

**Plano de Urbanização de Gandra  
Relatório de Fundamentação  
Alteração por Adaptação**



*Maio/2014*

## Índice

1. Introdução.....	3
2. Reuniões Preparatórias.....	3
3. Alterações.....	4
3.1 Planta de Zonamento.....	4
3.2 Planta de Condicionantes.....	5
3.3 Planta Anexa à Planta de Zonamento.....	5
3.4 Planta Anexa à Planta de Condicionantes.....	5
3.5 Regulamento.....	5
4. Procedimentos.....	8

## 1. Introdução

O Plano de Urbanização da Zona Industrial de Gandra foi publicado pela Resolução de Concelho de ministros n.º 79/2007 de 15 de julho, tendo sido republicado pelo Aviso n.º 9599/2009 de 14 de maio.

Com a entrada em vigor da revisão do PDM de Paredes, publicado pelo Aviso n.º 6327/14, e depositado na Direcção-Geral do Território, sob o número de depósito n.º 01.13.10/PDM/03/2014/55, mostra-se necessário proceder à alteração por adaptação do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo, nos termos do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada.

## 2. Reuniões Preparatórias

A primeira revisão do PDM de Paredes possui normas díspares relativamente aos planos que se mantêm em vigor e no caso em concreto com o Plano de Urbanização da Zona Industrial de Lordelo. Tais normas resultam da necessária adaptação às circunstâncias existentes à data da elaboração de cada um dos planos, sendo que o plano de urbanização foi publicado em 2010.

De acordo com o n.º 2 do artigo 122º - Revogação do regulamento da revisão do PDM “manter-se em vigor as normas dos restantes planos municipais de ordenamento de território que não contrariem o disposto no presente plano”. Ora, esta dualidade de planos com normas diferentes incorre no risco de causar constrangimentos vários, os quais deverão ser minimizados.

Nos termos acima dispostos mostrou-se necessário aferir qual dos procedimentos constantes da secção V – Dinâmica do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, se mostra mais adequada à situação em concreto.

No sentido de melhor se aferir sobre o procedimento de alteração a implementar, teve lugar, no dia 21 de maio de 2014, uma reunião com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Norte (CCDRN).

Na reunião ficou concertado, por unanimidade dos presentes, que o procedimento de alteração por adaptação, disposto no artigo 97º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, é o que melhor se enquadra na situação em apreço, designadamente no espírito do n.º 2 do artigo 122º - Revogação do regulamento da revisão do PDM.

Mais foi concertado de que, para o efeito, deveriam ser utilizadas as terminologias, grafismos e a cartografia de referência da revisão PDM, elaborada à escala 1/5000, homologada, por conseguinte com garantias de rigor e qualidade e ainda mais recente e atualizada, que a usada aquando da publicação inicial do plano de urbanização, havendo lugar a uma adequada fundamentação / explicitação das alterações a introduzir, para que fique clarividente que as mesmas visam exclusivamente a adequação aos normativos emanados da primeira revisão do PDM.

### 3. Alterações

As alterações introduzidas ao Plano de Urbanização versam sobre todas as matérias conflituantes com a revisão do PDM e abrangem os elementos gráficos e escritos e versam todas

#### 3.1 Planta de Zonamento

A planta de zonamento foi adaptada à planta de ordenamento da revisão do PDM, quer ao nível da cartografia de base, homologada, quer às simbologias e cores utilizadas, com as necessárias adequações à especificidade e detalhe do presente plano, para o efeito foram consideradas as seguintes categorias e subcategorias:

Classificação:	Qualificação:	
	Categoria:	Subcategoria:
Solo Urbano	Espaço Central	Área Central
	Espaço Residencial	Área Residencial de Média Densidade - nível 1
		Área Residencial de Média Densidade - nível 2
		Área Residencial de Média Densidade - nível 3
		Área Residencial de Baixa Densidade
	Espaço de Atividades Económicas	Área de Atividades Económicas
	Espaço de Uso Especial	Área de Equipamentos
Espaços Verdes	Área Verde de utilização Coletiva	
	Área Verde de Proteção e Enquadramento	
Solo Rural	Espaço Agrícola	Área Agrícola
	Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Área de uso múltiplo agrícola e florestal
	Espaço de Equipamento e outras ocupações compatíveis com o Solo	Área de Enquadramento Paisagístico

Efetivamente, a revisão do PDM, porque se trata de um plano mais genérico, não chegou ao detalhe do presente plano, sendo que a proposta do plano de urbanização em vigor não colide com a da revisão do PDM, pelo que se entendeu ser de manter a primeira.

Mais se manteve a especificidade da área de intervenção do Plano de Urbanização de Gandra, junto ao limite administrativo com o concelho de Valongo, uma área com espaços distintos, com espaços residências de média e baixa densidade, com espaços de atividades económicas, com espaços de equipamentos e espaços verdes.

### 3.2 Planta de Condicionantes

A planta de condicionantes foi totalmente adaptada à planta de condicionantes da revisão do PDM, quer ao nível da cartografia de base, homologada, quer às simbologias e cores usadas.

### 3.3 Planta Anexa à Planta de Zonamento

A planta anexa à planta de Zonamento não existe na versão do plano de urbanização em vigor, contudo e atendendo quer aos elementos que constituem a revisão do PDM, quer ainda ao atual enquadramento legal e entendimentos da CCDRN, procedeu-se à elaboração da respetiva planta, que verte, na íntegra, a planta anexa à planta de ordenamento, para a área em apreço e objeto do presente plano de urbanização.

### 3.4 Planta Anexa à Planta de Condicionantes

A planta anexa à planta de condicionantes não existe na versão do plano de urbanização em vigor, contudo e atendendo quer aos elementos que constituem a revisão do PDM, quer ainda ao atual enquadramento legal e entendimentos da CCDRN, procedeu-se à elaboração da respetiva planta, que verte, na íntegra, a planta anexa à planta de condicionantes do PDM, para a área em apreço e objeto do presente plano de urbanização.

### 3.5 Regulamento

O regulamento, à luz do que sucedeu com as demais peças que constituem o plano de urbanização, foi adaptado ao regulamento da revisão do PDM, tendo para o efeito reorganizado a sequência dos artigos e respetivas temáticas, para que fosse melhor adaptado ao regulamento da revisão do PDM. As alterações foram as que abaixo se elencam:

Capítulo	Artigo	Tipo de Alteração
<b>Capítulo I – Disposições Gerais</b>		
	5.º	Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

**Capítulo II – Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública**

- 6.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 7.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 8.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 9.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

**Capítulo III - Uso do Solo**

- 10.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 11.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 12.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 13.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 14.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 15.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 16.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 17.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 18.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 19.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 20.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 21.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 22.º Adaptou-se articulado da revisão do Plano Diretor Municipal
- 23.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 24.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 25.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 26.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 27.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 28.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 29.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

- 30.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 31.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 32.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 33.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 34.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 35.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 36.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 37.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 38.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 39.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 40.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 41.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 42.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 43.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

#### **Capítulo IV – Qualificação do Solo Rural**

- 44.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 45.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 46.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 47.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 48.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 49.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 50.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 51.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 52.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 53.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

#### **Capítulo V – Qualificação do Solo Urbano**



- 54.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 55.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 56.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 57.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 58.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 59.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 60.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 61.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 62.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 63.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 64.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 65.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 66.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 67.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 68.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 69.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 70.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 71.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 72.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.
- 73.º Verteu-se integralmente o respetivo articulado da revisão do Plano Diretor Municipal.

#### 4. Procedimentos

Nos termos do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, o procedimento de alteração por adaptação é aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 79º do Decreto-Lei referido).