

Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na atual redação, o pedido de prorrogação da licença sem remuneração de longa duração, a partir do dia 21/12/2018, até dia 20/06/2019, à trabalhadora do mapa de pessoal desta Câmara Municipal, Maria Margarida Soares Rodrigues, com a categoria de Técnico Superior, na área de Engenharia Civil.

17 de dezembro de 2018. — O Vereador da Câmara Municipal, *Carlos Baía*.

311931432

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 810/2019

Nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho alterada pela Declaração de Retificação n.º 37-A/2014, de 19 de agosto, Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, Lei n.º 84/2015, de 7 de agosto, Lei n.º 18/2016, de 20 de junho, Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, Lei n.º 25/2017, de 30 de maio, Lei n.º 70/2017, de 14 de agosto, e Lei n.º 73/2017, de 16 de agosto, torna-se público que, foi homologada a avaliação final do período experimental dos trabalhadores Luís Filipe Teixeira Lisboa e Vítor Emanuel Dias da Silva, na carreira de Assistente Operacional. O referido período experimental foi concluído com sucesso, tendo-lhes sido atribuída a classificação de 17 valores, em cada caso, de avaliação previsto no n.º 3 do artigo 46.º da LTFP.

21 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara da Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*, Eng.º

311938148

MUNICÍPIO DE OLHÃO

Aviso (extrato) n.º 811/2019

Projeto de Regulamento do Concurso Para Atribuição de Habitações Em Regime de Venda a Custos Controlados no Município de Olhão

António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal de Olhão, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, alínea c) do artigo 100.º e no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada no dia 12 de dezembro de 2018, submeter a consulta pública, pelo prazo de 30 dias, contados do dia seguinte ao da publicação do presente Aviso, o Projeto de Regulamento do Concurso Para Atribuição de habitações Em Regime de Venda a Custos Controlados no Município de Olhão, cujo texto se encontra disponível para consulta nesta Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente e na página do Município em www.cm-olhao.pt. Os interessados podem endereçar as suas sugestões por escrito para a câmara Municipal de Olhão, Largo Sebastião Martins Mestre, 8700 -349 Olhão, dentro do prazo referido.

21 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *António Miguel Ventura Pina*.

311937095

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 812/2019

2.ª Alteração por Adaptação do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes torna público que, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Câmara Municipal, na reunião ordinária datada de 4 de dezembro de 2018, deliberou aprovar, por declaração, a 2.ª Alteração por Adaptação do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo (publicado pelo Aviso n.º 17334/2010, de 1 de setembro, com a Declaração de Retificação n.º 1971/2011, de 26 de dezembro, e pelo Aviso n.º 9712/2014, de 27 de agosto) para a transposição das normas da Alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão), publicada pelo Aviso n.º 14770/2018, de 15 de

outubro, com as quais deva ser compatível ou conforme, de acordo com o n.º 1 do artigo referido anteriormente.

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a Câmara Municipal deu conhecimento da referida declaração à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN).

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Paredes que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo, com a publicação dos artigos do regulamento alterados e aditados e da respetiva Planta de Zonamento.

A alteração ao regulamento recai sobre os artigos 5.º, 6.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 33.º, 36.º, 37.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 55.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º e o 70.º, tendo sido aditados os artigos 57.º-A, 58.º-A, 79.º-A e o 79.º-B.

18 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Alexandre da Silva Almeida*.

Foram alterados os artigos 5.º, 6.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 33.º, 36.º, 37.º, 46.º, 49.º, 51.º, 52.º, 55.º, 56.º, 58.º, 59.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º e o 70.º do regulamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo, e aditados os artigos 57.º-A, 58.º-A, 79.º-A e o 79.º-B, os quais passam a ter a redação abaixo indicada.

[...]

Artigo 5.º

Conceitos e Definições

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente plano são adotados os conceitos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os dispostos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e os conceitos, as definições e as siglas seguintes:

a) [...]

b) Área edificada consolidada — 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) Espaço de colmatação — Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes, que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana.

i) [...]

j) [...]

k) 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.

l) Habitação bifamiliar — é o imóvel destinado a alojar dois agregados familiares.

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) (Revogado.)

r) (Revogado.)

s) (Revogado.)

t) (Revogado.)

u) [...]

v) [...]

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) 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;

cc) Frente urbana — entendido como o plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública.

[...]

Artigo 6.º

Identificação

1 — [...]

A.[...]

a) [...]

B.[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

C.[...]

a) [...]

b) [...]

D.[...]

a) [...]

E.[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;

e) [...]

2 — [...]

3 — [...]

[...]

Artigo 10.º

Qualificação do solo rural

[...]

a) Espaço florestal — área florestal de produção — AFP;

b) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — área de uso múltiplo agrícola e florestal — AUM.

Artigo 11.º

Qualificação do solo urbano

1 — [...]

2 — [...]

A. Espaço residencial:

a) Área residencial de alta densidade — nível 3 — ARA3;

b) Área residencial de baixa densidade — ARB.

B. Espaço de atividades económicas — AAE:

a) [...]

b) [...]

C. Espaço de uso especial — área de equipamentos — AE;

D. Espaço verde:

a) Área verde de utilização coletiva — AVUC;

b) Área verde de proteção e enquadramento — AVP.

SECÇÃO II

Disposições comuns ao solo urbano e solo rural

[...]

Artigo 12.º

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 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

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.

7 — Para efeitos do disposto no número anterior, a definição de “estabelecimento” é a prevista no regime aí referido.

Artigo 13.º

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:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

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 de 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.

c) [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

7 — Em caso de sucessivas operações de ampliação, as condições estabelecidas nas alíneas b), dos números 5 e 6 têm de se verificar em relação à área total de construção da preexistência à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor da primeira revisão do PDM.

[...]

Artigo 14.º

Condições de edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

b) Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada, com betão betuminoso, cubo/paralelepípedo de granito ou calçada à portuguesa, com caráter definitivo, com largura mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter;

c) 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 edificação principal nesse arruamento;

d) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — 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.

8 — Excetua-se do disposto no número anterior as obras de escassa relevância urbanística ou as consideradas de interesse público municipal pela Assembleia Municipal.

9 — Excetua-se das alíneas b) e c) do n.º 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.

Artigo 15.º

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.

3 — 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.

[...]

Artigo 18.º

Muros e Vedações

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Às vedações aplica -se as disposições constantes dos n.ºs 2 e 3, do presente artigo, no que se refere à altura, com a 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.

Artigo 19.º

Indústria e armazéns em edifício de habitação

[...]

a) [...]

b) [...]

- c) Se instalados ao nível do piso 1 e/ou semicave;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo lateral e tardoz 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;
- g) Excetua -se das alíneas anteriores o disposto no n.º 3 do artigo 12.º

[...]

Artigo 20.º

Cedências e compensações

1 — [...]

2 — [...]

Tipo de ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar.	63 m ² /fogo
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 21.º

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 > 150 m ² e ≤ 300 m ² ; 3 lugar/fogo — ac > 300 m ² .
Habitação Coletiva.	[...] Privado. 1 lugar/fogo — T0 e T1; 2 lugares/fogo — T2, T3 e T4; 3 lugares/fogo — T5 e T6; 4 lugares/fogo — > T6; 1 lugar/fogo — ac ≤ 90 m ² ; 2 lugares/fogo — ac > 90 m ² e ≤ 150 m ² ; 3 lugares/fogo — ac > 150 m ² e ≤ 300 m ² ; 4 lugares/fogo — ac > 300 m ² .
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]
Indústria e/ou Armazéns	Privado. 1 lugar/150 m ² ac Pesados: 1 lugar/1000 m ² ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]

- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

- 6 — [...]
- 7 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

- 8 — [...]

[...]

SUBSECÇÃO IV

Património Arquitetónico

[...]

Artigo 33.º

Rede Rodoviária Principal

- 1 — [...]

A. Rede rodoviária nacional e estradas regionais:

- a) [...]
- b) [...]

2 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

[...]

Artigo 36.º

Características

- 1 — [...]
- 2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]
- 8 — [...]

9 — Excetua-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.

10 — Excetua-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.

Artigo 37.º

Faixas de Proteção

- 1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

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

3 — *(Revogado.)*

[...]

Artigo 46.º

Identificação

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — [...]
- 6 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

- 7 — [...]

[...]

Artigo 49.º

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) Permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação até ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior.

e) Dimensão mínima da parcela — 10 000 m².

- 8 — [...]

- a) [...]
- b) [...]

9 — 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) A construção de instalações agroindustriais complementares à atividade agrícola apenas é permitida desde que a área de implantação não exceda 15 % da área total da parcela, não excedendo área máxima de 5000 m²;

c) A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, apenas é permitida desde que, cumulativamente:

i) A área total de implantação não exceda 50 % da área total da parcela;

ii) A área de construção dos edifícios não seja superior a 2000 m²;

iii) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público municipal, nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente em termos de emprego, devendo ser enquadráveis na paisagem.

d) Estufas para fins exclusivamente agrícolas e não haja impermeabilização do solo.

[...]

Artigo 51.º

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) 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:

A. Só será permitida a localização de indústrias e armazéns em condições excecionais, 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 e armazéns neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:

a) [...]

b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 5000 m²;

c) A altura da fachada não ultrapasse os 12 metros, com a exceção dos casos em que comprovadamente seja necessário para o correto funcionamento da unidade, ou para a salubridade ou para o arejamento;

d) 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 empresárias, 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;

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) Permite-se a ampliação das construções preexistentes até ao índice de utilização referido na alínea a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura do edifício preexistente, se superior;

e) Dimensão mínima da parcela — 10 000 m².

11 — 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.

12 — 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) A construção de instalações agroindustriais complementares à atividade agrícola apenas é permitida desde que a área de implantação não exceda 15 % da área total da parcela, não excedendo área máxima de 5000 m²;

c) A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, apenas é permitida desde que, cumulativamente:

i) A área total de implantação não exceda 50 % da área total da parcela;

ii) A área de construção dos edifícios não seja superior a 2000 m²;

iii) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e das obras consideradas de interesse público municipal, nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente em termos de emprego, devendo ser enquadráveis na paisagem;

d) Estufas para fins exclusivamente agrícolas e não haja impermeabilização do solo.

[...]

Artigo 52.º

Critérios Gerais de Conformação do Edificado

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — (Revogado.)

4 — Nos espaços centrais e residenciais não é permitida a instalação de novas indústrias, em edifício próprio e autónomo de outros usos.

5 — Sem prejuízo do disposto no artigo 79.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 12.º - Compatibilidades de usos e atividades, do presente plano;

b) Sejam indústrias complementares à atividade principal, compatível com a classe de espaço em causa;

c) A tipologia de construção ser isolada, permitindo -se, excepcionalmente, tipologia geminada ou em banda, desde que o terreno confrontante esteja ocupado com este tipo de atividades e usos e se cumpra a demais legislação aplicável;

d) As fachadas laterais e tardo de deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/lotês;

e) [...]

f) Cumpram com índice de utilização do solo previsto para a área onde se inserem e a altura máxima do edifício de 8 metros, com exceção das situações em que o aumento de altura seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;

g) O n.º máximo de pisos acima do solo ser o da classe do uso 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 das situações em que o aumento de altura seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;

j) As fachadas têm que ser harmoniosas e enquadradas na área envolvente;

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), j) e l) do n.º 5.

c) As situações elencadas no n.º 3 do artigo 12.º do presente regulamento.

7 — Nos equipamentos públicos, empreendimentos públicos ou de interesse público ou projetos de interesse público localizados em espaço residencial admite-se um índice de utilização do solo superior em 50 % ao previsto para a área onde se insere.

[...]

Artigo 55.º

Anexos e Logradouros

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 tardo de 5 metros com os limites lateral do terreno e com o limite tardo 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 12.º — Compatibilidades de usos e atividades, do presente plano, e pertencerem ao proprietário da edificação principal.

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 e armazéns o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 56.º

Zonamento Acústico

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

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.

[...]

Artigo 57.º-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.

[...]

Artigo 58.º

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.

Artigo 58.º-A

Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3

1 — Na área residencial de alta densidade — nível 3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

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) Serviços e escritórios;

c) Comércio;

d) Equipamentos de utilização coletiva;

e) Armazéns.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de Utilização do Solo — 1.9 m²/ m²;

Número máximo de Pisos acima da cota de soleira — 6.

Artigo 59.º

Área Residencial de Baixa Densidade

1 — [...]

a) Habitação bifamiliar isolada, geminada e em banda;

b) [...]

c) Serviços e escritórios;

d) Comércio;

e) [...]

f) Habitação coletiva, desde que seja salvaguardada a coerência da imagem urbana, evitando ruturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante;

g) Armazéns.

2 — [...]

[...]

Artigo 61.º

Condições Gerais de Ocupação e de Edificabilidade

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — (*Revogado.*)

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

13 — [...]

14 — A implantação poderá ser efetuada no limite da parcela ou, quando implantada no seu interior, as fachadas tardo e laterais, nos casos em que estas últimas existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/lotas, admite-se exceções, desde que tenham sido alvo de parecer favorável ou favorável condicionado ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas.

15 — [...]

Artigo 62.º

Área de Indústrias, Serviços e Comércio

1 — [...]

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

Edifícios	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Altura da edificação (m) (máxima)	Cave	Dimensão mínima dos lotes (m ²)	Recuo mínimo (m)
Industriais/Armazéns e gestão de resíduos	3	12	Sim	500	12
Comércio/serviços e equipamentos	3	12	Sim	500	12

3 — Excetua-se da «Altura da edificação» para indústrias, armazéns e gestão de resíduos, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:

- a) [...]
b) (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — [...]

8 — Excetua-se dos normativos de Recuo mínimo disposto no n.º 2, 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.

Artigo 63.º

Área de Apoio à Zona Industrial

1 — [...]

2 — [...]

3 — (Revogado.)

SUBSECÇÃO III

Espaço de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 64.º

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 empreendimentos públicos ou de interesse público, e/ou edifícios 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.

[...]

Artigo 70.º

Área Verde de Proteção e Enquadramento Regime de Edificabilidade

1 — [...]

2 — [...]

3 — São permitidas obras de ampliação e construção de anexos em construções preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, desde que a área de implantação total na parcela não ultrapasse os 250 m², e o correto funcionamento da unidade industrial/armazém e o índice de utilização do solo não ultrapasse 1,0 m²/m².

4 — [...]

5 — Nas situações dispostas no n.º anterior, relativas a indústria e armazém, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) As fachadas laterais e tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/lotês;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão).

6 — Nas situações dispostas no n.º 4 relativas a habitação, deve ser, cumulativamente, cumprido o seguinte:

a) [...]

b) [...]

c) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da alteração ao PDM (1.ª revisão).

7 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

8 — [...]

[...]

Artigo 79.º-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.

Artigo 79.º

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 preexistentes 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).

Artigo 80.º

Entrada em Vigor

A presente alteração por adaptação entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

46920 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_46920_1310_PZ.jpg

611947893