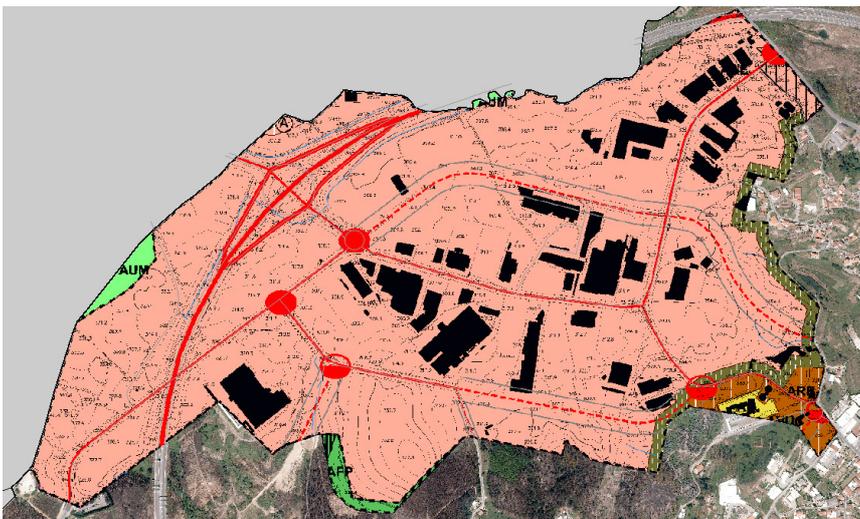


2018

Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo

2.^a Alteração por adaptação Relatório de Fundamentação



Câmara Municipal de Paredes

Divisão de Planeamento

05-11-2018

ÍNDICE

1.	Introdução	3
2.	Fundamentação do procedimento	3
3.	Alterações	4
3.1	Regulamento.....	4
3.2	Planta de Zonamento.....	5
3.3	Planta de Condicionantes	5
3.4	Planta Anexa à Planta de Zonamento	5
3.5	Planta Anexa à Planta de Condicionantes	5
4.	Procedimentos	5
5.	Anexos – Fichas Regulamento	6
6.	Anexos – Fichas Zonamento	48
7.	Anexos – Email da CCDRN	52

1. Introdução

O Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo (PUZIL) foi publicado pelo Aviso n.º 17334/2010, de 1 de setembro, tendo sido posteriormente objeto da Declaração de Retificação n.º 1971/2011, de 26 de dezembro, e da alteração por adaptação, em resultado da entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Paredes, publicada pelo Aviso n.º 6327/2014, de 22 de maio.

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 2.ª alteração por adaptação do PUZIL, 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.

2. Fundamentação do procedimento

O PDM de Paredes e os planos de urbanização em vigor, designadamente o PUZIL, 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 do território) daquele plano que “contrariam/*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 e profundas 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 causa, designadamente no espírito do referido n.º 2 do artigo 122º.

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 de Gandra, o de Rebordosa e Parcial de Lordelo, Vilela e Astromil e o da Zona Industrial de Lordelo, aqui em apreciação, e, assim, adaptar as normas do PUZIL às 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, capítulo 3, 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 e a planta de zonamento, conforme se detalha nos pontos seguintes.

3.1 Regulamento

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

- Alterar 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;
- E aditar os artigos 57.º-A, 58.º-A, 79.º-A e o 79.º-B.

As alterações são as que constam das fichas que se anexam, numeradas REG001 a REG034, podendo as mesmas ser, ainda, aferidas nas fichas constantes do Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDM (1.ª revisão).

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 PUZIL à planta de ordenamento da alteração do PDM (1.ª revisão), conforme fichas que se anexas, numerada de ZON001 a ZON003, podendo as mesmas ser, ainda, aferidas nas fichas constantes do Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDM (1.ª revisão).

3.3 Planta de Condicionantes

A planta de condicionantes não foi objeto de qualquer alteração.

3.4 Planta Anexa à Planta de Zonamento

A planta de anexa à planta de zonamento não foi objeto de qualquer alteração.

3.5 Planta Anexa à Planta de Condicionantes

A planta de anexa à planta de condicionantes não foi objeto de qualquer alteração.

4. Procedimentos

A alteração por adaptação, conforme aludido no capítulo 2, 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 plano de urbanização, no caso em análise o regulamento e a planta de zonamento, na parte ou partes relevantes, aplicando-se o disposto no capítulo IX – *Eficácia e publicidade*, do RJIGT, isto é a publicação na 2.ª série do Diário da República (artigo n.º 191.º, n.º 4, alínea k)).

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 do referido anteriormente.

5. Anexos – Fichas Regulamento

ID da Alteração	REG001
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 5.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos de ordenamento estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e os conceitos, as definições e as siglas seguintes:

- ...
- b) Área edificada consolidada em solo rural — corresponde a uma área que se encontra estabilizada em termos de infraestruturção, 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).
- ...
- h) 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.
- ...
- k) 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.
- l) Habitação tipo unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar até dois agregados familiares.
- ...
- r) Obras de construção - as obras de criação de novas edificações.
- s) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação preexistente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da altura da fachada e do número de pisos, no mesmo local.
- t) Obras de alteração - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação preexistente 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 de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.
- u) Obras de conservação - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições preexistentes à data da construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.
-

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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)
- r) **Revogado.**
- s) **Revogado.**
- t) **Revogado.**
- u) **Revogado.**
- v)

-
- w)
 - x)
 - y)
 - z)
 - aa)
 - bb)
 - cc) 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.
 - dd) 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 por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 6.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

...

E. Infraestruturas:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) Rede rodoviária nacional e regional;
- e) ...

...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

...

E. Infraestruturas:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;
- e) ...

...

ID da Alteração	REG003
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 10.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

...

- a) Espaço florestal — área florestal de produção
- b) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — área de uso múltiplo agrícola e florestal

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

...

- a) Espaço florestal — área florestal de produção - AFP
- b) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal — área de uso múltiplo agrícola e florestal - AUM

ID da Alteração	REG004
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 11.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

- ...
2. ...
- A. Espaço residencial — área residencial de baixa densidade.
 - B. Espaço de atividades económicas:
 - a) ...
 - b) ...
 - C. Espaço de uso especial — equipamentos.
 - D. ...
 - a) Área verde de utilização coletiva
 - b) Área verde de proteção e enquadramento

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

- ...
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:
 - c) ...
 - d) ...
 - C. Espaço de uso especial — área de equipamentos - AE
 - D. Espaço verde:
 - c) Área verde de utilização coletiva - AVUC
 - d) Área verde de proteção e enquadramento - AVP

ID da Alteração	REG005
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Secção II

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

SECÇÃO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E SOLO RURAL COMPLEMENTAR

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

SECÇÃO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E SOLO RURAL

ID da Alteração	REG006
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 12.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 tardoz.
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.

ID da Alteração	REG007
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 13.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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 revisão do PDM, 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 revisão PDM, 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 de área de construção não exceda 15 % da área total de construção preexistente e os índices ou áreas e demais características previstas para a classe de uso do solo associada;
 - c) ...
6. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c)
7. 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.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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.
-

ID da Alteração	REG008
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 14.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
 - a) ...
 - b) Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada, 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 da fachada da habitação nesse arruamento;
 - d) ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. O afastamento entre os edifícios de empreendimento turístico ou o limite dos perímetros urbanos e os edifícios destinados a vacarias, pocalgas, cabris, ovis, ou aviários e atividades insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

1. ...
2. ...
3. 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;
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 edificação principal nesse arruamento;
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. 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.
12. Excetua-se do disposto no número anterior as obras de escassa relevância urbanística ou as consideradas de interesse público municipal pela Assembleia Municipal.
13. 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.

ID da Alteração	REG009
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 15.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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 PUZIL adaptado:

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.

ID da Alteração	REG010
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 18.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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.**

ID da Alteração	REG011
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 19.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

...

- 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 PUZIL adaptado:

...

- a) ...
- b) ...
- c) Se instalados ao nível do piso 1 e/ou 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;
- g) Excetua -se das alíneas anteriores o disposto no n.º 3 do artigo 12.º.

ID da Alteração	REG012
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 20.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

...

2. ...

Tipo de Ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou tipo unifamiliar	63 m ² /fogo
Habitação Coletiva	63 m ² /120 m ² ac habitação
Comércio	53 m ² /100 m ² ac comércio
Serviços	53 m ² /100 m ² ac serviços
Indústria e ou armazéns	33 m ² /100 m ² ac indústria/armazém

...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

2.

Tipo de Ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar	63 m ² /fogo
Habitação Coletiva	63 m ² /120 m ² ac habitação
Comércio	53 m ² /100 m ² ac comércio
Serviços	53 m ² /100 m ² ac serviços
Indústria e ou armazéns	33 m ² /100 m ² ac indústria/armazém

...

ID da Alteração	REG013
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 21.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lugar/fogo - $ac \leq 120m^2$; • 2 lugar/fogo . $ac > 120 m^2$ e $\leq 300 m^2$ • 3 lugar/fogo - $ac > 300 m^2$;
	<i>Público</i>	• ...
Habitação Coletiva	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 - $ac \leq 90 m^2$; • 2 lugares/fogo - $ac > 90 m^2$ e $\leq 120 m^2$; • 3 lugares/fogo - $ac > 120 m^2$ e $\leq 300 m^2$; • 4 lugares/fogo - $ac > 300 m^2$.
	...	• ...
...	...	• ...
...	...	• ...
...	...	• ...
Indústria e / ou Armazéns	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lugar/75 m^2 ac • Pesados: 1 lugar/500 m^2 ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote)
	...	• ...
...	...	• ...
...	...	• ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lugar/fogo - $ac \leq 150m^2$; • 2 lugar/fogo . $ac > 150 m^2$ e $\leq 300 m^2$ • 3 lugar/fogo - $ac > 300 m^2$;
	<i>Público</i>	• ...
Habitação Coletiva	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lugar/fogo - T0 e T1; • 2 lugares/fogo - T2, T3 e T4; • 3 lugares/fogo - T5 e T6;

		<ul style="list-style-type: none"> • 4 lugares/fogo - >T6; • 1 lugar/fogo - ac ≤ 90 m²; • 2 lugares/fogo - ac > 90 m² e ≤ 150 m²; • 3 lugares/fogo - ac >150 m² e ≤ 300 m²; • 4 lugares/fogo - ac > 300 m².
	...	• ...
...	...	• ...
	...	• ...
...	...	• ...
	...	• ...
Indústria e / ou Armazéns	<i>Privado</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lugar/150 m² ac • Pesados: 1 lugar/1000 m² ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
	...	• ...
...	...	• ...
	...	• ...
...		• ...

...

ID da Alteração	REG014
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Subsecção IV

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

Subsecção I – Património Arquitetónico

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

Subsecção IV – Património Arquitetónico

ID da Alteração	REG015
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 33.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
 - A. Estradas nacionais e regionais:
 - a) ...
 - b) ...
2. As ações a desenvolver ao longo e na rede rodoviária principal carecem de parecer da entidade de tutela.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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.

ID da Alteração	REG016
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 36.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...
 - a) ...
 - b) ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. Exceção 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. Exceção 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	REG017
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 37.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
2. Os condicionamentos estabelecidos no ponto anterior deixarão de vigorar à data da aprovação definitiva pelos órgãos do Município ou entidades competentes, dos projetos de execução das vias em causa.
3. Quando através do projeto de execução se verifique alteração do traçado previsto no presente plano, a faixa de proteção é transposta para o novo traçado.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 interfiram com infraestruturas supramunicipal, ou das entidades competentes.
3. Revogado.

ID da Alteração	REG018
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 46.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...
3. ...
4. Não é autorizada a instalação de novas explorações de espécies exóticas e espécies de rápido crescimento.
5. ...
6. ...
 - a) ...
 - b) ...
7. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

1. ...
2. ...
3. ...
4. Revogado.
5. ...
6. ...
 - a) ...
 - b) ...
7. ...

ID da Alteração	REG019
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 49.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

- ...
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) Permite -se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas 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.
 8. ...
 - a) ...
 - b) ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

- ...
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.

ID da Alteração	REG020
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 51.º
Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:	

- ...
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 7500 m²;
 - c) A altura da fachada não ultrapasse os 8 metros;
 - d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardo de 5 e 10 metros, respetivamente;
 - e) ...
 - f) Só serão permitidas instalações industriais, de armazenagem e equiparadas 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 50 % da área de construção, condicionadas 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.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

- ...
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 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 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 tardoz 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;
 - 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.

ID da Alteração	REG021
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 52.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
 - a) ...
 - b) ...
2. ...
3. As novas edificações 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 predefinidos;
 - c) Edificações a levar a cabo em cumprimento de planos de pormenor;
 - d) Edificações destinadas a indústria e armazenagem;
 - e) Edificações em 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 ponto anterior as indústrias, armazéns ou equiparados existentes à data de entrada em vigor da primeira revisão do PDM, 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 12.º — Compatibilidades de usos e atividades, do presente plano;
 - c) A tipologia de construção é isolada, permitindo -se, excecionalmente, 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 tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas/lotos, respetivamente;
 - 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;
 - g) O número 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 número 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 da primeira revisão do PDM.
6. Mais se excetua do disposto no ponto 4, a ampliação de edificações existentes e preexistentes de indústrias, armazéns ou equiparados, desde que a edificação final, incluindo a ampliação, não ultrapasse o índice da área onde se insere e seja igual ou inferior a 50 % do existente e cumpra o disposto nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), h), i) e j) do ponto anterior.
7. Nos equipamentos públicos 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.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 tardoaz 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 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.
-

ID da Alteração	REG022
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 55.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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 12.º - 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.
5. ...
 - a) ...
 - b) ..
 - c) ...
 - d) ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 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) ...

ID da Alteração	REG023
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 56.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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.

ID da Alteração	REG024
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a aditar	Artigo 57.º-A

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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	REG025
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 58.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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 PUZIL adaptado:

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	REG026
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a aditar	Artigo 58.º-A

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 m ² / m ²
Número máximo de Pisos acima da cota de soleira	6

ID da Alteração	REG027
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 59.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
 - a) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
 - b) ...
 - c) Serviços e escritórios no piso térreo das edificações;
 - d) Comércio no piso térreo das edificações;
 - e) ...
2. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 caraterísticas do edificado dominante;**
 - g) **Armazéns.**
2. ...

ID da Alteração	REG028
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 61.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...
3. ...
4. As unidades a instalar não poderão ser insalubres, tóxicas ou perigosas.
5. ...
 - a) ...
 - b) ...
6. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. As fachadas tardoz e laterais, nos casos em que estas últimas existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 10,0 metros e 5,0 metros às extremas das parcelas/lotês, respetivamente.
15.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 tardoz e laterais, nos casos em que estas últimas existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/lotês, 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. ...

ID da Alteração	REG029
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 62.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...

Edifícios	Número Máximo de Pisos Acima da Cota de Soleira	Altura da edificação (m) (máxima)	Cave	Dimensão mínima dos lotes (m ²)	Recuo (m)
Indústrias / Armazéns e equipad os	1	8	Sim	500	12
Comércio / serviços e equipame ntos	4	16	Sim	500	12

3. Exceção -se da «Altura da edificação» para indústrias, armazéns e equipad os, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:
 - 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.
4. Nas edificações para indústrias, armazéns e equipad os em que exista cave, a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo.
5. 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.
6. Na cave não é admitida indústria.
7. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

1. ...
2. ...

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)
Indústrias / Armazéns e gestão de resíduos	3	12	Sim	500	12
Comércio / serviços e equipame ntos	3	12	Sim	500	12

3. Exceção -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.
-

ID da Alteração	REG030
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 63.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

1. ...
2. ...
3. A área da cave é incluída no índice de utilização do solo, se tiver usos distintos do estacionamento automóvel.

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

1. ...
2. ...
3. Revogado.

ID da Alteração	REG031
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 64.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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 PUZIL adaptado:

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.**

ID da Alteração	REG032
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a alterar	Artigo 70.º

Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:

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/ equiparado e o índice de utilização do solo não ultrapasse 1,0 m²/m².
4. ...
5. Nas situações dispostas no ponto anterior, relativas a industria, armazém e equiparados, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) As fachadas laterais e tardo de deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas/lotos, respetivamente;
 - e) ...
 - f) ...
 - g) ...
 - h) ...
 - i) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor da primeira revisão do PDM.
6. Nas situações dispostas no ponto 4 relativas a habitação, deve ser, cumulativamente, cumprido o seguinte:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor da primeira revisão do PDM.
7. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...
 - e) ...
8. ...

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

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 industria e armazém, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) As fachadas laterais e tardo de deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/lotos;
 - 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. ...

ID da Alteração	REG033
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a aditar	Artigo 79.º-A
Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:	

Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:

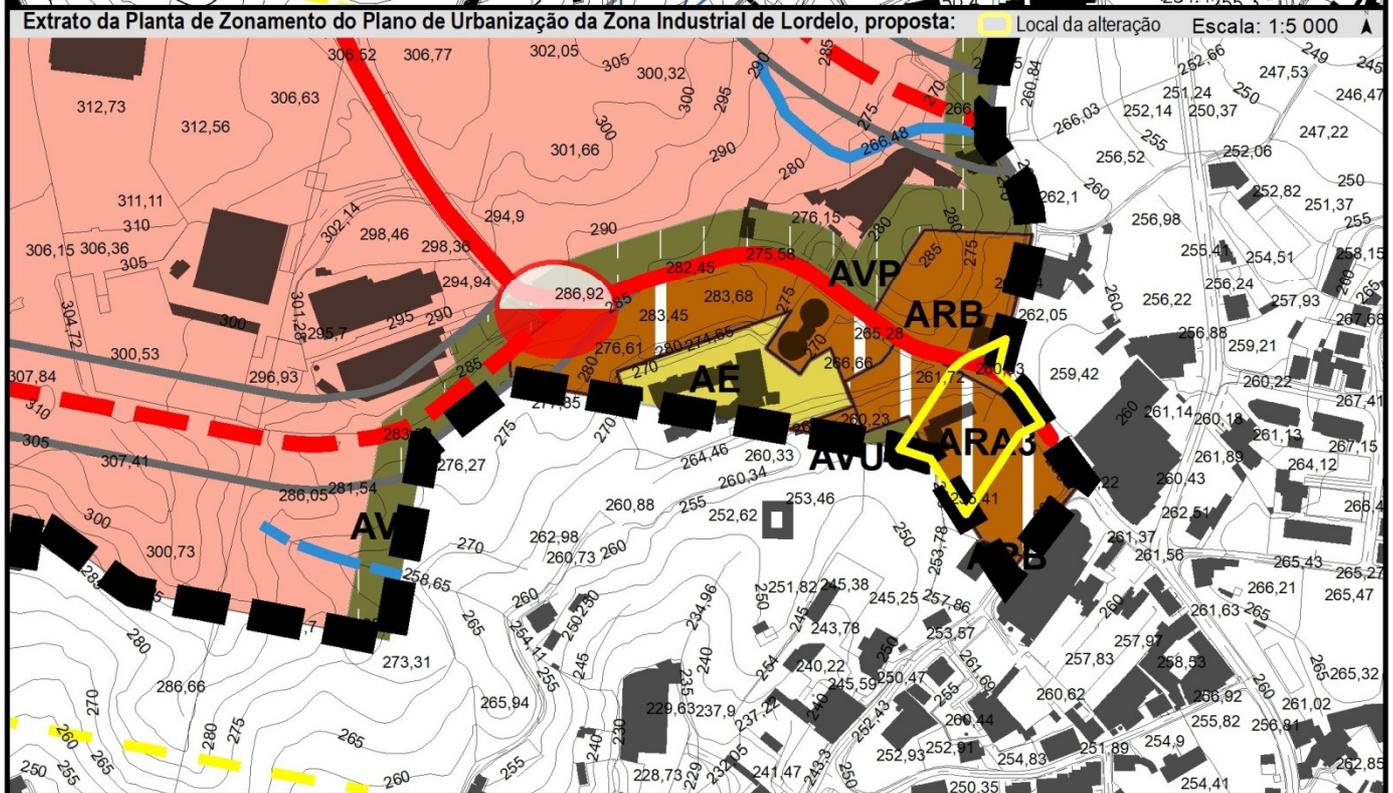
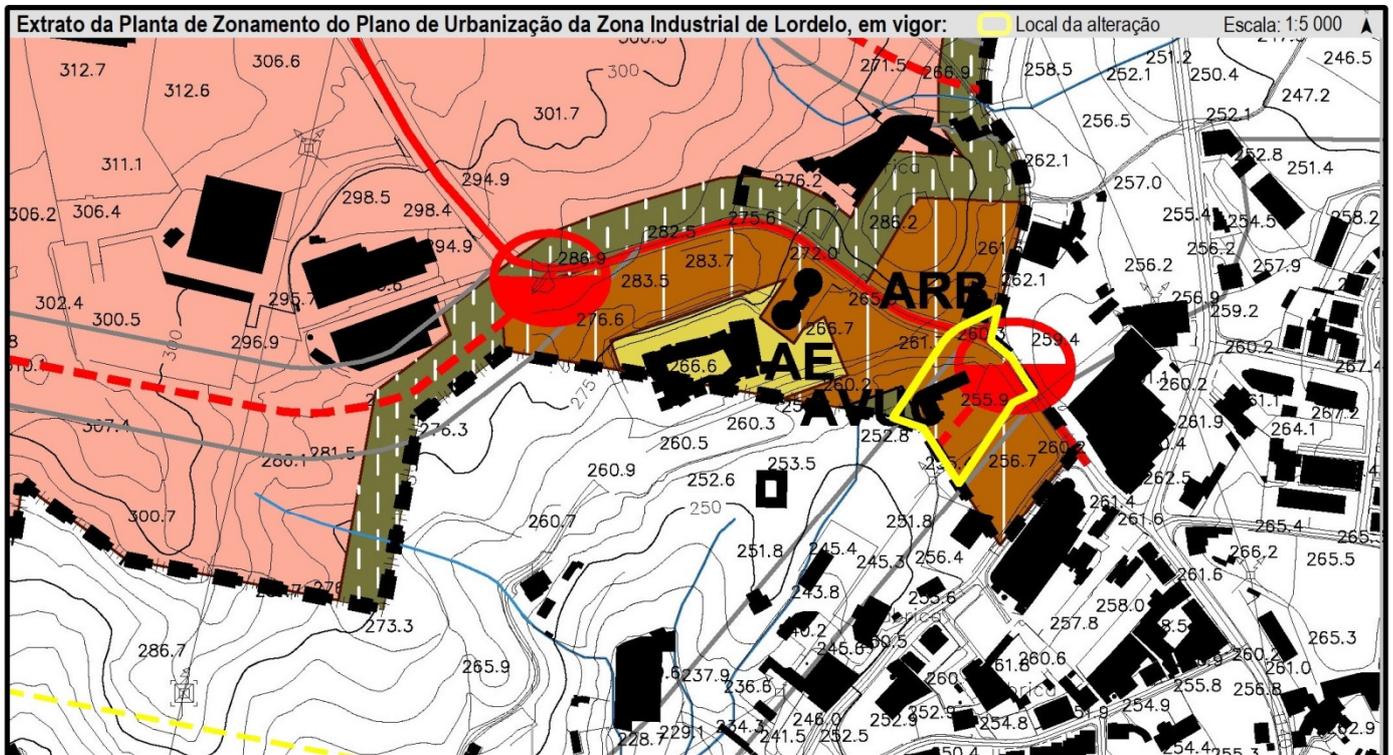
As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do Plano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

ID da Alteração	REG034
Tipo de alteração:	Alteração por adaptação
Artigos a aditar	Artigo 79.º-B
Extrato do Regulamento do PUZIL, em vigor:	

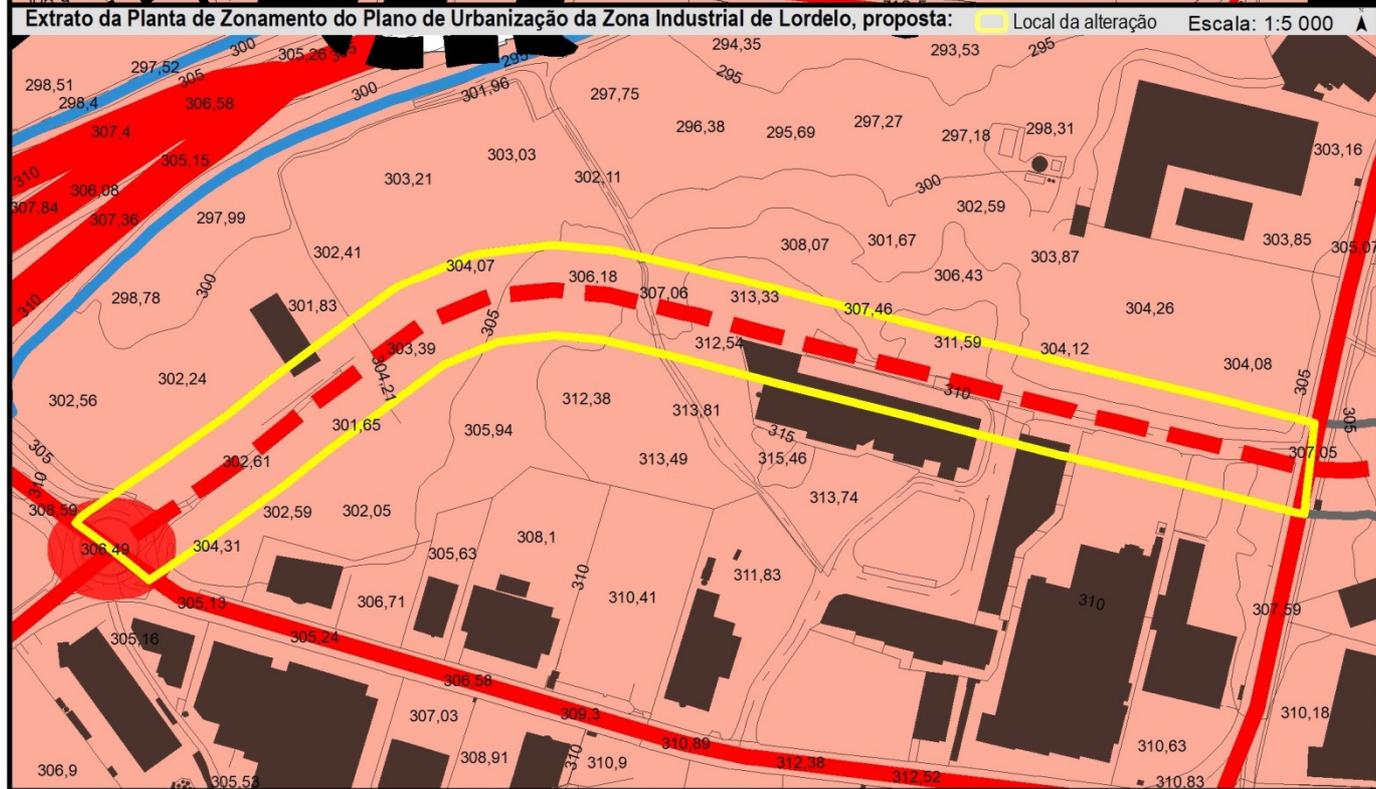
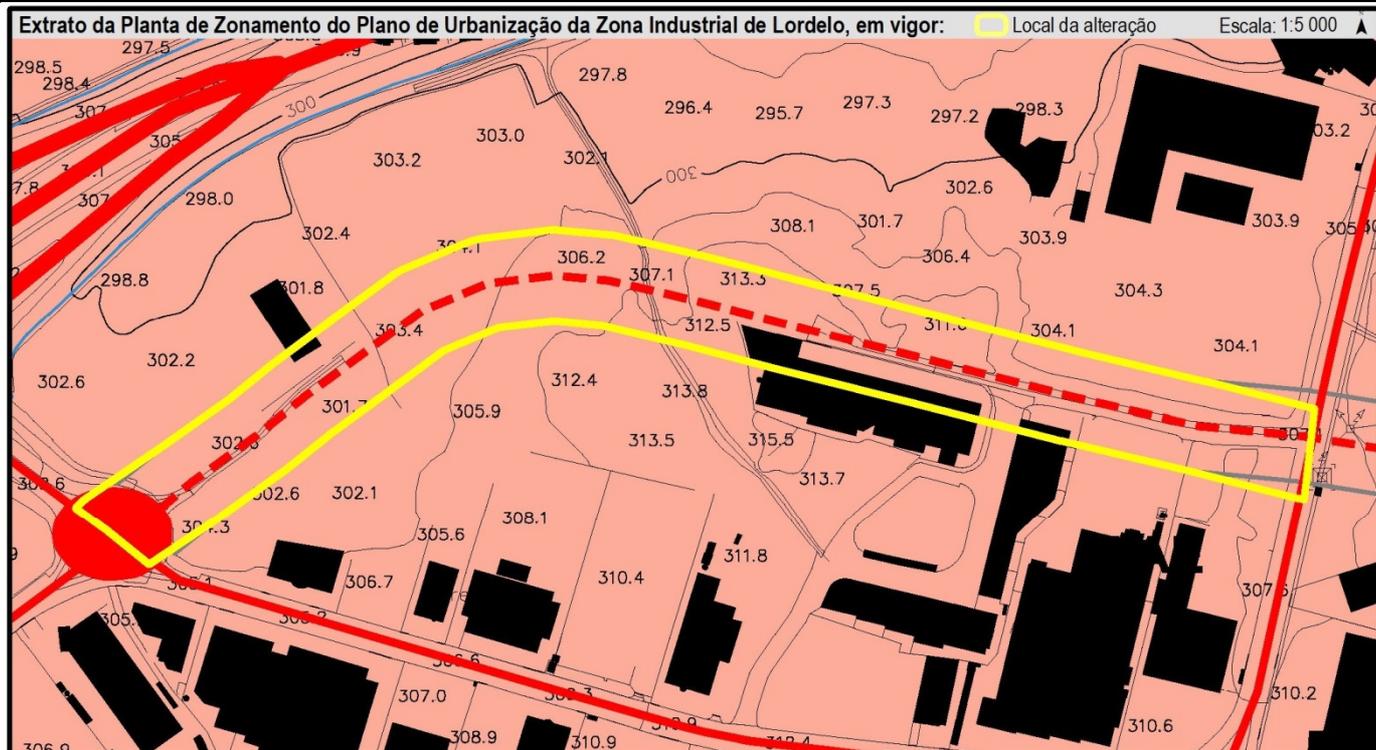
Extrato do Regulamento do PUZIL adaptado:	
1.	Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto do artigo 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: <ol style="list-style-type: none"> 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).

6. Anexos – Fichas Zonamento

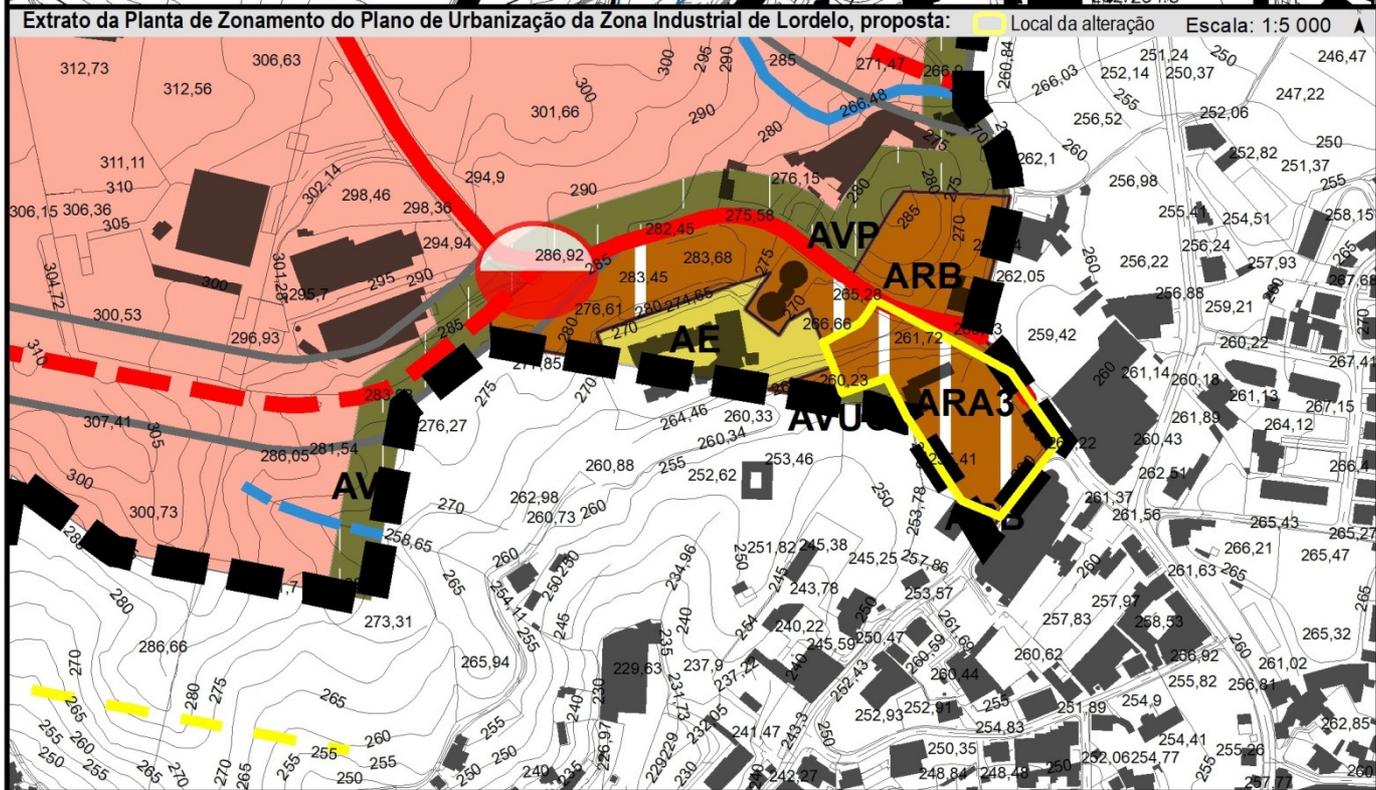
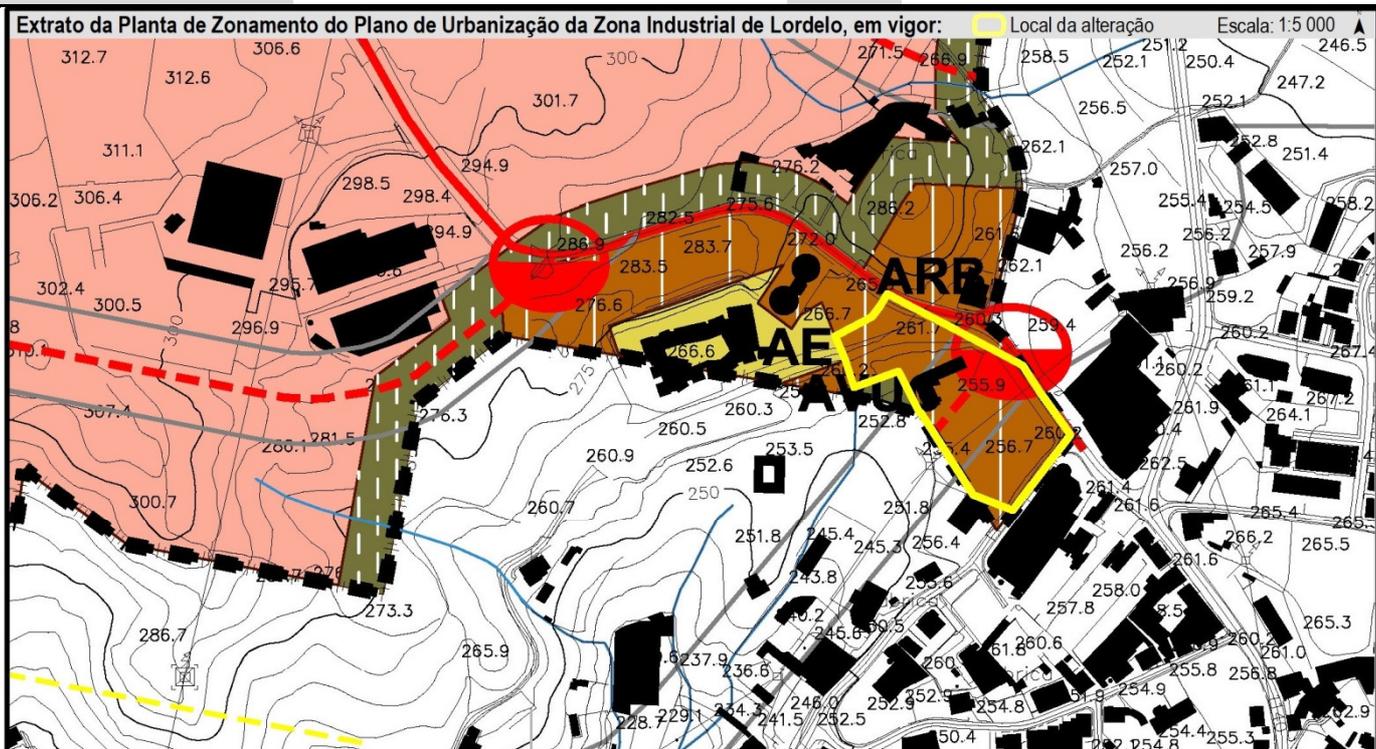
ID da Alteração	ZON001
Tipo de alteração:	Eliminação do troço da Rede Rodoviária Distribuidora Secundária proposta, respetiva faixa de proteção non-aedificandi e do nó rodoviário proposto
Classificação em vigor:	Rede Rodoviária Distribuidora Secundária proposta
	Alteração: e nó proposto



ID da Alteração	ZON002	
Tipo de alteração:	Ajustes no perfil longitudinal da Rede Rodoviária Distribuidora Secundária proposta	
Classificação em vigor:	Rede Rodoviária Distribuidora Secundária proposta	Alteração: Rede Rodoviária Distribuidora Secundária proposta



ID da Alteração	ZON003	
Tipo de alteração:	Qualificação do solo	
Classificação em vigor:	Área Residencial de Baixa Densidade - ARB	Alteração: Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3 – ARA3



7. Anexos – Email da CCDRN

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 RRJGT.

Resposta ao ponto 2

Toda a tramitação do procedimento de revisão, por força do artigo 199.º do RJGT, 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 RJGT, 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 RJGT, 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



CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

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