

## Cláusula 3.ª

**Competências do Município de Paredes**

Ao Município de Paredes compete:

- a) Assegurar a elaboração dos projetos de arquitetura e das especialidades para a requalificação e modernização do edifício e dos arranjos exteriores incluídos no perímetro da Escola;
- b) Solicitar tempestivamente os pareceres dos serviços do Ministério da Educação previstos no Aviso para Apresentação de Candidaturas respetivo;
- c) Obter todos os pareceres legalmente exigíveis;
- d) Assumir o encargo com comparticipação pública nacional da empreitada de requalificação e modernização das instalações da Escola, no montante que exceda o valor previsto na alínea d) da cláusula 2.ª, resultante do valor de adjudicação, de eventuais custos adicionais e de revisão de preços;
- e) Assegurar a posição de dono da obra, lançando os procedimentos de acordo com os projetos aprovados pelos Serviços do Ministério da Educação, adjudicar as obras nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, bem como garantir a fiscalização e a coordenação da empreitada;
- f) Garantir o financiamento da empreitada e o pagamento ao adjudicatário, através de dotações orçamentais inscritas, aprovadas e visadas nos termos legais.

## Cláusula 4.ª

**Despesas com as obras de modernização da Escola**

- a) O custo da empreitada de beneficiação da Escola, mapeado nos Pactos Territoriais para o Desenvolvimento e Coesão para a Comunidade Intermunicipal da Área Metropolitana do Porto, é estimado em € 1.000.000,00 (um milhão de euros).
- b) O Ministério da Educação paga ao Município de Paredes, por conta da boa execução da empreitada, o montante de € 75.000,00 (setenta e cinco mil euros), correspondente a 7,5 % do custo estimado da empreitada e a metade da contrapartida pública nacional, previsto na alínea d) da cláusula 2.ª, através da dotação orçamental do Plano de Investimentos do Ministério da Educação.
- c) O Município de Paredes suporta o montante remanescente da contrapartida pública nacional, estimado em de € 75.000,00 (setenta e cinco mil euros), correspondente a 7,5 % do custo estimado da empreitada e a metade da contrapartida pública nacional, através das rubricas orçamentais respetivas.
- d) Para efeitos do disposto na alínea b), o Município de Paredes envia ao Ministério da Educação os autos de medição da empreitada, devidamente aprovados, dispondo este do prazo de 30 dias para proceder ao respetivo pagamento até ao limite do montante previsto para cada ano na alínea d) da cláusula 2.ª
- e) Os restantes 85 %, no valor máximo de € 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil euros) são suportados por verbas advindas do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, no âmbito do Programa Operacional Regional Norte 2020.

## Cláusula 5.ª

**Acompanhamento, controlo e incumprimento na execução do Acordo**

- 1 — Com a assinatura deste Acordo é constituída uma comissão de acompanhamento composta por um representante do Ministério da Educação, designado pela Direção de Serviços da Região Norte da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares, um representante do Município, por este designado, e pelo Diretor do Agrupamento de Escolas de Vilela.
- 2 — A comissão referida no número anterior cabe coordenar a execução da empreitada com o desenvolvimento regular das atividades letivas.
- 3 — O presente Acordo pode ser revogado, a todo o tempo, por acordo entre as partes outorgantes.
- 4 — Ambas as partes têm os deveres e direitos de consulta e informação recíprocos, bem como de pronúncia sobre o eventual incumprimento do Acordo.
- 5 — O incumprimento por qualquer das partes outorgantes das obrigações constantes no presente Acordo confere, à parte não faltosa, o direito à resolução do mesmo.
- 6 — Sem prejuízo do estipulado nas alíneas anteriores, o incumprimento pelo Município de Paredes das responsabilidades constantes da Cláusula 3.ª determina a resolução do presente Acordo, não podendo este exigir, seja a que título for, compensação ou indemnização a pagar pelo Ministério da Educação por encargos em que tenha incorrido para a sua execução.

## Cláusula 6.ª

**Prazo de vigência**

O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura e vigora até à receção da empreitada.

## Cláusula 7.ª

**Publicação**

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, fica o segundo outorgante responsável pela remessa para publicação na 2.ª série do *Diário da República* do presente acordo.

O presente Acordo de Colaboração é celebrado em dois exemplares originais, ficando um na posse do Ministério da Educação e outro na posse do Município de Paredes.

25 de julho de 2018. — A Secretária de Estado Adjunta e da Educação, *Alexandra Ludomila Ribeiro Fernandes Leitão*. — O Presidente da Câmara Municipal de Paredes, *José Alexandre da Silva Almeida*.

311693366

**Aviso (extrato) n.º 14770/2018****Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes**

(1.ª revisão)

**Publicação**

Dr. José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes torna público que, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo n.º 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Assembleia Municipal deliberou, por maioria, em reunião ordinária realizada no dia 28 de setembro de 2018, aprovar, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do mesmo diploma legal, a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão).

Mais torna público que a alteração aprovada incide sobre:

1 — A alteração dos artigos 2.º, 3.º, 6.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 30.º, 31.º, 43.º, 47.º, 48.º, 49.º, 59.º, 61.º, 62.º, 65.º, 67.º, 69.º, 70.º, 71.º, 73.º, 74.º, 76.º, 77.º, 78.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 92.º, 93.º, 94.º, 99.º e 103.º do regulamento do PDM de Paredes (1.ª revisão);

2 — O aditamento dos artigos 79.º-A, 122.º-A e 122.º-B ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão);

3 — E a alteração pontual das plantas de ordenamento e de condicionantes.

1 de outubro de 2018. — O Presidente da Câmara, *José Alexandre da Silva Almeida*, (Dr.)

**Deliberação****Aprovação da Versão Final da Proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª Revisão) — Após Término do Período de Discussão Pública — Para Discussão e Votação**

Foi presente à Assembleia Municipal, a versão final da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª Revisão) — Após término do período de discussão pública, a qual foi previamente enviada a todos os Senhores deputados municipais.

A Assembleia aprovou por maioria dos 41 membros presentes, com 25 votos a favor das bancadas do PS, CDS-PP e CDU e 16 abstenções da bancada do PSD, a “*Versão final da proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª Revisão) — Após término do período de discussão pública*”.

28 de setembro de 2018. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Armando Coutinho Batista Pereira*.

**Alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (1.ª revisão), publicado no *Diário da República* pelo Aviso n.º 6327/2014, 2.ª série, n.º 98, de 22 de maio de 2014**

Foram alterados os artigos 2.º, 3.º, 6.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 30.º, 31.º, 43.º, 47.º, 48.º, 49.º, 59.º, 61.º, 62.º, 65.º, 67.º, 69.º, 70.º, 71.º, 73.º, 74.º, 76.º, 77.º, 78.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 92.º, 93.º, 94.º, 99.º e 103.º, do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes, e aditados os artigos 79.º-A, 122.º-A e 122.º-B, os quais passam a ter a redação abaixo indicada.

## Preâmbulo

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Paredes procedeu à alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes, a qual foi aprovada em sede de Assembleia Municipal, na reunião datada de 28 de setembro de 2018.

De acordo com o disposto no acima referido decreto-lei a eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respetiva publicação no *Diário da República*.

Nos termos acima dispostos, envia-se a alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes para publicação no *Diário da República* e depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## «Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Para o alcance das estratégias definidas no número anterior, há a apontar como principais objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

w) [...]

## Artigo 3.º

[...]

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) Áreas edificadas consolidadas — corresponde a áreas classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural.

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

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

l) [...]

m) [...]

n) Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que dois agregados familiares, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública.

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

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) (Revogado.)

v) (Revogado.)

w) (Revogado.)

x) (Revogado.)

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) [...]

cc) [...]

dd) [...]

ee) [...]

ff) 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, provocam 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.

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

[...]

## Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

A. [...]

a) [...]

b) [...]

B. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Contratos de prospeção e pesquisa — “MNPP02912 — AM- Alameda Mining, S. A.”, “MNPP00713 — Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, L.ª”.

C. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

D. [...]

a) [...]

b) [...]

E. Rede Natura 2000 e Paisagem Protegida de âmbito Regional Parque das Serras do Porto;

F. [...]

a) [...]

b) [...]

G. [...]

a) [...]

H. [...]

I. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

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

e) [...]

f) [...]

J. [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

[...]

## Artigo 11.º

[...]

[...]

- A. Espaço Natural -AN;
- B. Espaço Agrícola — AA;
- C. Espaço Florestal, integrando as subcategorias:

- a) Área Florestal de Conservação — AFC
- b) Área Florestal de Produção — AFP;

D. Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal — AUM;

E. Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural, integrando as subcategorias:

- a) Área de Equipamentos — AER;
- b) Área de Enquadramento Paisagístico — AEP;
- c) Aglomerados Rurais — AR.

## Artigo 12.º

[...]

1 — [...]

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

2 — [...]

A. [...]

- a) Espaço Central — AC
- b) [...]

- i) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 1 — ARA 1;
- ii) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 2 — ARA 2;
- iii) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3 — ARA 3;
- iv) Área Residencial de Média Densidade — Nível 1 — ARM 1;
- v) Área Residencial de Média Densidade — Nível 2 — ARM 2;
- vi) Área Residencial de Média Densidade — Nível 3 — ARM 3;
- vii) Área Residencial de Baixa Densidade — ARB;
- viii) Área Residencial Dispersa — ARD.

c) Espaço de Atividades Económicas — Área de Atividades Económicas — AAE

- d) Espaço de Uso Especial — Área de Equipamentos — AE
- e) [...]

- i) Área Verde de Utilização Coletiva — AVUC;
- ii) Área Verde de Proteção e Enquadramento — AVP.

B. [...]

a) [...]

- i) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3 — URA 3;
- ii) Área Residencial de Baixa Densidade — URB.

b) Espaço de Uso Especial — Área de Equipamentos -UAE

c) Espaço de Atividades Económicas — Área de Atividades Económicas — UAEE

[...]

## Artigo 13.º

[...]

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 a 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.

## Artigo 14.º

[...]

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 presente alteração do PDMP, 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 do PDMP, 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 15.º

[...]

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 16.º

[...]

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 19.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — As vedações aplica-se as disposições constantes dos números 2 e 3, do presente artigo, no que se refere à altura, com exceção da vedação em rede ou gradeamento com abertura superior a 50 % da sua área.

5 — Excetua-se do disposto nos números anteriores os muros de vedação em suporte de terras, nos quais se admite a altura relativa ao limite superior da cota do terreno, podendo ser encimados por muros e/ou tapa vistas com a altura total de 1.5 metros, em cumprimento da legislação aplicável.

6 — Excetua-se do disposto nos números anteriores os muros confrontantes com a via pública em suporte de terras, nos quais se admite a altura relativa ao limite superior da cota do terreno, podendo ser encimados por muros até 0.5 metros e gradeamentos, chapas ou redes metálicas, cuja altura total acima da cota superior do terreno não pode ultrapassar os 1.5 metros.

7 — Excetua-se do disposto nos números anteriores os muros relativos a equipamentos ou empreendimentos públicos ou de interesse público.

Artigo 20.º

[...]

[...]

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 13.º

[...]

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

Tipo de Ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar . . .	63 m <sup>2</sup> /fogo.
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 24.º

[...]

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 afeto ao fogo ou estabelecimento (ac), de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação		Parâmetros de dimensionamento
Habitação unifamiliar ou bifamiliar.	Privado . . . .	1 lugar/fogo — ac ≤ 150 m <sup>2</sup> ; 2 lugar/fogo — ac > 150 m <sup>2</sup> e ≤ 300 m <sup>2</sup>
	[...]	[...]
Habitação Coletiva . . . .	Privado . . . .	2 lugares/fogo — T2, T3 e T4; 3 lugares/fogo — T5 e T6;
	[...]	[...]
	[...]	2 lugares/fogo — ac > 90 m <sup>2</sup> e ≤ 150 m <sup>2</sup> ;
	[...]	3 lugares/fogo — ac > 150 m <sup>2</sup> e ≤ 300 m <sup>2</sup> ;
	[...]	[...]
	[...]	[...]
	[...]	[...]
	[...]	[...]
	[...]	[...]
	[...]	[...]
Indústria e/ou Armazéns	Privado . . . .	1 lugar/150 m <sup>2</sup> ac Pesados: 1 lugar/ 1000 m <sup>2</sup> 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 — [...]  
[...]

#### Artigo 30.º

[...]

1 — [...]  
2 — [...]  
3 — [...]

4 — No património referido nos números 2 e 3, do presente artigo, o edificado e o território abrangido pelas respetivas áreas de salvaguarda, o licenciamento ou a comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, as características do interior e o número de pisos e, em geral, a distribuição de volumes de cobertura ou o revestimento exterior dos edifícios, ficam condicionados à apreciação favorável por parte da autarquia, incluindo o G.A.P., quanto ao impacto destas ações no património a salvaguardar.

5 — [...]

#### Artigo 31.º

[...]

1 — [...]  
2 — [...]  
3 — [...]  
4 — [...]  
5 — [...]

6 — Excetua-se do disposto no número anterior as áreas afetas a Espaço de Atividades Económicas, cujas intervenções têm de prever uma cortina arbórea.

[...]

#### Artigo 43.º

[...]

1 — [...]

A. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:

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

B. Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Administração Rodoviária.

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 47.º

[...]

1 — [...]  
[...]  
2 — [...]

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

3 — [...]  
4 — [...]  
5 — [...]

6 — 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.

7 — 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 48.º

[...]

1 — [...]

a) [...]  
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

[...]

#### Artigo 49.º

[...]

1 — [...]

2 — As zonas non aedificandi e as áreas de proibição de atividades ao longo da via-férrea encontram-se estabelecidas na legislação aplicável e qualquer ação nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade de tutela.

[...]

#### Artigo 59.º

[...]

1 — [...]  
2 — [...]  
3 — [...]

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

4 — No espaço natural admite-se a localização de equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público, que deverão ser enquadráveis na paisagem.

[...]

#### Artigo 61.º

[...]

[...]

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

A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração agrícola, não podendo exceder a área máxima de 1000 m<sup>2</sup>.

B. [...]  
C. [...]

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

c) Excetua-se das subalíneas anteriores as obras de escassa relevância urbanística e as 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. A construção de estufas é permitida desde que para uso exclusivamente agrícola e não haja impermeabilização do solo.

2 — [...]

A. Admite-se a ampliação de edificações habitacionais unifamiliares preexistentes, desde que a área de impermeabilização total não exceda os 10 % da área da parcela, num máximo de 200 m<sup>2</sup>, e o índice de utilização do Solo (Iu) seja igual ou inferior a 0,020, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 e os

3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a da preexistência, se superior.

B. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

A. [...]

B. [...]

C. [...]

D. Permite-se a reconstrução das construções preexistentes e a sua ampliação até ao índice referido em B, do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior.

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

[...]

#### Artigo 62.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — (*Revogado.*)

5 — [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

7 — [...]

a) [...]

b) [...]

[...]

#### Artigo 65.º

[...]

[...]

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) [...]

8 — [...]

a) [...]

b) [...]

[...]

#### Artigo 67.º

[...]

[...]

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;

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 69.º

[...]

[...]

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, 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, armazéns neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:

a) [...]

b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 5 000 m<sup>2</sup>;

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

d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardo de 5 metros, quando confronto 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, 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 m<sup>2</sup>.

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 (1u) de 0,05, relativamente à área de exploração agrícola, não podendo exceder a área máxima de 1000 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>;

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 70.º

[...]

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

#### Artigo 71.º

[...]

1 — Dada a especificidade do espaço de uso especial não se estabelece princípios reguladores específicos, alinhamentos, alturas, volumetrias, sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e de bom enquadramento paisagístico.

2 — Nestas áreas e mediante parecer favorável da entidade de tutela, admite-se ainda a construção de edifícios de apoio às atividades recreativas e culturais, desde que não ultrapassem a área de implantação máxima de 900 m<sup>2</sup> e 45 % da área da parcela.

[...]

#### Artigo 73.º

[...]

[...]

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

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Permite-se a reabilitação das construções preexistentes 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.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

[...]

#### Artigo 74.º

[...]

1 — [...]

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

3 — [...]

[...]

#### Artigo 76.º

[...]

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 122.º B, excetua-se do número anterior as indústrias existentes à data de entrada em vigor da presente alteração do Plano Diretor Municipal, 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 13.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 contíguo esteja ocupado com este tipo de atividades e usos e se cumpra a demais legislação aplicável;

d) As fachadas laterais e tardoas 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 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 presente alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes.

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

a) Os estabelecimentos industriais associados à panificação e ou pastelaria que detenham comercialização ao público no estabelecimento;

b) A ampliação de edificações existentes e preexistentes de indústrias, desde que a edificação final, incluindo a ampliação, não ultrapasse o índice da área onde se insere e cumpra o disposto nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), h), i) e j) do n.º 5;

c) As situações elencadas no n.º 3 do artigo 13.º do presente regulamento.

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

Artigo 77.º

[...]

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, armazéns nos logradouros de lotes/parcelas de habitação unifamiliar, desde que não excedam a área de 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, armazéns a instalar nos logradouros têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13.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, armazéns o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

Artigo 78.º

[...]

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 79.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 80.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Os edifícios têm de ser cuidados a nível estético e ter uma leitura urbana.

Artigo 81.º

[...]

1 — [...]

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

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Armazéns.

2 — [...]

a) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) Nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfo-tipológicas referidas na alínea anterior aplica-se o seguinte:

Índice de utilização do solo — 1,5 m²/m²

[...] — [...]

[...]

Artigo 82.º

[...]

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 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 83.º

[...]

1 — [...]

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

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Armazéns.

2 — [...]

Artigo 84.º

[...]

1 — [...]

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

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Armazéns.

2 — [...]

Artigo 85.º

[...]

1 — [...]

a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação bifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação



ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;

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

2 — [...]

Artigo 86.º  
[...]

1 — [...]

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

2 — [...]

Artigo 87.º  
[...]

1 — [...]

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

2 — [...]

Artigo 88.º  
[...]

1 — [...]

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

2 — [...]

Artigo 89.º  
[...]

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 90.º

Área Residencial Dispersa

1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Serviços e escritórios;
- d) Comércio;
- e) [...]
- f) Armazéns.

2 — [...]

[...]

Artigo 92.º

[...]

1 — O espaço de atividades económicas destina-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, de gestão de resíduos, admitindo-se, ainda, a instalação de equipamentos de apoio, instalação de equipamentos e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

2 — (Revogado.)

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — A implantação poderá ser efetuada no limite da parcela ou quando implantada no seu interior, as fachadas laterais e tardo, nos casos em que existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas/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.

9 — [...]

Edifícios	N.º pisos máximo acima do solo	Altura da edificação (m) (máxima)	[...]	[...]	Recuo mínimo (m)
Indústrias/Armazéns e gestão de resíduos	3	12	[...]	[...]	[...]
Comércio/serviços e equipamentos	3	12	[...]	[...]	[...]

10 — [...]

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

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

12 — (Revogado.)

13 — (Revogado.)

14 — (Revogado.)

15 — Quando as unidades industriais, confinem com espaços residenciais, habitações, equipamentos públicos, empreendimentos públicos ou de interesse público é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa de proteção contínua, com 50 metros se forem

unidades incompatíveis com a função habitacional e de 30 metros para as restantes, preferencialmente constituída por espécies arbóreas, não podendo estas ser exóticas e de rápido crescimento, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

16 — Nas faixas contínuas de proteção dispostas no número anterior, 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.

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

18 — [...]  
19 — [...]  
[...]

#### Artigo 93.º

[...]

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 Ordenamento.

2 — É, ainda, admitida a construção de empreendimentos públicos ou de interesse público, 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.

3 — Excetua-se do disposto nos números anteriores a zona do Complexo Desportivo das Laranjeiras, composta pelo campo de futebol, pavilhão gimnodesportivo e espaços desportivos complementares, delimitada pelos arruamentos públicos envolventes, na qual é exclusivamente permitido equipamentos desportivos e culturais de utilização coletiva públicos.

#### Artigo 94.º

[...]

1 — [...]

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

[...]

#### Artigo 99.º

[...]

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 m<sup>2</sup>, e o correto funcionamento da unidade industrial/armazém e o índice de utilização do solo não ultrapasse 1,0 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>.

4 — Excepcionalmente é permitida a legalização de edificações existentes, desde que se faça prova inequívoca, designadamente por via de cartografia antiga, que a construção e a atividade são anteriores à entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal e do plano de urbanização da zona.

5 — Nas situações dispostas no número anterior, relativas a indústria, 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/lotês;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da presente alteração.

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

a) [...]

b) [...]

c) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da presente alteração.

7 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

8 — Excetua-se do disposto nos números anteriores as obras inerentes à rede viária proposta na Planta de Ordenamento.

[...]

#### Artigo 103.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Nas situações dispostas nas alíneas anteriores aplica-se o respetivo regime de edificabilidade das subcategorias do solo urbanizado.

3 — Constituem instrumentos habilitantes das intervenções urbanísticas referidas no n.º 1, do presente artigo, as seguintes figuras:

a) [...]

b) [...]

c) (Revogado.)

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 — [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

[...]

#### Artigo 122.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 122.º-B

##### **Procedimento especial de regularização**

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto do artigo 14.º do presente regulamento.

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência em data anterior ao ortofotomapa municipal datado de 2011 e que obtenham parecer favorável da Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.

3 — O procedimento referido no n.º 1 deve obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos, para ser submetido a apreciação da Assembleia Municipal:

a) As atividades, usos e ocupações, tendo em consideração a sua localização, têm de ser compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente e salvaguardar as condições higieno-sanitárias e de salubridade das instalações (técnicas e de gestão ambiental);

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis para o local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Obter parecer favorável das entidades de tutela no que concerne a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;

d) Identificar as medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais;

e) As medidas elencadas nas alíneas anteriores serão aferidas pelas entidades competentes, por informação técnica devidamente fundamentada e por vistoria, caso se entenda tecnicamente.

4 — Da informação técnica a remeter a apreciação da Assembleia Municipal deverá constar o histórico de queixas/reclamações ou outros processos que possam por em causa a viabilização da pretensão e eventuais medidas minimizadoras dos impactes identificados.

5 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização, desde que seja solicitado no prazo de 3 anos a contar da data de entrada em vigor da presente alteração.

[...]

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

45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_1.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_2.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_3.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_4.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_5.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_6.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_7.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_8.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_9.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_10.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_10.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_11.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_11.jpg)  
 45800 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_45800\\_12.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_45800_12.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_13.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_13.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_14.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_14.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_15.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_15.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_16.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_16.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_17.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_17.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_18.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_18.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_19.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_19.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_20.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_20.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_21.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_21.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_22.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_22.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_23.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_23.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_24.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_24.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_25.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_25.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_26.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_26.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_27.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_27.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_28.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_28.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_29.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_29.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_30.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_30.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_31.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_31.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_32.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_32.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_33.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_33.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_34.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_34.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_35.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_35.jpg)  
 45806 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_45806\\_36.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_45806_36.jpg)  
 611706496

## MUNICÍPIO DE POMBAL

### Despacho n.º 9661/2018

Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 6 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, torna-se público que, em reunião da Câmara Municipal de Pombal de 13 de setembro de 2018

foi aprovado, sob proposta do Presidente da Câmara Municipal, datada de 10 de setembro de 2018, o Regulamento de Organização dos Serviços Municipais do Município de Pombal e respetivo Organograma dos Serviços, nos termos a seguir apresentados, correspondendo este à visão de conformação e operacionalização da estrutura organizacional, condicionada à aprovação integral, na parte que lhe diz respeito, em sede de Assembleia Municipal, a qual ocorreu no dia 25 de setembro de 2018.

27 de setembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Diogo Alves Mateus*, Dr.

### Regulamento de Organização dos Serviços Municipais do Município de Pombal

#### Nota justificativa

Muitas foram as áreas de trabalho que sofreram alterações legais e desenvolvimento interno desde a última reestruturação orgânica operada em 2014, por imposição legal. Nessa altura, com a publicação da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, as autarquias viram-se obrigadas a rever as respetivas estruturas orgânicas e os regulamentos a elas associados, com fortes limitações ao número de unidades orgânicas a prever nessas estruturas e, o que gerou a necessidade de aglutinar serviços e a sobrecarregar várias unidades orgânicas subsistentes, o que, por ventura, as desviou do seu foco essencial e lhes castrou parte da eficácia e eficiência que tanto desejamos para os serviços Municipais. Temos presente que a estrutura orgânica é sempre um documento delineado com os olhos no futuro, mas o seu uso como ferramenta de gestão por excelência deve contemplar o momento presente e a envolvente que lhe está subjacente. Por isso, ultrapassadas aquelas restrições legais, entende-se ser o momento de proceder a nova reestruturação orgânica, eliminando os focos de entropia gerados pela aglutinação de serviços e aproveitando a oportunidade para dar uma visão mais moderna e ágil aos serviços municipais, ao mesmo tempo que se prepara a autarquia para o processo de descentralização administrativa que se avizinha. Por último, entende-se que o clima organizacional pode ser, em muito, melhorado, com uma estrutura orgânica mais funcional e dirigida para uma Gestão dos Recursos Humanos mais eficiente, sendo essa uma atividade primordial na vida das organizações, pois nela assentam os alicerces conducentes à existência de níveis de eficácia e eficiência coletiva e individual dos serviços que compõem a autarquia. Com efeito, acreditamos que o nível de qualidade dos serviços prestados às populações será tanto melhor quanto mais elevados forem os níveis de motivação dos trabalhadores e que se pode voltar a criar um ciclo virtuoso na relação autarquia — população — trabalhadores.

Face ao acima exposto, a presente reestruturação funcional e operacional adequada a organização dos serviços e respetivo mapa de pessoal à nova realidade da atuação do Município de Pombal, considerando-se que esta, no contexto a que já nos referimos, é a melhor forma de garantir a concretização de princípios fundamentais como o da prossecução do interesse público, do dever da decisão célere e da colaboração da administração com os particulares, isto é, do Município com os seus municípios.

## CAPÍTULO I

### Princípios Gerais

#### Artigo 1.º

#### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento define os objetivos, a organização e os níveis de atuação dos serviços do Município de Pombal, bem como os princípios que os regem e respetivo funcionamento, nos termos e em respeito pela legislação em vigor e aplica-se a todos os seus serviços, mesmo quando desconcentrados, e aos trabalhadores que nele prestam serviço.

#### Artigo 2.º

#### Visão

O Município de Pombal orienta a sua atuação no sentido de obter um desenvolvimento sustentável, apostando numa gestão pública de promoção da qualidade, dinamização e competitividade do Concelho.

Tem como visão promover um Concelho mais moderno e próximo dos cidadãos como garantia do seu bem-estar e da sua qualidade de vida e de afirmação territorial, orientando a promoção de políticas públicas e de prestação do serviço público, com equidade e transparência, para a promoção do desenvolvimento sustentável e socialmente responsável.