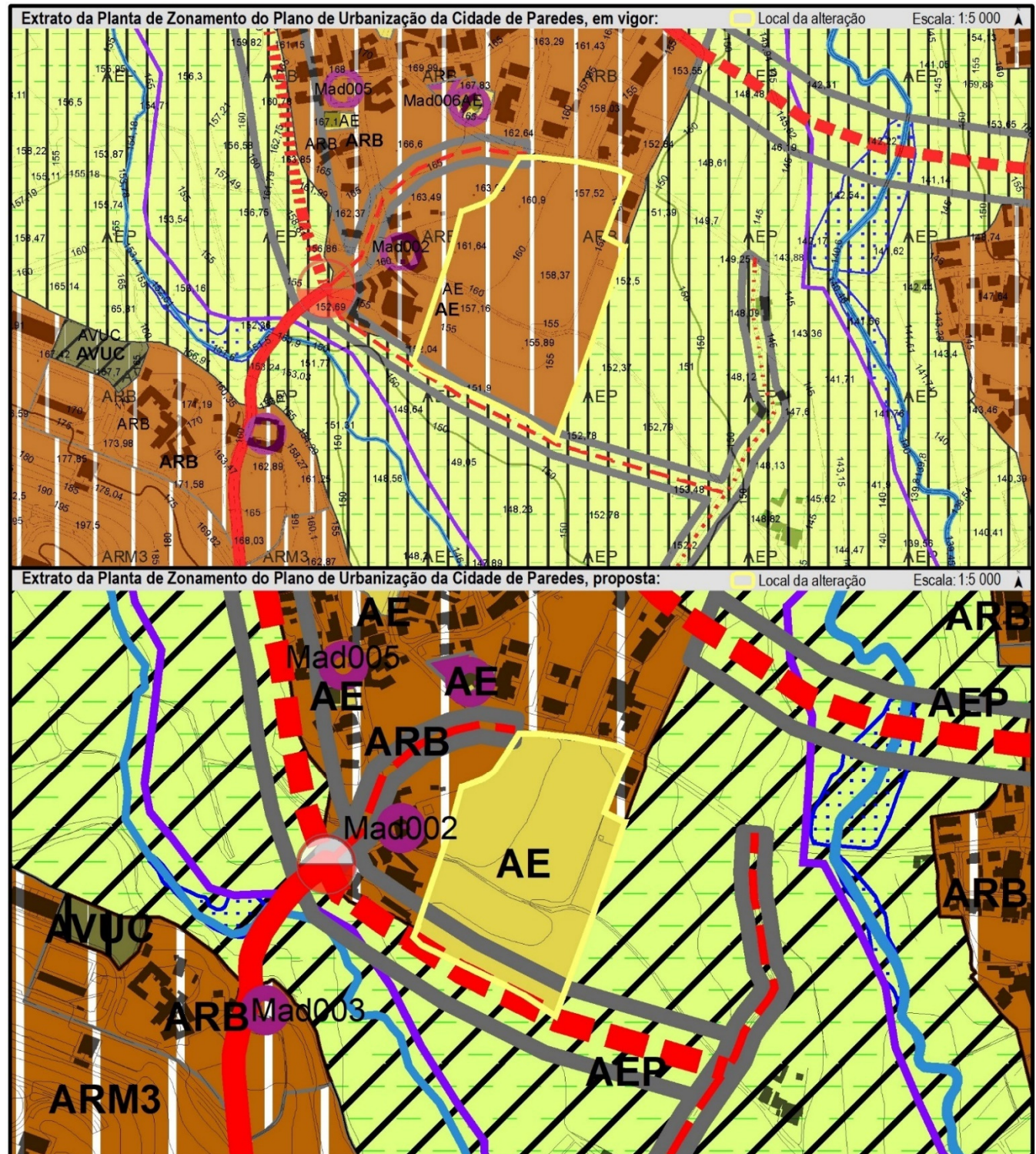
ID da Alteração	ZON011	
Tipo de alteração:	Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas	
Classificação em vigor:	AEP - Área de Enquadramento Paisagístico	Alteração: ARB - Área Residencial de Baixa Densidade
Descrição da alteração:		

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que procedeu a uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo, alterando a área classificada como Área de Enquadramento Paisagístico - AEP para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



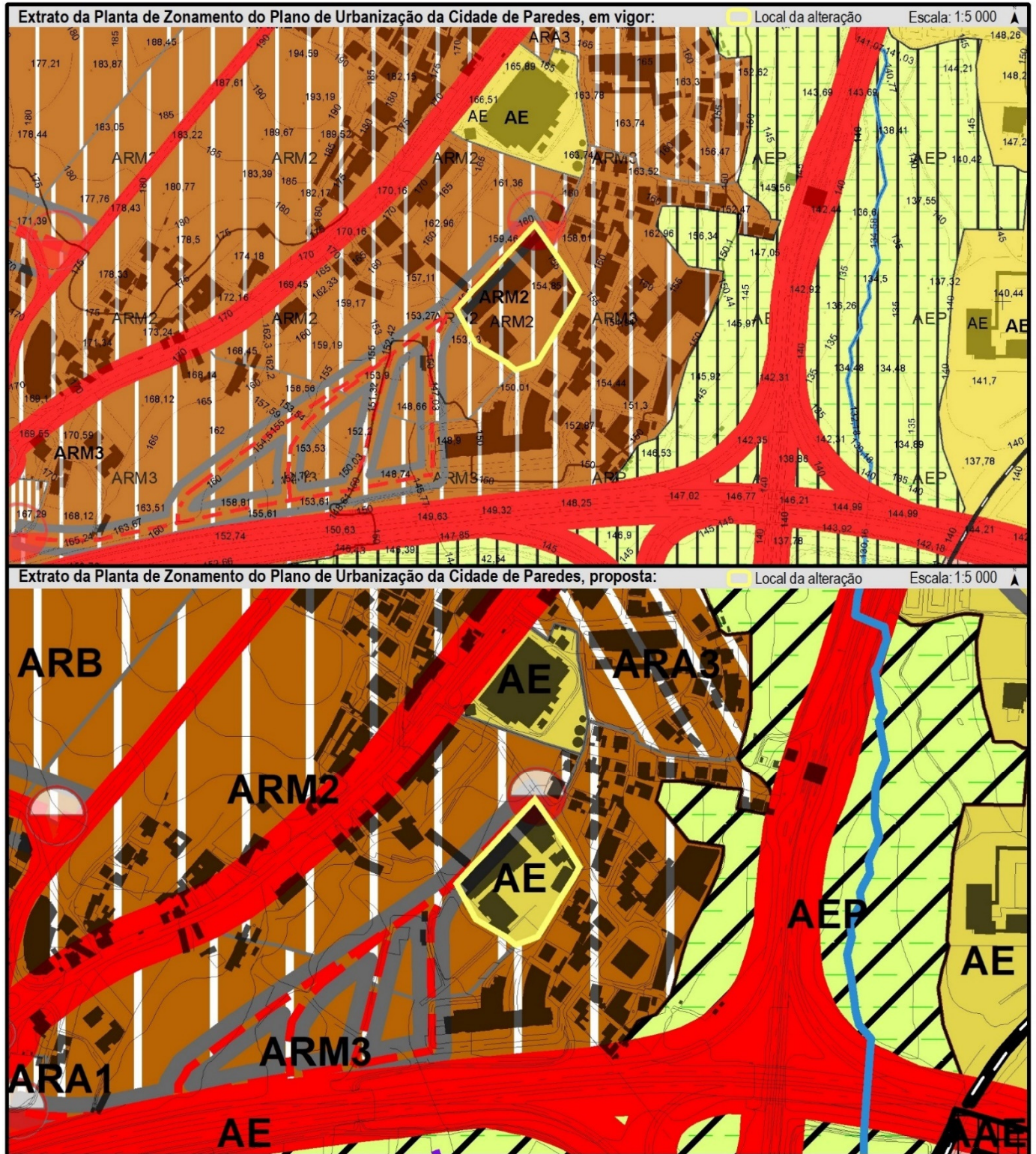
ID da Alteração	ZON012		
Tipo de alteração:	Correção material		
Classificação em vigor:	AEP - Área de Enquadramento Paisagístico	Alteração:	ARB - Área Residencial de Baixa Densidade
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que manteve a área indicada como Área de Equipamento permitindo assim a correção da simbologia no presente plano.



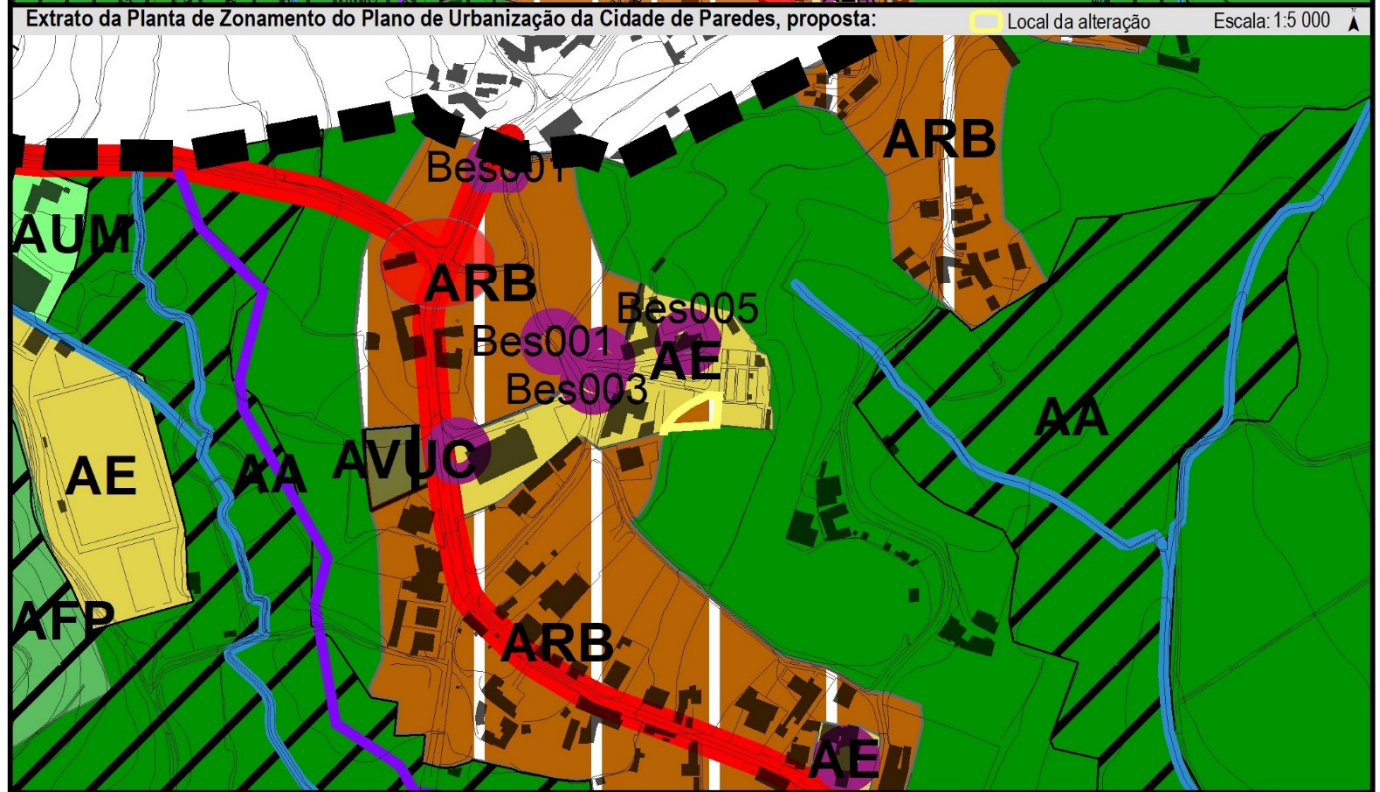
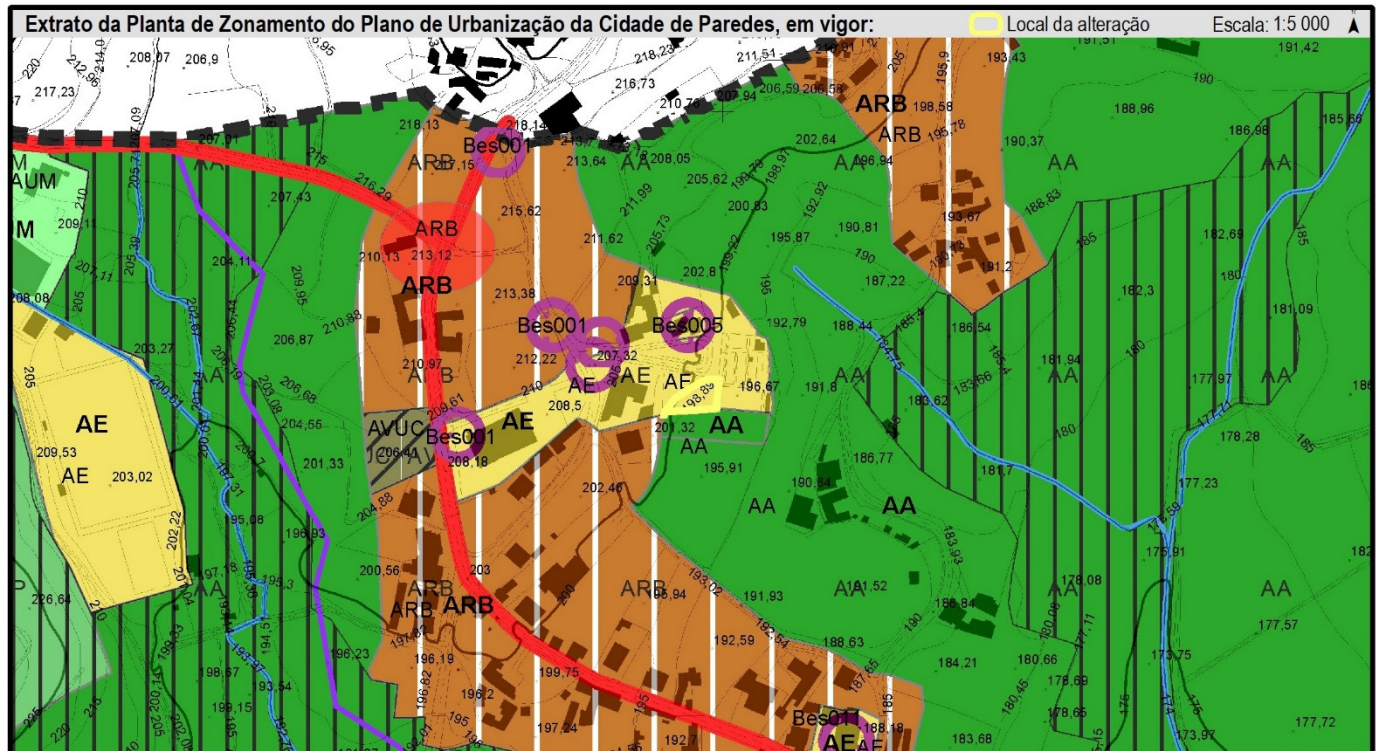
ID da Alteração	ZON013		
Tipo de alteração:	Adaptação		
Classificação em vigor:	ARM 2 – Área Residencial de Média Densidade – nível 2	Alteração:	AE – Área de Equipamento
Descrição da alteração:			

A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que manteve a área indicada como Área de Equipamento.



ID da Alteração	ZON014		
Tipo de alteração:	Adaptação		
Classificação em vigor:	AE – Área de Equipamento	Alteração:	ARB - Área Residencial de Baixa Densidade
Descrição da alteração:			

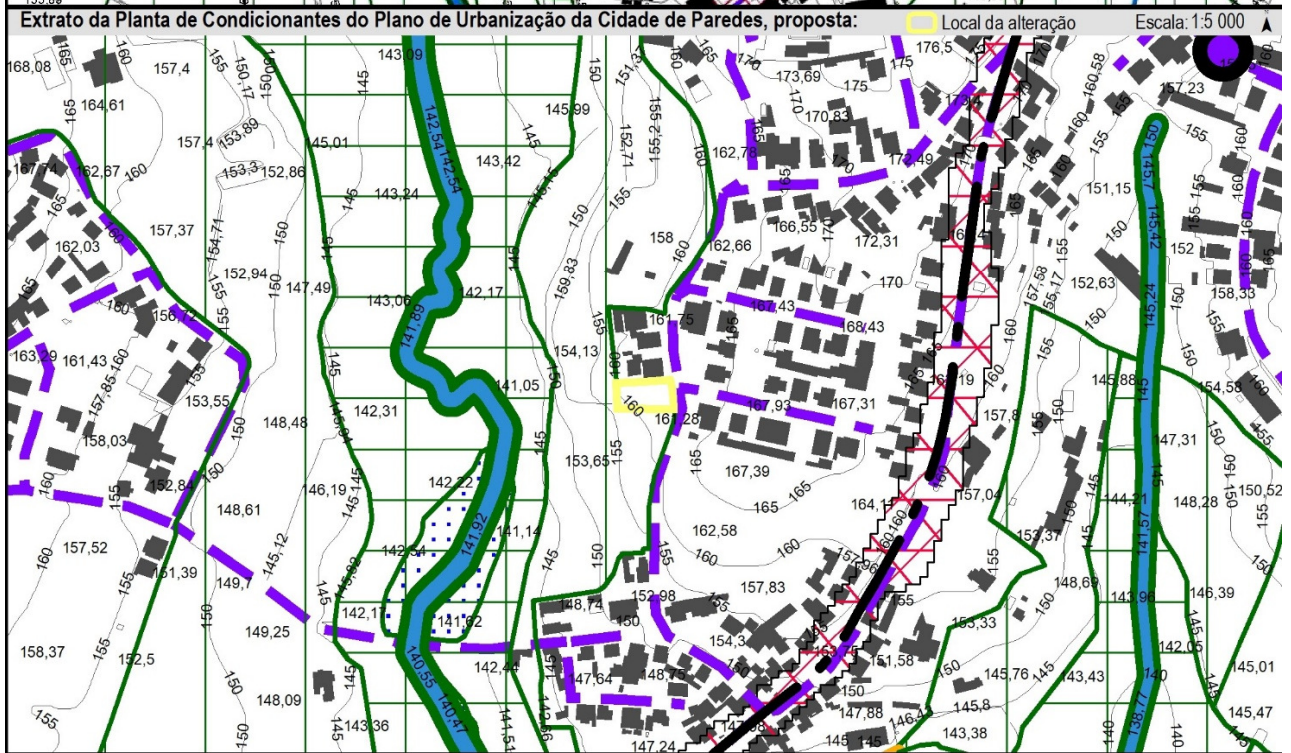
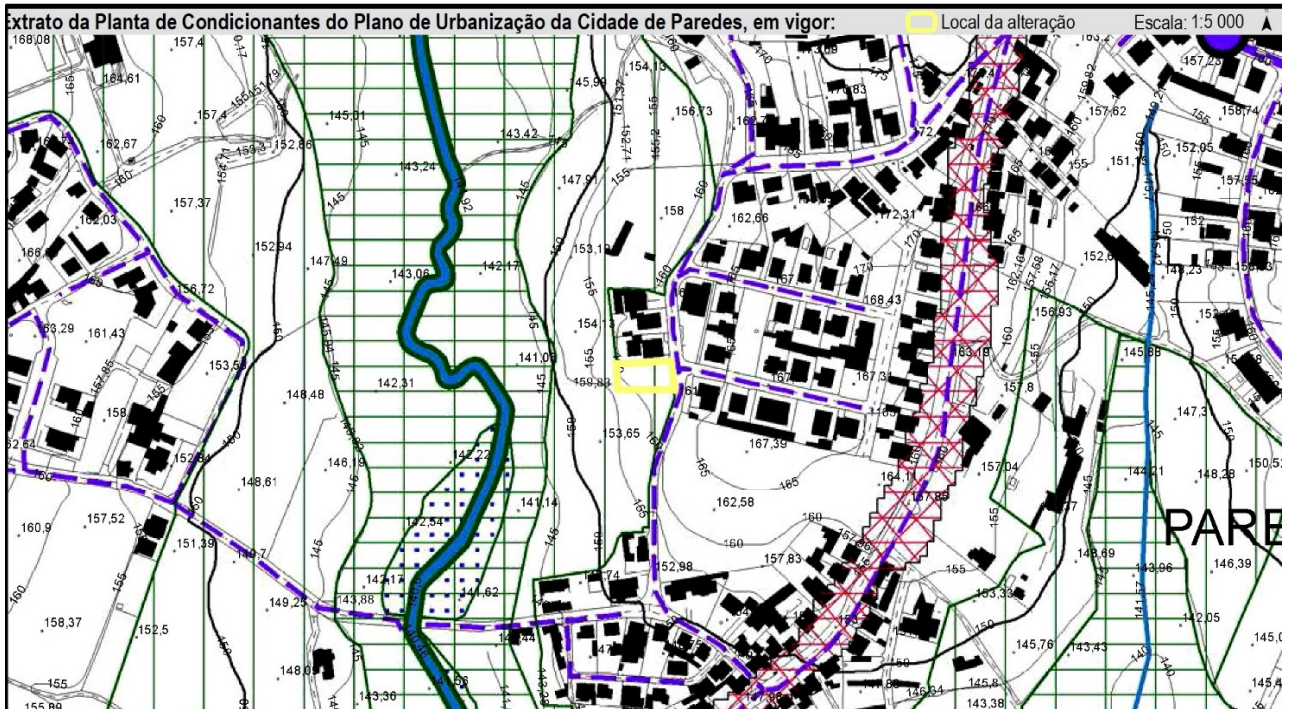
A presente alteração por adaptação da planta de zonamento do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que manteve a área indicada como ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



Anexo 2 – Fichas das Alterações na Planta de Condicionantes

ID da Alteração	COND001
Tipo de alteração:	Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial.
Servidões e/ou restrições de utilidade pública:	Reserva Agrícola Nacional – RAN
Descrição da alteração:	

A presente alteração por adaptação da planta de condicionantes do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicada no Aviso n.º 14770/2018, que excluiu a área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



Anexo 3 – Fichas das Alterações no Regulamento

ID da Alteração	REG001
Tipo de alteração:	Alteração / Revogação / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 3º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 3º - Conceitos, Definições e Siglas

- (...)
- a) (...)
- b) Área edificada consolidada em solo rural – corresponde a uma área que se encontra estabilizada em termos de infraestruturação, energia elétrica e via pública pavimentada com largura mínima de 4 metros, e edificada em, pelo menos, dois terços da área do seu perímetro, correspondendo a uma linha poligonal fechada que, englobando todos os edifícios que não distem mais de 50 metros entre si, delimite a menor área possível, a qual consta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI);
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) (...)
- k) Espaço de colmatação - Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes), que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana;
- l) (...)
- m) (...)
- n) Habitação coletiva – é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública;
- o) Habitação tipo unifamiliar – é o imóvel destinado a alojar até dois agregados familiares;
- p) (...)
- q) (...)
- r) (...)
- s) (...)
- t) (...)
- u) (...)
- v) Obras de construção – as obras de criação de novas edificações;
- w) (...)
- x) Obras de reconstrução – as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- y) Obras de alteração – as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;
- z) Obras de conservação – as obras destinadas a manter uma edificação nas condições preexistentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- aa) (...)
- bb) (...)
- cc) (...)
- dd) (...)
- ee) (...)
- ff) (...)
- gg) (...)
- hh) (...)
- ii) (...)
- jj) (...)

Extrato do Regulamento do PUCP adaptado

Artigo 3º - Conceitos, Definições e Siglas

- (...)
- a) (...)
- b) Área edificada consolidada em solo rural – **corresponde a áreas classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural.**
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)

-
- j) (...)
 - k) Espaço de colmatação - Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes, que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana;
 - l) (...)
 - m) (...)
 - n) Habitação coletiva – é o imóvel destinado a alojar mais do que dois agregados familiares, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública;
 - o) Habitação bifamiliar – é o imóvel destinado a alojar dois agregados familiares;
 - p) (...)
 - q) (...)
 - r) (...)
 - s) (...)
 - t) (...)
 - u) (...)
 - v) Revogado;
 - w) (...)
 - x) Revogado;
 - y) Revogado;
 - z) Revogado;
 - aa) (...)
 - bb) (...)
 - cc) (...)
 - dd) (...)
 - ee) (...)
 - ff) (...)
 - gg) (...)
 - hh) (...)
 - ii) (...)
 - jj) (...)
 - kk) Impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental — entendido, designadamente, como resultado de atividades económicas e sociais que colidem com a utilização racional dos recursos naturais, provoquem desequilíbrios e impactos negativos no meio ambiente e na biodiversidade e potenciam a desarmonia e a incoerência urbana, impedindo um desenvolvimento sustentável. Os critérios a observar na avaliação de inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, no âmbito do Sistema de Indústria Responsável, serão os estabelecidos em sede do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Paredes.
 - ll) Frente urbana — entendido como o plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública.
-

ID da Alteração	REG002
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 11º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 11º - Qualificação do Solo Rural

O solo rural é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Espaço Agrícola;
- B. Espaço Florestal, integrando a subcategoria:
 - a) Área Florestal de Produção.
- C. Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
- D. Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural, integrando as subcategorias:
 - a) Área de Equipamentos;
 - b) Área de Enquadramento Paisagístico;
 - c) Aglomerados Rurais.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 11º - Qualificação do Solo Rural

O solo rural é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Espaço Agrícola - **AA**;
- B. Espaço Florestal, integrando a subcategoria:
 - a) Área Florestal de Produção - **AFP**.
- C. Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - **AUM**;
- D. Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural, integrando as subcategorias:
 - a) Área de Equipamentos - **AER**;
 - b) Área de Enquadramento Paisagístico - **AEP**;
 - c) Aglomerados Rurais - **AR**.

ID da Alteração	REG003
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 12º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 12º - Qualificação do Solo Urbano

1 — (...)

2 — Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Solo urbanizado:
 - a) Espaço Central;
 - b) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
 - i) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 1;
 - ii) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2;
 - iii) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3;
 - iv) Área Residencial de Média Densidade – Nível 1;
 - v) Área Residencial de Média Densidade – Nível 2;
 - vi) Área Residencial de Média Densidade – Nível 3;
 - vii) Área Residencial de Baixa Densidade;
 - viii) Área Residencial Dispersa;
 - c) Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas;
 - d) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos;
 - e) Espaço Verde, integrando as subcategorias:
 - f) Área Verde de Utilização Coletiva;
- B. Solo urbanizável:
 - a) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
 - i) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3;
 - ii) Área Residencial de Baixa Densidade.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 12º - Qualificação do Solo Urbano

1 — (...):

2 — Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Solo urbanizado:
 - a) Espaço Central - **AC**;
 - b) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
 - i) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 1 – **ARA 1**;
 - ii) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2 – **ARA 2**;
 - iii) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3 – **ARA 3**;
 - iv) Área Residencial de Média Densidade – Nível 1 – **ARM 1**;
 - v) Área Residencial de Média Densidade – Nível 2 – **ARM 2**;
 - vi) Área Residencial de Média Densidade – Nível 3 – **ARM 3**;
 - vii) Área Residencial de Baixa Densidade - **ARB**;
 - viii) Área Residencial Dispersa - **ARD**;
 - c) Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas - **AAE**;
 - d) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos - **AE**;
 - e) Espaço Verde, integrando as subcategorias:
 - f) Área Verde de Utilização Coletiva - **AVUC**;
- B. Solo urbanizável:
 - a) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
 - i) Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3 – **URA3**;;
 - Área Residencial de Baixa Densidade - **URB**.

ID da Alteração	REG004
Tipo de alteração:	Alteração /Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 13º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 13º - Compatibilidade de Usos e Atividades

- 1 — Em qualquer prédio só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.
- 2 — (..)
- 3 — É proibida a instalação de novas explorações de espécies florestais exóticas e de rápido crescimento em qualquer categoria e subcategoria do solo urbano e rural.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 13º - Compatibilidade de Usos e Atividades

- 1 — Só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.
- 2 — (...)
3. Quando se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode Câmara Municipal declarar compatível com uso industrial o alvará de utilização de edifício ou sua fração autónoma destinado:
 - a) Ao uso de comércio, serviços ou armazém, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 -B do anexo I ao Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado em anexo ao Decreto -Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação;
 - b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2 -A do anexo I ao SIR, aprovado em anexo ao Decreto -Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação.
4. Para a declaração de compatibilidade referida no número anterior basta a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, não sendo necessário o cumprimento dos demais normativos do presente plano, designadamente o cumprimento do afastamento lateral e tardo.
5. É proibida a instalação de novas explorações de espécies florestais exóticas e de rápido crescimento em qualquer categoria e subcategoria do solo urbano e rural.
6. É proibida a instalação de estabelecimentos aos quais se aplique o regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.
Para efeitos do disposto no número anterior, a definição de “estabelecimento” é a prevista no regime aí referido.

ID da Alteração	REG005
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 14º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 14º - Preexistências

- 1 — Para efeitos do presente plano consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor da primeira revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, qualquer das seguintes condições:
(...)
- 2 — São, também, consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor da primeira revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes, independentemente da sua localização e de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o presente plano.
- 3 — (...)
- 4 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística de conformação física.
- 5 — (...)
 - a) (...)
 - b) O aumento da área de construção não exceda os índices ou áreas e demais características previstas para a classe de uso do solo associada;
 - c) (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 14º - Preexistências

- 1 — Para efeitos do presente plano consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor da **alteração ao PDM (1.ª revisão)**, qualquer das seguintes condições:
(...)
 - 2 — São, também, consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor da **alteração ao PDM (1.ª revisão)**, independentemente da sua localização e de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o presente plano.
 - 3 — (...)
 - 4 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) **Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas obtenham melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística de conformação física.**
 - 5 — (...)
 - a) (...)
 - b) **O aumento da área de construção não exceda:**
 - i. **50 % da área total de construção preexistente;**
 - ii. **os índices para a classe de uso do solo associada;**
 - iii. **as áreas para a classe de uso do solo associada;**
 - iv. **demais características previstas para a classe de uso do solo associada;**
- (...)

ID da Alteração	REG006
Tipo de alteração:	Alteração / Revogação /Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 15º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 15º - Condições de edificabilidade

- 1 — (...)
 - a) (...)
 - b) Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada, exceto nas situações em que exista um compromisso formal por parte do município de Paredes em executar as mesmas. A licença de utilização apenas poderá ser emitida após as condições anteriores estarem devidamente executadas.
 - c) Seja servido por via pública com largura mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter;
 - d) (...)
- 2 — Excetuam-se das alíneas b), c) e d) do número anterior, sem prejuízo de legislação específica aplicável, as estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola e as obras de escassa relevância urbanística.
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — (...)
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- 8 — O afastamento entre o limite dos perímetros urbanos, os edifícios de empreendimento turístico ou as edificações preexistentes com funções residenciais, com exceção das do próprio, e os edifícios destinados à criação e abrigo de animais e atividades insalubres ou perigosas, não pode ser inferior a 150 metros, com exceção das obras de escassa relevância urbanística ou obras consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

1. (...)
 1. (...)
 2. Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada **com betão betuminoso, cubo/ paralelepípedo de granito ou calçada à portuguesa, com caráter definitivo**, exceto nas situações em que exista um compromisso formal por parte do município de Paredes em executar as mesmas. A licença de utilização apenas poderá ser emitida após as condições anteriores estarem devidamente executadas.
 3. (...)
 4. Possua uma frente de contacto com o arruamento de acesso, no mínimo com uma largura que permita a projeção **de 2/3** da fachada da construção principal nesse arruamento exceto equipamentos de interesse público e os edifícios em espaço rural;
2. **Revogado**
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)
8. **O afastamento entre os edifícios destinados à criação/abrigo de animais, assim como, os destinados a atividades insalubres ou perigosas e os edifícios de empreendimento turístico, de equipamentos, os preexistentes com funções residenciais, com exceção dos do próprio, ou o limite dos perímetros urbanos, não pode ser inferior a 150 metros;**
9. **Excetua-se do disposto no número anterior as obras de escassa relevância urbanística ou as consideradas de interesse público municipal pela Assembleia Municipal.**
10. **Excetuam-se das alíneas b) e c) do número 1, sem prejuízo de legislação específica aplicável, as estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola, as obras de escassa relevância urbanística e os apoios exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.**

ID da Alteração	REG007
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 16º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 16º - Critérios gerais de aplicação de índices**

- 1 — (...)
- 2 — No caso da operação urbanística envolver mais de que uma categoria ou subcategoria de solo aplicar-se-ão os índices correspondentes a cada uma delas e em nenhum caso sendo permitido a soma dos vários índices.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 16º - Critérios gerais de aplicação de índices**

- 1 — (...)
- 2 — No caso da operação urbanística envolver mais de que uma categoria ou subcategoria de solo a capacidade máxima de construção resulta do somatório do cálculo dos respetivos índices, para a área total do terreno, não podendo ultrapassar o n.º máximo de pisos acima da cota de soleira estipulado para cada uma das categorias ou subcategorias de solo.
Admite-se um acréscimo de 80 % do índice de utilização do solo para a respetiva área, nas parcelas cujas operações urbanísticas visem edifícios com estacionamento e/ou arrumos em cave que, neste último caso, não constituam fração autónoma, sendo que nas situações em presença, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.

ID da Alteração	REG008
Tipo de alteração:	Alteração /Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 19º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 19º - Muros e Vedações**

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 19º - Muros e Vedações**

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — Às vedações aplica-se as disposições constantes dos números 2 e 3, do presente artigo, no que se refere à altura, com exceção da vedação em rede ou gradeamento com abertura superior a 50 % da sua área.
- 5 — Excetua -se do disposto nos números anteriores os muros de vedação em suporte de terras, nos quais se admite a altura relativa ao limite superior da cota do terreno, podendo ser encimados por muros e/ou tapa vistas com a altura total de 1.5 metros, em cumprimento da legislação aplicável.
- 6 — Excetua -se do disposto nos números anteriores os muros confrontantes com a via pública em suporte de terras, nos quais se admite a altura relativa ao limite superior da cota do terreno, podendo ser encimados por muros até 0.5 metros e gradeamentos, chapas ou redes metálicas, cuja altura total acima da cota superior do terreno não pode ultrapassar os 1.5 metros.
- 7 — Excetua -se do disposto nos números anteriores os muros relativos a equipamentos ou empreendimentos públicos ou de interesse público.

ID da Alteração	REG009
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 20º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 20º - Indústria e Armazéns em Edifício de Habitação**

)...))...)

- a) (...)
- b) (...)
- c) Se instalados ao nível do piso 1 ou piso -1, em semicave, e a sua profundidade não exceda os 30 metros;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo lateral e tardo de 5 e 10 metros, respetivamente;
- e) Se trate de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 20º - Indústria e Armazéns em Edifício de Habitação**

)...))...)

- a) (...)
- b) (...)
- c) Se instalados ao nível do piso 1 ou em semicave;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo lateral e tardo de 5 metros;
- e) Se trate de habitação unifamiliar e pertença ao proprietário da indústria;
- f) Cumpram com os índices de utilização do solo da respetiva classe e o pé direito mínimo de 3 metros;

Excetua -se das alíneas anteriores o disposto no n.º 3 do artigo 13.º.

ID da Alteração	REG010
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 23º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 23º - Cedências e Compensações

1 — (...)

2 — (...)

Tipo de Ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou tipo unifamiliar	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)

Extrato do Regulamento do PUCP adaptado:

Artigo 23º - Cedências e Compensações

1 — (...)

2 — (...)

Tipo de Ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)

ID da Alteração	REG011
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 24º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 24º - Estacionamento

- 1 — (...)
 2 — Os novos edifícios devem garantir uma dotação de lugares de estacionamento de acordo com as necessidades do respetivo uso e em função da área de construção (ac), de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação		Parâmetros de Dimensionamento
Habitação unifamiliar ou tipo unifamiliar	Privado	1 lugar/fogo - ac ≤ 120m ² ; 2 lugar/fogo . ac ≤ 120m ² e ≤ 300m ² 3 lugar/fogo - ac ≤ 300m ² ;
	Público	20% da aplicação dos critérios anteriores.
Habitação Coletiva	Privado	1 lugar/fogo - T0 e T1; 2 lugares/fogo - T2 e T3; 3 lugares/fogo - T4, T5 e T6; 4 lugares/fogo - T6; 1 lugar/fogo - ac ≤ 90m ² ; 2 lugares/fogo – ac ≤ 90m ² e ≤ 120m ² ; 3 lugares/fogo - ac ≤ 120m ² e ≤ 300m ² ; 4 lugares/fogo - ac ≤ 300m ² .
	Público	20% da aplicação dos critérios anteriores.
Comércio	Privado	1 lugar/30m ² ac para estabelecimentos ≤ 1000m ² ac 1 lugar/25m ² ac para estabelecimentos ≤ 1000m ² e ≤ 2500m ² 1 lugar/15m ² ac para estabelecimentos > 2500m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² ac do edifício.
	Público	30% da aplicação dos critérios anteriores.
Serviços	Privado	3 lugar/100m ² ac para estabelecimentos ≤ 500 m ² 5 lugar/100m ² ac do edifício para estabelecimentos > 500 m ²
	Público	30% da aplicação dos critérios anteriores.
Indústria e / ou Armazéns	Privado	1 lugar/75m ² ac Pesados: 1 lugar/500m ² ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
	Público	20% da aplicação dos critérios anteriores.
Restauração	Privado	1 lugar/50 m ² de ac do edifício.
	Público	1 lugar/25 m ² de ac do edifício.
Estabelecimentos Hoteleiros		20% do número de unidades de alojamento para as categorias de 3 estrelas. 30% do número de unidades alojamento para as categorias de 4 e 5 estrelas.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 24º - Estacionamento

- 1 — (...)
 2 — Os novos edifícios e as ampliações devem garantir uma dotação de lugares de estacionamento de acordo com as necessidades do respetivo uso e em função da área de construção (ac) afeta ao fogo ou estabelecimento, de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação		Parâmetros de Dimensionamento
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	Privado	1 lugar/fogo - ac ≤ 150m ² ; 2 lugar/fogo . ac > 150m ² e > 300m ² (...)

	Público	(...)
Habitação Coletiva	Privado	(...) 2 lugares/fogo - T2, T3 e T4; 3 lugares/fogo - T5 e T6; (...) (...) 2 lugares/fogo – ac > 90m2 e ≤ 150m2; 3 lugares/fogo - ac > 150m2 e ≤ 300m2; (...)
	Público	20% da aplicação dos critérios anteriores.
Comércio	(...)	(...)
	(...)	(...)
Serviços	(...)	(...) (...)
	(...)	(...)
Indústria e / ou Armazéns	Privado	1 lugar/150m2 ac Pesados: 1 lugar/1000m2 ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)

ID da Alteração	REG012
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 35º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 35º - Vestígios Arqueológicos Fortuitos**

Sempre que em qualquer tipo de obra, particular ou não, sejam encontrados vestígios arqueológicos, deverá ser dado conhecimento do facto ao G.A.P e à instituição de tutela.

Em caso de se verificarem achados arqueológicos, os trabalhos em curso deverão ser imediatamente suspensos, em conformidade com as disposições legais;

O tempo de duração efetiva de suspensão dará direito à prorrogação automática por igual prazo de licença da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados após parecer dos competentes organismos tutelares da administração central.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 35º - Vestígios Arqueológicos Fortuitos**

1. Sempre que em qualquer tipo de obra, particular ou não, sejam encontrados vestígios arqueológicos, deverá ser dado conhecimento do facto ao G.A.P e à instituição de tutela.
2. Em caso de se verificarem achados arqueológicos, os trabalhos em curso deverão ser imediatamente suspensos, em conformidade com as disposições legais;
3. O tempo de duração efetiva de suspensão dará direito à prorrogação automática por igual prazo de licença da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.
4. Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados após parecer dos competentes organismos tutelares da administração central.

ID da Alteração	REG013
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 38º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 38º - Rede Rodoviária Principal**

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) (...)
 - c) Estradas Nacionais Desclassificadas pelo PRN, sob jurisdição da EP, SA.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 38º - Rede Rodoviária Principal**

- 2 — (...)
- a) (...)
 - b) (...)
 - c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da [Administração Rodoviária](#).

ID da Alteração	REG014
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 42º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 42º - Caraterísticas

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 42º - Caraterísticas

- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — (...)
- 6 — Exceetua -se do n.º 4 do presente artigo os edifícios de apoio agrícola ou de apoio florestal, devendo no entanto, quando o limite da parcela confrontar com caminho ou arruamento público, garantir com as características da área envolvente, no que concerne aos passeios, com a exceção das situações em que a entidade de tutela emita parecer desfavorável, no caso de se observarem servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
Exceetua -se do n.º 1 do presente artigo, relativamente a passeios quando a largura do passeio dominante existente no lado da edificação a licenciar for diferente da largura mínima dos passeios prevista no disposto no n.º 1 do presente artigo, prevalece a largura do passeio existente e, desde que, na continuidade do passeio a executar não exista passeio com a largura prevista no presente plano.

ID da Alteração	REG015
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 43º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 43º - Faixas de Proteção**

- 1 — (...)
- 2 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar à data da aprovação definitiva dos estudos técnico das vias em causa pelos órgãos do Município ou entidades competentes.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 43º - Faixas de Proteção**

- 1 — (...)
- 2 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar à data da aprovação definitiva dos estudos técnico das vias em causa **pela Câmara Municipal, sem prejuízo da pronúncia da respetiva tutela, quando se trate de estudos que interfiram com infraestruturas supramunicipal, ou das entidades competentes.**

ID da Alteração	REG016
Tipo de alteração:	Alteração/aditamento
Artigos a alterar	Artigo 54º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 54º - Regime de Edificabilidade

(...)

1 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária

- A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração, não podendo exceder a área máxima de 1000 m2.
- B. (...)
- C. (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e as consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal.
- D. A construção de estufas é permitida desde que para uso exclusivamente agrícola.

2 — (...)

- A. Admite-se a ampliação de edificações habitacionais unifamiliares preexistentes, desde que a área de impermeabilização total não exceda os 10% da área da parcela e num máximo de 200 m2, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 e os 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a da preexistência, se superior.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 54º - Regime de Edificabilidade

(...)

1 - Construção de instalações de apoio à atividade agrícola, **agroindústrias complementares à atividade agrícola, pecuária e estufas.**

- A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração **agrícola**, não podendo exceder a área máxima de 1000 m2.
- B. (...)
- C. (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e as consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal, **nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente em termos de emprego, devendo ser enquadráveis na paisagem.**
- D. A construção de estufas é permitida desde que para uso exclusivamente agrícola **e não haja impermeabilização do solo.**

2 — (...)

- A. Admite-se a ampliação de edificações habitacionais unifamiliares preexistentes, desde que a área de impermeabilização total não exceda os 10% da área da parcela e num máximo de 200 m2, **e o índice de utilização do solo (Iu) seja igual ou inferior a 0,020**, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 e os 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a da preexistência, se superior.

B. (...)

3 — (...)

A. (...)

B. (...)

C. (...)

D. (...)

4 — Admite -se a localização de equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público, que deverão ser enquadráveis na paisagem.

ID da Alteração	REG017
Tipo de alteração:	Alteração / aditamento
Artigos a alterar	Artigo 58º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 58º - Regime de Edificabilidade

- (...)
- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- 8 — (...)
- 9 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária
- A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração, não podendo exceder a área máxima de 1000 m2.
- B. (...)
- C. (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal.
- d) Estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola.
- e)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 58º - Regime de Edificabilidade

- (...)
- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — Equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Dimensão mínima da parcela — 10 000 m².
- 8 — (...)
- 9 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola, agroindústrias complementares à atividade agrícola, pecuária e estufas:
- 10 — A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração agrícola, não podendo exceder a área máxima de 1000 m2.
- 11 — (...)
- 12 — (...)
- 13 — (...)
- 14 — (...)
- 15 — Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal, nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente em termos de emprego, devendo ser enquadráveis na paisagem.
- 16 — Estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola e não haja impermeabilização do solo.

ID da Alteração	REG018
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 60º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 60º - Regime de edificabilidade

- (...)
- 1 — (...)
- 2 — (...)
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem;
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) As obras de ampliação, a edificação de anexos em habitações preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e a edificação em espaços de colmatação, em áreas edificadas consolidadas e em aglomerados populacionais serão dispensadas do disposto na alínea a), do presente número.
- 8 — Indústria, armazéns e equiparados:
- A. Só será permitida a localização de indústrias, armazéns e equiparados em condições excepcionais, nomeadamente nos casos em que a unidade a instalar traga inegáveis benefícios para o concelho, nomeadamente a nível da criação de novos postos de trabalho.
- B. A localização de indústrias, armazéns e equiparados neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:
- a) (...)
- b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 7 500 m²;
- c) A altura da fachada não ultrapasse os 8 metros com exceção dos casos em que comprovadamente seja necessário para o correto funcionamento da unidade;
- d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardo de 5 e 10 metros, respetivamente;
- e) (...)
- f) Só serão permitidas instalações industriais e de armazenagem isoladas, nas condições definidas nas subalíneas anteriores, para prática de uma só atividade.
- g) (...)
- 9 — (...)
- 10 — (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- 11 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária
- A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração, não podendo exceder a área máxima de 1000 m².
- B. (...)
- a) (...)
- b) (...)
- c) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal.
- C. (...)
- D. Estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 60º - Regime de edificabilidade

- (...)
- 1 — (...)
- 2 — (...)

-
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — Equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem;
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- f) (...)
 - g) (...)
 - h) (...)
 - i) (...)
 - j) As obras de ampliação, a edificação de anexos em habitações preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e a edificação em espaços de colmatação, e em aglomerados populacionais serão dispensadas do disposto na alínea a), do presente número.
- 8 — Indústria e armazéns:
- C. Só será permitida a localização de indústrias e armazéns em condições excepcionais, nomeadamente nos casos em que a unidade a instalar traga inegáveis benefícios para o concelho, nomeadamente a nível da criação de novos postos de trabalho.
 - D. A localização de indústrias e armazéns neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:
 - h) (...)
 - i) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 5000 m²;
 - j) A altura da fachada não ultrapasse os 12 metros com exceção dos casos em que comprovadamente seja necessário para o correto funcionamento da unidade ou a salubridade ou o arejamento;
 - k) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardo de 5 metros quando confronte com solo urbano, e desde que sejam atividades compatíveis com a habitação, caso contrário, o afastamento não poderá ser inferior a 50 metros, neste último caso, contabilizam-se as áreas de arruamentos confrontantes e na área relativa ao afastamento são admitidos estacionamento, acessos de veículos, instalação de atividades terciárias e empresarias, equipamentos de utilização coletiva, equipamentos de apoio e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência;
 - l) (...)
 - m) Só serão permitidas instalações industriais e de armazenagem isoladas, nas condições definidas nas subalíneas anteriores, para prática de uma só atividade.
 - n) (...)
- 9 — (...)
- 10 — (...)
- f) (...)
 - g) (...)
 - h) (...)
 - i) (...)
 - j) (...)
- 11 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola, agroindústrias complementares à atividade agrícola, pecuária e estufas:
- E. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração agrícola, não podendo exceder a área máxima de 1000 m².
 - F. (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - a) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público pela Assembleia Municipal, nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente em termos de emprego, devendo ser enquadráveis na paisagem.
 - G. Estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola e não haja impermeabilização do solo.
- 12 — Indústria, armazéns, estabelecimentos e explorações que se destinem ao apoio da atividade agro-pecuária, da agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura, desde que tenham sido alvo de parecer favorável ou favorável condicionado ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas.
-

ID da Alteração	REG019
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 61º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 61º - Identificação**

A área de equipamento em solo rural corresponde a áreas destinadas a equipamentos, identificadas na Planta de Zonamento, e conformam-se com sítios ou locais não incluídos em perímetro urbano, compreendendo equipamentos desportivos, de recreio e lazer e de ocupação dos tempos livres, onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 61º - Identificação**

A área de equipamento em solo rural corresponde a áreas destinadas a equipamentos e/ou empreendimentos públicos ou de interesse público, identificadas na Planta de Zonamento, e conformam-se com sítios ou locais não incluídos em perímetro urbano, compreendendo equipamentos desportivos, de recreio e lazer e de ocupação dos tempos livres e sociais, onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural.

ID da Alteração	REG020
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 64º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 64º - Regime de edificabilidade**

(...)

- 1 — A localização de equipamentos públicos ou de interesse público e de mobiliário urbano, tal como quiosques, parques infantis, instalações sanitárias, desde que a sua função e as suas características técnicas sejam licenciadas / aprovadas pela Câmara Municipal.

(...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 64º - Regime de edificabilidade**

(...)

- 1 — A localização de equipamentos públicos ou de interesse público, **empreendimentos públicos ou de interesse público** e de mobiliário urbano, tal como quiosques, parques infantis, instalações sanitárias, desde que a sua função e as suas características técnicas sejam licenciadas / aprovadas pela Câmara Municipal.

(...)

ID da Alteração	REG021
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 65º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 65º - Identificação**

1 — (...)

2 — Nestas áreas são permitidas, para além do uso residencial, de apoio agrícola, pecuário e florestal, usos complementares às atividades agrícolas, florestais e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, equipamentos de utilização coletiva, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas e demais comércio de apoio e empreendimentos turísticos, desde que de dimensão adequada ao espaço em que se inserem.

(...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 65º - Identificação**

1 — (...)

2 — Nestas áreas são permitidas, para além do uso residencial, de apoio agrícola, pecuário e florestal, usos complementares às atividades agrícolas, florestais e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, equipamentos de utilização coletiva, **empreendimentos públicos ou de interesse público**, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas e demais comércio de apoio e empreendimentos turísticos, desde que de dimensão adequada ao espaço em que se inserem.

(...)

ID da Alteração	REG022
Tipo de alteração:	Alteração / Revogação
Artigos a alterar	Artigo 67º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 67º - Critérios Gerais de Conformação do Edificado

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) (...)
- 2 — (...)
- 3 — As construções principais devem ser implantadas dentro da área da parcela compreendida entre o limite confinante com a via pública e uma linha paralela àquele limite, traçada à distância de 35,0 metros do mesmo, salvo nos casos seguintes:
 - a) Edificações destinadas a equipamentos;
 - b) Edificações em áreas com alinhamentos pré-definidos;
 - c) Edificações a levar a cabo em cumprimento de planos de pormenor;
 - d) Edificações destinadas a indústria e armazenagem;
 - e) Edificações em Área Residencial Dispersa e Espaços de Atividade Económica.
- 4 — Nos espaços centrais e residenciais não é permitida a instalação, em edifício próprio e autónomo de outros usos, de novas indústrias, armazéns ou equiparados.
- 5 — Excetua-se do disposto no número anterior as indústrias, armazéns ou equiparados existentes à data de entrada em vigor do presente plano, desde que cumpram, cumulativamente, o seguinte:
 - a) Os usos e atividades não podem ser insalubres, tóxicos ou perigosos;
 - b) As indústrias, armazéns e equiparados têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;
 - c) (...)
 - d) As fachadas laterais e tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas / lotes, respetivamente;
 - e) (...)
 - f) (...)
 - g) n.º máximo de pisos acima do solo para as indústrias, armazéns e equiparados é de 1;
 - h) Excetua-se do disposto na alínea anterior o edifício de serviços e comércio de apoio às indústrias, armazéns e equiparados, para o qual é admitido o n.º máximo de pisos acima do solo da área em que se insere, até a um máximo de 3 pisos;
 - i) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote;
 - j) Nas edificações em que exista cave a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo;
 - k) Na cave não é admitida indústria;
 - l) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor do presente plano.
- 6 — (...)
- 7 — (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 67º - Critérios Gerais de Conformação do Edificado

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) (...)
- 2 — (...)
- 3 — **Revogado.**
- 4 — **Nos espaços centrais e residenciais não é permitida a instalação, em edifício próprio e autónomo de outros usos, de novas indústrias.**
- 5 — **Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º-B, excetua-se do disposto no número anterior as indústrias existentes à data de entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão), desde que cumpram, cumulativamente, o seguinte:**
 - a) **As indústrias têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;**
 - b) **Sejam indústrias complementares à atividade principal compatível com a classe de espaço em causa;**
 - c) (...)
 - d) **As fachadas laterais e tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas / lotes;**
 - e) (...)
 - f) (...)
 - g) **n.º máximo de pisos acima do solo ser o da classe de solo associada;**
 - h) **Revogado.**

-
- i) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote, com exceção em que o aumento de altura seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;
 - j) Revogado.
 - k) Revogado.
 - l) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão).

6 — Mais se excetua do disposto no n.º 4 do presente artigo:

- a) Os estabelecimentos industriais associados à panificação e ou pastelaria que detenham comercialização ao público no estabelecimento;
- b) A ampliação de edificações existentes e preexistentes de indústrias, desde que a edificação final, incluindo a ampliação, não ultrapasse o índice da área onde se insere e cumpra o disposto nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), h), i) e j) do n.º 5;
- c) As situações elencadas no n.º 3 do artigo 13.º do presente regulamento.

7 - (...)

ID da Alteração	REG023
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 68º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 68º - Anexos

- 1 — Em lotes / parcelas de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar é permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal desde que, para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, não excedam 10% da área da parcela, sendo 100 m² a área de implantação máxima permitida, não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada.
- 2 — É permitida a instalação de construções destinadas a indústrias, armazéns e equiparados nos logradouros de lotes / parcelas de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar, desde que não excedam a área implantação total de 250 m², não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada e mantenham um afastamento mínimo lateral e tardoz de 5 e 10 metros, respetivamente, com os limites lateral do terreno e com o limite tardoz e fachadas do edifício habitacional.
- 3 — As indústrias, armazéns e equiparados a instalar nos logradouros têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano.
- 4 — Os anexos deverão desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo o pé-direito de 2,50 metros, sendo que, quando destinados à indústria, armazéns e equiparados o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 68º - Anexos

- 1 — Em lotes / parcelas é permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal desde que, para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, não excedam 10% da área da parcela, sendo 100 m² a área de implantação máxima permitida, não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada.
 - 2 — É permitida a instalação de construções destinadas a indústrias e armazéns nos logradouros de lotes / parcelas de habitação unifamiliar, desde que não excedam a área implantação total de 250 m², não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada e mantenham um afastamento mínimo lateral e tardoz de 5 metros, com os limites lateral do terreno e com o limite tardoz e fachadas do edifício habitacional.
 - 3 — As indústrias e armazéns a instalar nos logradouros têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano, e pertencerem ao proprietário da edificação principal.
- Os anexos deverão desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo o pé-direito de 2,50 metros, sendo que, quando destinados à indústria o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

ID da Alteração	REG024
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 69º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 69º - Zonamento Acústico**

1 — (...)

2 — (...)

3 — (...)

4 — (...)

5 — (...)

6 — (...)

7 — (...)

8 — (...)

9 — A zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído é todo o solo classificado como urbano no presente plano.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 69º - Zonamento Acústico**

1 — (...)

2 — (...)

3 — (...)

4 — (...)

5 — (...)

6 — (...)

7 — (...)

8 — (...)

9 — A zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído é todo o solo classificado como urbano **urbanizado** no presente plano.

ID da Alteração	REG025
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a aditar:	Artigo 70º-A

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 70º-A – Colmatação e Consolidação

Na colmatação de empenas existentes nos edifícios adjacentes e na consolidação da frente urbana admite-se o número de pisos e demais características dos edifícios contíguos.

ID da Alteração	REG026
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 71º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 71º - Identificação

- 1 – (...)
- 2 – (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 71º - Identificação

- 1 – (...)
 - 2 – (...)
 - 3 – Os edifícios têm de ser cuidados a nível estético e ter uma leitura urbana.
-

ID da Alteração	REG027
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 72º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 72º - Regime de Edificabilidade

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)

2 — Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo	1,1 m ² /m ²
Nº máximo de pisos acima da cota de soleira	5

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 72º - Regime de Edificabilidade

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação **bifamiliar** ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) **Armazéns**

2 — (...)

- a) **Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;**
- b) **Nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfo -tipológicas referidas na alínea anterior aplica-se o seguinte:**

Índice de utilização do solo	1,5 m ² /m ²
(...)	(...)

ID da Alteração	REG028
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 73º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 73º - Identificação**

- 1 — O espaço residencial destina-se, predominantemente, à localização e implantação de edificações com fins habitacionais, sem prejuízo de nelas se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos de utilização coletiva e urbanos.
- 2 — (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 73º - Identificação**

- 1 — O espaço residencial destina-se, predominantemente, à localização e implantação de edificações com fins habitacionais, sem prejuízo de nelas se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais, de serviços **ou de armazéns**, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos de utilização coletiva e urbanos.
- 2 — (...)
- 3 — **Os edifícios têm de ser cuidados a nível estético e ter uma leitura urbana.**

ID da Alteração	REG029
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 74º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 74º - Área Residencial de Alta Densidade – nível 1**

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)

(...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 74º - Área Residencial de Alta Densidade – nível 1**

1 — (...)

- e) Habitação coletiva, admitindo-se habitação **bifamiliar** ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) **Armazéns**

(...)

ID da Alteração	REG030
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 75º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 75º - Área Residencial Alta Densidade – nível 2**

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatção ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 75º - Área Residencial Alta Densidade – nível 2**

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação **bifamiliar** ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatção ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)**
- e) Armazéns.**
- (...)**

ID da Alteração	REG031
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 76.º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 76º - Área Residencial de Alta Densidade – nível 3**

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 76º - Área Residencial de Alta Densidade – nível 3**

1 — (...)

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação **bifamiliar** ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) **Armazéns.**

(...)

ID da Alteração	REG032
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 77º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 77º - Área Residencial de Média Densidade – nível 1**

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - f) (...)
 - (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 77º - Área Residencial de Média Densidade – nível 1**

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) Habitação **bifamiliar** isolada, geminada e em banda;
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - f) (...)
 - g) **Armazéns**

ID da Alteração	REG033
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 78º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 78º - Área Residencial de Média Densidade – nível 2**

1 — (...)

- a) (...)
- b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 78º - Área Residencial de Média Densidade – nível 2**

1 — (...)

- a) (...)
- b) Habitação **bifamiliar** isolada, geminada e em banda;
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) (...)
- g) **Armazéns.**

ID da Alteração	REG034
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 79º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 79º - Área Residencial de Média Densidade – Nível 3**

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - f) (...)
 - (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 79º - Área Residencial de Média Densidade – Nível 3**

- 1 — (...)
- a) (...)
 - b) Habitação **bifamiliar** isolada, geminada e em banda;
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - f) (...)
 - g) **Armazéns.**

ID da Alteração	REG035
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 80º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 80º - Área Residencial de Baixa Densidade**

1 — (...)

- a) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- (..)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 80º - Área Residencial de Baixa Densidade**

1 — (...)

- a) Habitação **bifamiliar** isolada, geminada e em banda;
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) **Habitação coletiva, desde que seja salvuardada a coerência da imagem urbana, evitando ruturas com a escala e configuração volumétricas caraterísticas do edificado dominante;**
- g) **Armazéns.**
- (...)

ID da Alteração	REG036
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 81º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 81º - Área Residencial Dispersa**

1 — (...)

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 81º - Área Residencial Dispersa**

1 — (...)

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)
- e) (...)
- f) Armazéns.
- (...)

ID da Alteração	REG037
Tipo de alteração:	Alteração / Revogação
Artigos a alterar	Artigo 83º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 83º - Regime de Edificabilidade

- 1 — O espaço de atividades económicas destina-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou equiparados, terciárias e empresariais, admitindo-se, ainda, a instalação de equipamentos de apoio, instalação de equipamentos e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- 2 — Os usos e atividades a instalar não poderão ser insalubres, tóxicas ou perigosas.
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — (...)
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- 8 — As fachadas laterais e tardo, nos casos em que existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas / lotes, respetivamente.
- 9 — A ocupação das parcelas e dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

Edifícios	Nº pisos máximo acima do solo	Altura da edificação (m) (máxima)	Cave	Dimensão mínima dos lotes (m²)	Recuo (m)
Indústrias / Armazéns e equiparados	1	8	Sim	500	12
Comércio / serviços e equipamentos	4	16	Sim	500	12

- 10 — (...)
- a) (...)
- b) Para o edifício de serviços e comércio de apoio, o qual, no máximo, não poderá ultrapassar os 3 pisos acima do solo, o que corresponderá, no máximo, a 12 metros de altura da edificação.
- 11 — Excetua-se dos normativos de Recuo disposto no número 9, do presente artigo, os espaços de colmatação e a colmatação de empenas cegas de edifícios preexistentes, em que se aplicará o Recuo dominante ou dos edifícios contíguos.
- 12 — Nas edificações para indústrias, armazéns e equiparados em que exista cave, a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo.
- 13 — Nas edificações para serviços e comércio a área da cave é incluída no índice de utilização do solo se tiver usos distintos do estacionamento automóvel.
- 14 — Na cave não é admitida industria.
- 15 — Quando as unidades industriais, de armazenagem e equiparados confinem com áreas residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa contínua de proteção constituída de preferência por espécies arbóreas com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial. Estas faixas não poderão ser inferior a 50 metros se forem unidades incompatíveis com a função habitacional e de 30 metros para as restantes.
- (...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 83º - Regime de Edificabilidade

- 1 — O espaço de atividades económicas destina-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou equiparados, terciárias e empresariais, **de gestão de resíduos**, admitindo-se, ainda, a instalação de equipamentos de apoio, instalação de equipamentos e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.
- 2 — **Revogado.**
- 3 — (...)
- 4 — (...)
- 5 — (...)
- 6 — (...)
- 7 — (...)
- 8 — **A implantação poderá ser efetuada no limite da parcela ou quando implantada no seu interior, as fachadas laterais e tardo, nos casos em que existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas / lotes, admite-se exceções desde que tenham sido alvo de parecer favorável ou favorável condicionado ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de**

Atividades Económicas.

9 — A ocupação das parcelas e dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

Edifícios	Nº pisos máximo acima do solo	Altura da edificação (m) (máxima)	Cave	Dimensão mínima dos lotes (m ²)	Recuo mínimo(m)
Indústrias / Armazéns e gestão de resíduos	3	12	(...)	(...)	(...)
Comércio / serviços e equipamentos	3	12	(...)	(...)	(...)

10 — (...)

a) (...)

b) Revogado.

11 — Excetua-se dos normativos de Recuo mínimo disposto no número 9, do presente artigo, os espaços de colmatação e a colmatação de empenas cegas de edifícios preexistentes, em que se aplicará o Recuo dominante ou dos edifícios contíguos.

12 — Revogado.

13 — Revogado.

14 — Revogado.

15 — Quando as unidades industriais, de armazenagem e equiparados confinem com áreas residenciais, habitações, equipamentos públicos, empreendimentos públicos ou de interesse público é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa contínua de proteção constituída de preferência por espécies arbóreas com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial. Estas faixas não poderão ser inferiores a 50 metros se forem unidades incompatíveis com a função habitacional e de 30 metros para as restantes, preferencialmente constituída por espécies arbóreas, não podendo estas ser exóticas e de rápido crescimento, com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

16 — (...)

17 — Nas faixas de proteção dispostas no nº 15 do presente artigo contabilizam-se as áreas de arruamentos confrontantes.

18 — (...)

ID da Alteração	REG038
Tipo de alteração:	Alteração / Aditamento
Artigos a alterar	Artigo 84º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

Artigo 84º - Identificação

- 1 — O espaço de uso especial integra as zonas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público e, ainda, as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento.
- 2 — É, ainda, admitida a construção de edifícios de restauração e bebidas, desde que reconhecidos como de apoio aos equipamentos públicos ou de interesse público, existentes ou a edificar, e de interesse municipal.
(...)

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 84º - Identificação

- 1 — O espaço de uso especial integra as zonas ocupadas com equipamentos **de utilização coletiva** públicos ou de interesse público e, ainda, as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento.
- 2 — É, ainda, admitida a construção de edifícios **de empreendimentos públicos ou de interesse público, ou** de restauração e bebidas, desde que reconhecidos como de apoio aos equipamentos **ou empreendimentos** públicos ou de interesse público, existentes ou a edificar, e de interesse municipal **ou promovidos pela autarquia local.**
- 3 — **Excetua -se do disposto nos números anteriores a zona do Complexo Desportivo das Laranjeiras, composta pelo campo de futebol, pavilhão gimnodesportivo e espaços desportivos complementares, delimitada pelos arruamentos públicos envolventes, na qual é exclusivamente permitido equipamentos desportivos e culturais de utilização coletiva públicos.**

ID da Alteração	REG039
Tipo de alteração:	Alteração
Artigos a alterar	Artigo 85º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 85º - Regime de Edificabilidade**

- 1 — (...)
- 2 — Os destinos de uso específicos de cada área integrada neste espaço poderão ser alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos públicos ou de interesse público.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 85º - Regime de Edificabilidade**

- 1 — (...)
- 2 — Os destinos de uso específicos de cada área integrada neste espaço poderão ser alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos públicos ou de interesse público, **com a exceção da área referida no n.º 3 do artigo anterior.**

ID da Alteração	REG040
Tipo de alteração:	Alteração / Revogação
Artigos a alterar	Artigo 92º

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:**Artigo 92º - Execução em Solo Urbanizável**

- 1 — (...)
- 2 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
- 3 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) Instrumentos estabelecidos em programas de ação territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:**Artigo 92º - Execução em Solo Urbanizável**

- 1 — (...)
- 2 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) (...)
 - d) (...)
 - e) (...)
 - f) Nas situações dispostas nas alíneas anteriores aplica -se o respetivo regime de edificabilidade das subcategorias do solo urbanizado.
- 3 — (...)
 - a) (...)
 - b) (...)
 - c) Revogado.

ID da Alteração	REG041
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a aditar	Artigo 102º-A

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

-

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 102º-A - Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 21/2016)

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.

ID da Alteração	REG042
Tipo de alteração:	Aditamento
Artigos a aditar	Artigo 102º-B

Extrato do Regulamento do PUCP, em vigor:

-

Extrato do Regulamento do PUCP, adaptado:

Artigo 102º-B - Procedimento especial de regularização

1. Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto do artigo 14.º do presente regulamento.
2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência em data anterior ao ortofotomapa municipal datado de 2011 e que obtenham parecer favorável da Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.
3. O procedimento referido no n.º 1 deve obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos, para ser submetido a apreciação da Assembleia Municipal:
 - a) As atividades, usos e ocupações, tendo em consideração a sua localização, têm de ser compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente e salvaguardar as condições higieno-sanitárias e de salubridade das instalações (técnicas e de gestão ambiental);
 - b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis para o local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;
 - c) Obter parecer favorável das entidades de tutela no que concerne a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;
 - d) Identificar as medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais; e) As medidas elencadas nas alíneas anteriores serão aferidas pelas entidades competentes, por informação técnica devidamente fundamentada e por vistoria, caso se entenda tecnicamente.
4. Da informação técnica a remeter a apreciação da Assembleia Municipal deverá constar o histórico de queixas/reclamações ou outros processos que possam por em causa a viabilização da pretensão e eventuais medidas minimizadoras dos impactes identificados.
5. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização, desde que seja solicitado no prazo de 3 anos a contar da data de entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão).

Anexo 4 – Correio eletrónico da CCDRN datado de 19 de novembro

Ana Ferreira

De: Jose Freire <jose.freire@ccdr-n.pt>
Enviado: segunda-feira, 19 de novembro de 2018 12:47
Para: Ana Ferreira
Cc: Cristina Guimaraes
Assunto: RE: Pedido de esclarecimento
Anexos: Parecer_CNT_DR15_2015.pdf

Cara Dra. Ana Ferreira

Esclareço o seguinte, em resposta às questões que colocou:

Resposta ao ponto 1

Tendo em conta a norma do PDM:
 n.º 2 do artigo 122º - Revogação do regulamento do PDM
 “manter-se-ão em vigor as normas dos restantes planos municipais de ordenamento de território que não contrariem o disposto no presente plano”.

Deverão as normas dos PU desconformes com o PDM, ser objeto de alteração, considerando que o procedimento seria o de alteração por adaptação, nos termos da Alínea b) do At.º 121º do RRJIGT.

Resposta ao ponto 2

Toda a tramitação do procedimento de revisão, por força do artigo 199.º do RJIGT, deve decorrer pela PCGT. O gestor do procedimento será nomeado através da PCGT
 No que se refere à última questão relativa aos PU, remeto a resposta para o [parecer da CNT](#), que anexo.

Com os melhores cumprimentos

José Freire
 CHEFE DE DIVISÃO / PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA
 COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE



Rua Rainha D. Estefânia, 251, 4150-304 PORTO, Portugal
 TEL +351 22 608 63 00 • FAX +351 22 606 14 83
www.ccdr-n.pt • www.novonorte.qren.pt

AVISO LEGAL

De: Ana Ferreira [<mailto:ana.ferreira@cm-paredes.pt>]
Enviada: 7 de novembro de 2018 09:07
Para: Jose Freire <jose.freire@ccdr-n.pt>
Assunto: Pedido de esclarecimento

Bom dia Eng.º José Freire;

No seguimento do acordado ontem com a Eng.º Maria João Nunes, venho pelo presente solicitar os contributos/esclarecimentos infra dispostos:

1. O PDM de Paredes e os planos de urbanização (PU) têm articulados iguais. O procedimento de alteração ao PDM (1.ª revisão), publicado pelo Aviso n.º 14770/2018, introduziu alterações nas normas do PDM que “colidem” com as normas dos referidos PU.
Esta situação não é nova. Efetivamente, aquando da entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, publicada pelo Aviso n.º 6327/2014, o mesmo aconteceu, sendo que naquela altura as “colisões” eram bem mais acentuadas que as que se verificam atualmente.
De acordo com o n.º 2 do artigo 122º - Revogação do regulamento do PDM “*manter-se-ão em vigor as normas dos restantes planos municipais de ordenamento de território que não contrariem o disposto no presente plano*”.
- Ora, no sentido de não criar maiores constrangimentos foi concertado, à época, com a CCDRN, que o adequado seria, pelo procedimento de “alteração por adaptação”, transpor o conteúdo do PDM que colidia com as normas dos PU, para estes.
Estando-se atualmente numa situação análoga, pretendemos pelo procedimento de alteração por adaptação, disposto no artigo 121.º do RJIGT, adaptar as normas dos PU às normas que entraram em vigor pelo regulamento da alteração ao PDM (1.ª revisão), publicado pelo Aviso n.º 14770/2018.
Assim e considerando que possuímos 60 dias para o efeito, é nossa intenção levar o assunto à reunião de Câmara de 4 de dezembro, à Assembleia Municipal de 15 de dezembro e, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º, posteriormente transmitir à CCDRN a declaração de alteração.
Face ao exposto há algum constrangimento no procedimento supra?
2. Considerando a obrigação de revisão dos planos, por força do artigo 199.º do RJIGT, conforme o transmitido anteriormente, informo que a Câmara Municipal deliberou o início do procedimento, cujo Aviso se encontra para publicação em sede de Diário da República (DR).
Podemos solicitar a reunião preparatória por esta via e já, ou temos que aguardar a publicação do Aviso em DR e a mesma ser solicitada pela PCGT?
Podemos saber quem será o interlocutor da CCDRN neste processo?
Na adaptação dos PU aos novos conceitos de solo rústico e urbano podemos utilizar o procedimento de alteração por adaptação ao PDM, que vai ser revisto, ou teremos de desencadear o procedimento de revisão dos mesmos?

Fico ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.
Cumprimentos.

Ana Ferreira
Divisão de Planeamento
Telf. 255788923



Praça José Guilherme
4580-130 Paredes
t. 255 788 800
f. 255 782 155
www.cm-paredes.pt
cmparedes@cm-paredes.pt