CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

# ALTERAÇÃO

# DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

## RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
UNIDADE DE PLANEAMENTO E SIG

JUNHO DE 2018

# Índice

Índice ..... 1
Introdução ..... 2
Enquadramento ..... 3
Objetivos ..... 4
Tipologia e identificação das alterações ..... 5
Sistematização das propostas de alteração ..... 6
Regulamento ..... 6
Planta de Ordenamento ..... 7
Planta de Condicionantes ..... 10
Plantas Anexas á de Ordenamento e á de Condicionantes ..... 11
Conferência Procedimental ..... 12
Parecer da CCDRN ..... 13
Parecer da IP ..... 16

**ANEXOS**

Proposta de Alteração da Planta de Ordenamento …….. 20

Proposta de Alteração da Planta de Condicionantes ……..121

Proposta de Alteração do Regulamento ……170

Atas das deliberações das Conferências decisórias, ao abrigo do artigo 11º, do decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro…

ATA Nº56 DA CPAI - COMISSÃO PERMANENTE DE APOIO AO INVESTIDOR (CPAI)

Parecer da ERRAN

Parecer da APA/ARHNorte

Ata da Conferência Procedimental e pareceres das entidades representadas

# Introdução

A revisão do Plano Diretor Municipal entrou em vigor a 23 de maio de 2014, após publicação no Diário da República do Aviso n.º 6327/2014, de 22 de maio.

Durante este período de aplicação, detetaram-se situações que precisavam ser reapreciadas, resultantes da evolução das condições que lhe estavam subjacentes e que à época fundamentaram as opções definidas no plano.

No período que decorreu após a entrada em vigor da revisão do PDM, a situação de referência sofreu algumas alterações bem como o quadro legal. O plano, cujas principais orientações representaram, já aquando da sua conclusão, o compromisso de um longo processo de concretização, embora mantenha uma notável atualidade e seja o garante de um modelo de desenvolvimento urbano que interessa sustentar, tem naturalmente aspetos que podem ser considerados restritivos e desencorajadores de algumas iniciativas particulares, mormente pelo caráter menos flexível da normativa aprovada.

Por sua vez, a entrada em vigor de alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto implicam também a necessidade de se proceder a adequações e adaptações da classificação do solo.

Por fim, à ainda a considerar a entrada em vigor, com caráter extraordinário, do regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo. Este regime prevê que nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração.

O presente documento constitui o relatório, que explicita os objetivos e as opções de base territorial adotadas, bem como a respetiva fundamentação técnica, da proposta da primeira alteração á Revisão do PDM de Paredes.

# Enquadramento

Nos termos do nº1 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Por sua vez, o artigo 118.º do RJIGT refere que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação e conforme estipulado no n.º 3 do mesmo artigo, a definição da oportunidade e dos termos de referência.

A Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 05 de dezembro de 2016, deliberou a abertura do procedimento de alteração do plano Diretor Municipal (PDM), fixando o prazo de 12 meses para a sua elaboração, definindo a oportunidade e os termos de referência, a não sujeição ao processo de avaliação ambiental estratégica e a abertura do período de participação, conforme cópia que se anexa. Foi publicada através do aviso n.º 16049/2016 no Diário da República, afixada nos locais de estilo e publicitada na comunicação social, o sítio eletrónico oficial da Câmara Municipal de Paredes (http://www.cm-paredes.pt).

Não obstante as diligências levadas a cabo pela Câmara Municipal de Paredes no sentido de concluir atempadamente o procedimento, devido a vários fatores, entre os quais se destacam: o número elevado de participações (sugestões/propostas) que deram entrada nos serviços, e o atraso na emissão de pareceres das entidades consultadas, o tempo inicialmente previsto revelou-se insuficiente para concluir o procedimento de alteração do PDM.

Considerando que o RJIGT determina, no n.º 7 do artigo 75.º, que o não cumprimento do prazo estabelecido para a elaboração, determina a caducidade do procedimento, contudo, no n.º 6 do mesmo artigo, permite que o prazo possa ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, a Câmara Municipal de Paredes deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária pública, de 23 de novembro de 2017, aprovar a prorrogação do prazo para a alteração ao Plano Diretor Municipal, por mais doze meses, contados da data de produção de efeitos do Aviso n.º 16049/2016, de 26 de dezembro de 2016.

# Objetivos

Tendo em conta a importância do plano, a sua dimensão, o número significativo de pedidos de alterações que vinha suscitando, a necessidade que se tem verificado de reconsiderar e reapreciar parte das opções de caráter pontual, e a necessidade de proceder às alterações provenientes das deliberações favoráveis ou favoráveis condicionadas em sede de conferência decisória, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas - RERAE, a câmara municipal deliberou, na reunião ordinária pública, realizada em 2016/12/05, proceder á 1ª alteração da revisão do PDM de Paredes, cujos objetivos passam por efetuar um conjunto de alterações pontuais de caráter normativo e de qualificação e categorização do solo a saber:

- adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto;
- alterações provenientes do RERAE;
- alterações ao regulamento;
- alterações pontuais á qualificação e categorização do solo;
- ajustes das vias propostas;
- atualização da carta de condicionantes.
- acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água.

# Tipologia e identificação das alterações

Neste ponto pretende-se sistematizar as diferentes tipologias de alteração efetuadas ao Plano Diretor Municipal, associando-as ás respetivas peças fundamentais e peças que acompanham o plano objeto da alteração.

Para efeito, apresenta-se no quadro seguinte uma listagem das peças escritas e desenhadas do PDM e a tipologia de alteração efetuada ás mesmas.

***Quadro 1: Listagem das peças escritas e desenhadas do PDM e a tipologia de alteração:***

| Peça PDM | Tipologia de alteração |
|---|---|
| **Regulamento** | Compatibilização do plano com normas legislativas vigentes/supervenientes |
| | Complemento ás peças desenhadas do Plano |
| | Adequação temporal do Plano |
| | Clarificação e complemento da disposição normativa |
| | Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da gestão urbanística |
| | Alteração da disposição normativa |
| | Adequação ás necessidades atuais do concelho |
| **Planta de Ordenamento** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas |
| | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo |
| | Ajustes das vias propostas |
| **Planta de Condicionantes** | Exclusões da RAN |
| | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| | Cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública (REN) |
| | Inclusão de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública |
| | Correções materiais |

# Sistematização das propostas de alteração

## *Regulamento*

As alterações propostas ao regulamento são as apresentadas nos documentos Anexos, designado por Proposta de Alteração ao Regulamento.

Com as alterações ao regulamento pretende-se clarificar normas constantes do mesmo, esclarecendo dúvidas de interpretação, evitando a sua deficiente aplicação, e aferindo-as em função do resultado do processo de gestão corrente, as quais se encontram devidamente identificadas na Proposta de Alteração ao Regulamento.

Por outro lado, pretende-se com algumas das alterações propostas, introduzir mecanismos de maior flexibilização ao nível da legalização e regularização incluindo as provenientes do RERAE.

As restantes propostas de alterações são mais pontuais e referem-se a adequações temporais e complementos ás peças desenhadas, bem como compatibilizações com a legislação atualmente em vigor.

No total são propostas 100 alterações ao regulamento do PDM em vigor, das quais 60 são referentes a alterações da redação, 8 são referentes a Revogações, e 32 são referentes a Aditamentos.

***Quadro 2: Síntese das tipologias de propostas de alteração ao regulamento***

| Tipo de alteração | Nº de situações |
|---|---|
| Compatibilização do plano com normas legislativas vigentes/supervenientes | 9 |
| Complemento ás peças desenhadas do Plano | 2 |
| Adequação temporal do Plano | 8 |
| Clarificação e complemento da disposição normativa | 31 |
| Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da gestão urbanística | 22 |
| Alteração da disposição normativa | 18 |
| Adequação ás necessidades atuais do concelho | 10 |

## *Planta de Ordenamento*

As alterações propostas á Planta de Ordenamento são as apresentadas nos documentos Anexos, designado por Proposta de Alteração á Planta de Ordenamento.

Com as alterações á Planta de Ordenamento pretende-se dar sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, competindo à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM; pretende-se ainda adequar/adaptar pontualmente a classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto, e alterar pontualmente a qualificação e categorização do solo, dando resposta ás necessidades emanadas da dinâmica territorial, económica e social do concelho de Paredes e solicitadas por particulares e empresas. A outro nível pretendeu-se ainda materializar no plano opções e decisões estratégicas tomadas algumas delas em reunião de câmara e assembleia municipal. Por fim aproveitou-se o presente procedimento para efetuar algumas correções materiais e retificações de lacunas detetados na planta de ordenamento.

As alterações efetuadas à planta de ordenamento encontram-se devidamente identificadas na Proposta de Alteração da Planta de Ordenamento em anexo.

No total são propostas 95 alterações à planta de ordenamento do PDM em vigor, como resultado de exposições efetuadas na participação pública pelos munícipes (23), indicações técnicas e superiores (38), deliberações em reunião de câmara (14), acordos/compromissos (6), resultantes da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, (9), inspeções pelo IGAMAOT (4), e por fim uma resultante de um processo na CPAI.

***Quadro 3: síntese da origem das propostas de alteração á Planta de Ordenamento:***

| Tipo de alteração | Nº de situações |
|---|---|
| Indicação técnicas e superiores | 38 |
| Participação Pública | 23 |
| Reunião de câmara | 14 |
| Compromissos/Acordos | 6 |
| RERAE | 9 |
| IGAMAOT | 4 |
| CPAI | 1 |

Relativamente à tipologia das alterações efetuadas na planta de ordenamento, estas materializam-se em 4 grandes grupos: 26 resultam de ajustes á rede rodoviária proposta, 26 resultam de alterações pontuais á qualificação e categorização do solo, 24 advêm de uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo ás alterações legislativas, e 19 são acertos pontuais na identificação dos leitos de cursos de água.

***Quadro 4: síntese da tipologia das alterações propostas á Planta de Ordenamento:***

| Tipo de alteração | Nº de situações |
|---|---|
| Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água | 19 |
| Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | 24 |
| Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | 26 |
| Ajustes das vias propostas | 26 |

Em termos territoriais, as alterações propostas na planta de ordenamento, estão um pouco distribuídas por todas as freguesias, mas com uma prevalência nas cidades que juntas somam 39 propostas de alteração. Destaque ainda para as freguesias de Recarei e Sobreira que juntas somam 16 e para Duas Igrejas com 7 propostas de alteração da planta de ordenamento. De referir ainda que algumas das alterações propostas abrangem mais do que uma freguesia.

***Quadro 5: síntese das propostas de alteração á Planta de Ordenamento, por freguesia:***

| Tipo de alteração | Nº de situações |
|---|---|
| Aguiar de Sousa | 2 |
| Astromil | 2 |
| Baltar | 6 |
| Beire | 1 |
| Cete | 3 |
| Cristelo | 2 |
| Duas Igrejas | 7 |
| Gandra | 4 |
| Lordelo | 11 |
| Louredo | 1 |
| Parada de Todeia | 1 |
| Paredes | 15 |
| Rebordosa | 9 |
| Recarei | 9 |
| Sobreira | 7 |
| Sobrosa | 4 |
| Vandoma | 4 |
| Vilela | 12 |

Das 25 propostas de alteração pontuais á qualificação e categorização do solo, destacam-se as envolvem o espaço residencial, 12, e as áreas de equipamento com 6.

***Quadro 6: síntese das propostas pontuais á qualificação e categorização do solo na Planta de Ordenamento:***

| Tipo de propostas de requalificação do solo | Nº de situações |
|---|---|
| De área residencial para área de atividades económicas | 4 |
| De área residencial para outra categoria de área residencial | 5 |
| De área residencial para área de equipamento | 4 |
| | |
| De área de atividades económicas para área residencial | 3 |
| | |
| De área de equipamento para área residencial | 4 |
| De área de equipamento para área de atividades económicas | 1 |
| De área de equipamento para área verde | 1 |
| | |
| De área verde para área de atividades económicas | 1 |
| | |
| De área agrícola para área florestal | 3 |

Relativamente ás 22 propostas de alteração referentes á adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto, na Planta de Ordenamento, 9 são da área de uso múltiplo agrícola e florestal para área residencial e 8 são de área agrícola para área residencial.

***Quadro 7: síntese das propostas de Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas na Planta de Ordenamento:***

| Tipo de propostas | Nº de situações |
|---|---|
| De área agrícola para área de atividades económicas | 2 |
| De área agrícola para área residencial | 9 |
| De área de enquadramento paisagístico para área residencial | 2 |
| | |
| De área de uso múltiplo agrícola e florestal para área residencial | 9 |
| De área de uso múltiplo agrícola e florestal para área de atividades económicas | 1 |
| De área de floresta de produção para área de atividades económicas | |

## *Planta de Condicionantes*

As alterações propostas à Planta de Condicionantes são as apresentadas nos documentos Anexos, designado por Proposta de Alteração á Planta de Condicionantes.

Com as alterações á Planta de Condicionantes pretende-se dar sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, competindo à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM; pretende-se ainda, em sintonia com as alterações propostas na planta de ordenamento, excluir áreas da RAN de modo a permitir a adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto.

A outro nível pretendeu-se ainda materializar no plano opções e decisões estratégicas tomadas algumas delas em reunião de câmara e assembleia municipal. E por fim aproveitou-se o presente procedimento para efetuar algumas correções materiais e retificações de lacunas detetadas na planta de Condicionantes, bem como atualizar a mesma, face á entrada em vigor de novas servidões administrativas e de restrições de utilidade pública e á cessação de outras.

Por fim, a compatibilização com as alterações propostas às demais peças gráficas com implicação ao nível da planta de condicionantes e anexa à mesma, como constituem exemplos a Reserva Agrícola Nacional, a Reserva Ecológica Nacional, o Zonamento Acústico, os Povoamentos Florestais percorridos por incêndio, melhor identificadas e fundamentadas na Proposta de Alteração da Planta de Condicionantes.

No total são propostas 48 alterações á planta de condicionantes, 15 envolvem a exclusão de área da RAN – Reserva Agrícola Nacional, 19 envolvem acertos na identificação de leitos de cursos de água, 4 são referentes a cessações de restrições de utilidade pública que resultam da publicação de alterações á REN – Reserva Ecológica Nacional, 1 resulta da inclusão de uma servidões administrativas/restrições de utilidade pública resultante da classificação do Parque das Serras do Porto como paisagem Protegida Regional, e as restantes são correções materiais.

***Quadro 8: síntese da tipologia das alterações propostas á Planta de Condicionantes:***

| Tipo de alteração | Nº de situações |
|---|---|
| Exclusões da RAN | 14 |
| Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água | 19 |
| Cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública (REN) | 4 |
| Inclusão de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública | 1 |
| Correções materiais | 10 |

## *Plantas Anexas á de Ordenamento e á de Condicionantes*

As alterações efetuadas às plantas anexas foram de ajuste e atualização.

Planta Anexa à de Ordenamento e à Planta Anexa à de condicionantes foram de mero ajuste do perímetro urbano de acordo com as propostas efetuadas na Planta de Ordenamento e de atualização temporal.

Neste sentido na Planta Anexa à de Ordenamento referente ao zonamento acústico foi ajustado o perímetro urbano de acordo com as propostas efetuadas na planta de ordenamento.

Na Planta Anexa à de condicionante referente ás Áreas Percorridas por Incêndio e área com Perigosidade de Incêndio Elevada e Muito Elevada, foi também ajustado o perímetro urbano de acordo com as propostas efetuadas na planta de ordenamento e foram atualizados os anos referentes ás áreas percorridas por incêndios, de acordo com a informação cedida pela entidade de tutela, de 27/10/2017, excluindo os anos de 2005, 2006 e incluindo os anos de 2015 e 2016.

# Conferência Procedimental

A Conferência Procedimental, realizada nos termos do n.º 3º do artigo 86º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 119º do RJIGT, na redação do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, teve lugar no dia 20 de junho de 2018, pelas 10:00 horas, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, à frente designada de CCDRN, no Porto.

Na referida conferência estiverem presentes os representantes da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, à frente designada de DRAPN, da Agência Portuguesa do Ambiente IP/ARH-Norte, à frente designada de APA/ARHN, e da Câmara Municipal de Paredes, à frente designada de CMP, para além do representante da CCDRN, conforme ata que se junta nos anexos. A Infraestruturas de Portugal/GR do Porto e Aveiro, à frente designada de IP, não esteve presente, mas remeteu o respetivo parecer, o qual, conjuntamente com o parecer da CCDRN, igualmente, se junta nos referidos anexos.

Não compareceram à reunião, apesar de terem sido convocados, de acordo com o disposto na ata, os representantes do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP, à frente designado de ICNF, e o IAPMEI - Agência para a Competividade e Inovação IP, à frente designada de IAPMEI, nem os respetivos serviços ou entidades que representam manifestaram a sua posição até à data da reunião, pelo que, nos termos do artigo 84º, n.º 3 do referido Decreto-Lei se considera que aqueles serviços ou entidades nada têm a opor à proposta de alteração ao PDM apresentada.

A CCDRN, nos termos da informação com a referência INF_DSOT_HR_5628/2018, emitiu parecer favorável, atendendo a que o "*município de Paredes deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis … e o conteúdo da proposta em apreciação devidamente fundamentado e explicitado*", recomendando "*para melhor aplicação do Plano a introdução das correções e acertos*" dispostos naquele documento, os quais serão detalhados adiante.

A DRAPN e a APA/ARHN emitiram parecer favorável à proposta apresentada.

O IP emitiu parecer favorável à proposta apresentada, *"…condicionado à retificação dos elementos disponibilizados…*" conforme disposto no parecer rececionado e que, igualmente, serão detalhados adiante.

Considerando o acima descrito, de acordo com a referida ata, foi *"…deliberado parecer favorável condicionado nos termos do parecer emitido pela Infraestruturas/GR do Porto e Aveiro, recomendando-se a incorporação das observações/correções apontadas pelas entidades*".

## *Parecer da CCDRN*

A CCDRN, nos termos descritos anteriormente, emitiu parecer favorável, recomendando a introdução das correções e acertos, conforme informação com a referência INF_DSOT_HR_5628/2018.

**REN**

As considerações relativas à REN encontram-se dispostas no ponto 4.1 do referido documento.

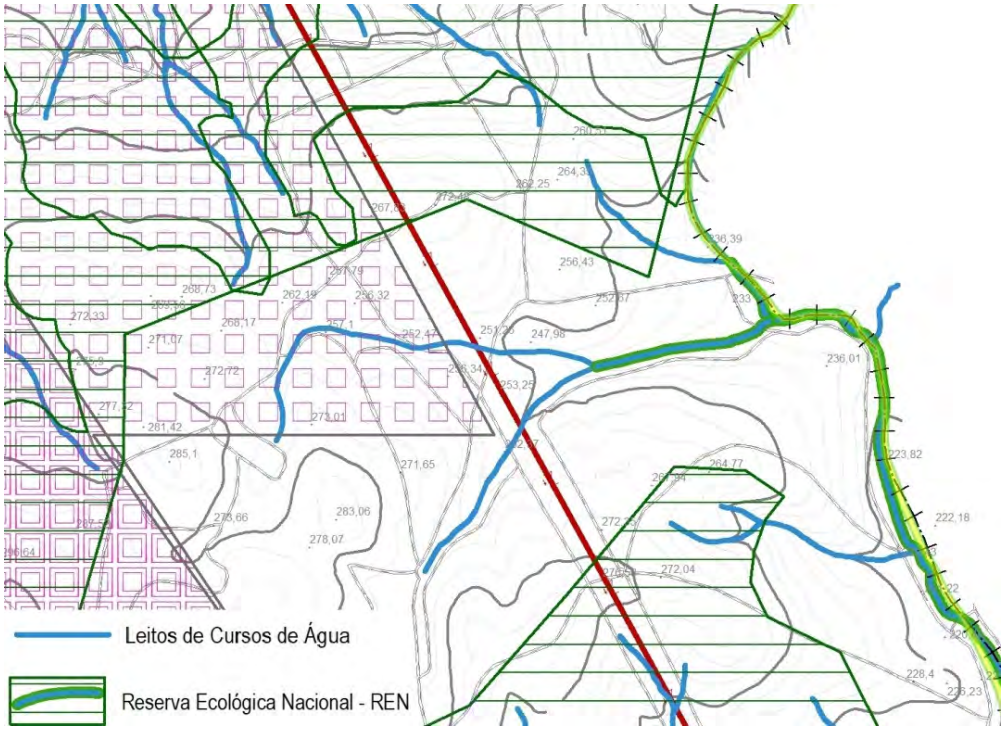
- Observação/recomendação n.º 4.1.1

– Conforme proposto as quatro regularizações foram "claramente identificadas" no presente relatório de fundamentação, nomeadamente nas respetivas fichas.

- Observação/recomendação n.º 4.1.2

Conforme o informado e clarificado na Conferência Procedimental as linhas de água do domínio hídrico e as que integram a carta REN possuem grafismos diferentes, conforme se verifica na imagem infra.

***Figura 1: Extrato da Parta de Condicionantes, grafismo linhas de água:***




**Planta de Ordenamento**

Não foram feitas considerações relativas à Planta de Ordenamento.

**Planta de Condicionantes**

As considerações relativas à Planta de Condicionantes encontram-se dispostas no ponto 4.3 do referido documento.

Conforme o referido anteriormente, as considerações relativas às linhas de água foram clarificadas na Conferência Procedimental, sendo que, conforme é visível na figura 1, as linhas de água do domínio hídrico e as que integram a carta REN possuem grafismos diferentes.

**Regulamento**

As considerações relativas ao Regulamento encontram-se dispostas no ponto 4.4 do referido documento.

- Observação/recomendação n.º 4.4.1

  – Relativo à alínea b) do artigo 3º - pronúncia do ICNF – aquele Instituto não remeteu parecer, pelo que, nos termos do artigo 84º, n.º 3 do referido Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio se considera que aqueles serviço/entidade "*nada têm a opor à proposta*" de alteração ao PDM apresentada.

  – Relativo à alínea e) do n.º 7 do artigo 69º - Corrigiu-se a norma, conforme proposto, retirando-se a referência a "*áreas edificadas consolidadas*".

- Observação/recomendação n.º 4.4.2

  – Relativo à subalínea iii) da alínea b) do ponto A do n.º 2 do artigo 12º - Corrigiu-se o lapso conforme proposto.

- Observação/recomendação n.º 4.4.3

  – Relativo ao n.º 2 do artigo 16º - Entende-se que a obrigatoriedade de se cumprir com o n.º de pisos previstos para a subcategoria de espaço permite acautelar situações que, "*eventualmente, desvirtuem o correto ordenamento do território*". Será aqui de referir que a norma foi amplamente debatida pelos serviços de planeamento e de gestão urbanística, contudo e considerando que a adaptação ao novo RJIGT terá de ser efetuada até meados de 2020, caso se verifique que a norma cria constrangimentos, designadamente ao nível do ordenamento do território, a situação será adaptada/retificada no procedimento de revisão do PDM, que se espera iniciar a curto prazo.

- Observação/recomendação n.º 4.4.4

  – Relativo à alínea e) do artigo 20º - Corrigiu-se o normativo, conforme proposto, tendo-se retirado a parte final da norma ("…*não podendo ser arrendada…").*

- Observação/recomendação n.º 4.4.5

– Relativo ao n.º 2 do artigo 48º - A exigência dos projetos de execução para definição do traçado das vias propostas tem-se mostrado excessiva, sendo que tecnicamente e internamente os serviços responsáveis por estas temáticas consideram ser suficiente a elaboração de estudos técnicos fundamentados, em escala apropriada. De qualquer forma introduziu-se no normativo um ajuste tendente a salvaguardar a pronúncia da tutela.

- Observação/recomendação n.º 4.4.6

  – Relativo ao n.º 4 do artigo 59º, ao artigo 61º e o n.º 1 do artigo 73º - Ajustaram-se os normativos à redação do normativo disposto no n.º 6 do artigo 69º.

- Observação/recomendação n.º 4.4.7

  - Relativo à alínea c) do ponto C do n.º 1 do artigo 61º, alínea c) do ponto C do n.º 9 do artigo 67º e alínea c) do n.º 12 do artigo 69º - Ajustaram-se os normativos à redação do normativo disposto no n.º 6 do artigo 69º, fazendo a respetiva caracterização ("…*nomeadamente em casos em que a atividade traga benefícios para o Concelho, principalmente no aspeto de emprego…"*), estendendo a normas aos normativos similares.

- Observação/recomendação n.º 4.4.8

  - Relativo ao n.º 9 do artigo 67º - Ajustou-se o normativo *(….exploração agrícola …),* conforme proposto, estendendo a norma aos normativos similares.

- Observação/recomendação n.º 4.4.9

  - Relativo à alínea d) do n.º 10 do artigo 69º - Corrigiu-se o lapso, conforme proposto.

- Observação/recomendação n.º 4.4.10

  - Relativo às alíneas g) e h) do n.º 5 do artigo 76º - Revogou-se o disposto na alínea h), conforme proposto.

- Observação/recomendação n.º 4.4.11

  - Relativo ao n.º 9 do artigo 78º - Ajustou-se o normativo (…*solo classificado como urbano urbanizado* …), conforme proposto.

- Observação/recomendação n.º 4.4.12

  - Relativo ao n.º 3 do artigo 100º e ao n.º 1 e 2 do artigo 103º - Ajustaram-se os normativos, transferindo a norma disposta no n.º 3 do artigo 100º para o artigo 103, n.º 2, da alínea f).

- Observação/recomendação n.º 4.4.13

  - Relativo à alínea c) do n.º 3 do artigo 103º - Revogou-se o normativo, conforme proposto.

## *Parecer da IP*

A IP, nos termos descritos anteriormente, emitiu parecer favorável condicionado, conforme elemento que se junta em anexo.

**Planta de Ordenamento**

As considerações relativas à Planta de Ordenamento encontram-se dispostas no ponto 3 do referido documento.

Relativamente aos ajustes das vias propostas com interferências na rede rodoviária sob jurisdição da IP e rede integrada em concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, informa-se de que as mesmas são meramente indicativas, sendo admitidas variações que não comprometam a hierarquia e a prestação pretendidas, conforme o disposto no artigo 47º, n.º 3 do Regulamento do PDM. Assim, tendo por base escalas adequadas, que não a escala do PDM (1/10.000), e com pormenorizada justificação, os estudos de caráter técnico serão, atempadamente, apresentados e concertados com a IP e o IMT.

No que respeita ao RERAE, nenhuma das alterações efetuadas ao ordenamento respeita ou carece da pronúncia da IP.

**Planta de Condicionantes**

As considerações relativas à Planta de Condicionantes encontram-se, igualmente, dispostas no ponto 3 do referido documento.

Conforme o proposto e considerando a tipologia do procedimento, alteração ao PDM, salvaguardou-se, em sede de legenda, conforme imagem infra:

- A existência das zonas de proteção das infraestruturas rodoviárias, de acordo com o novo quadro legal aplicável;
- As zonas de servidão "*non aedificandi*" da rede ferroviária são variáveis, pelo que a representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando a consulta e o cumprimento da legislação vigente.

No que respeita à informação relativa ao Domínio Público Ferroviário e respetiva zona "*non aedificandi*", constantes da Planta de Condicionantes, esclarece-se que a mesma não foi objeto de modificações no presente procedimento de alteração.

No âmbito do procedimento de revisão do PDM, que se espera iniciar a curto prazo, e em concertação com a tutela proceder-se-á à representação cartográfica das zonas de servidão da rede rodoviária.

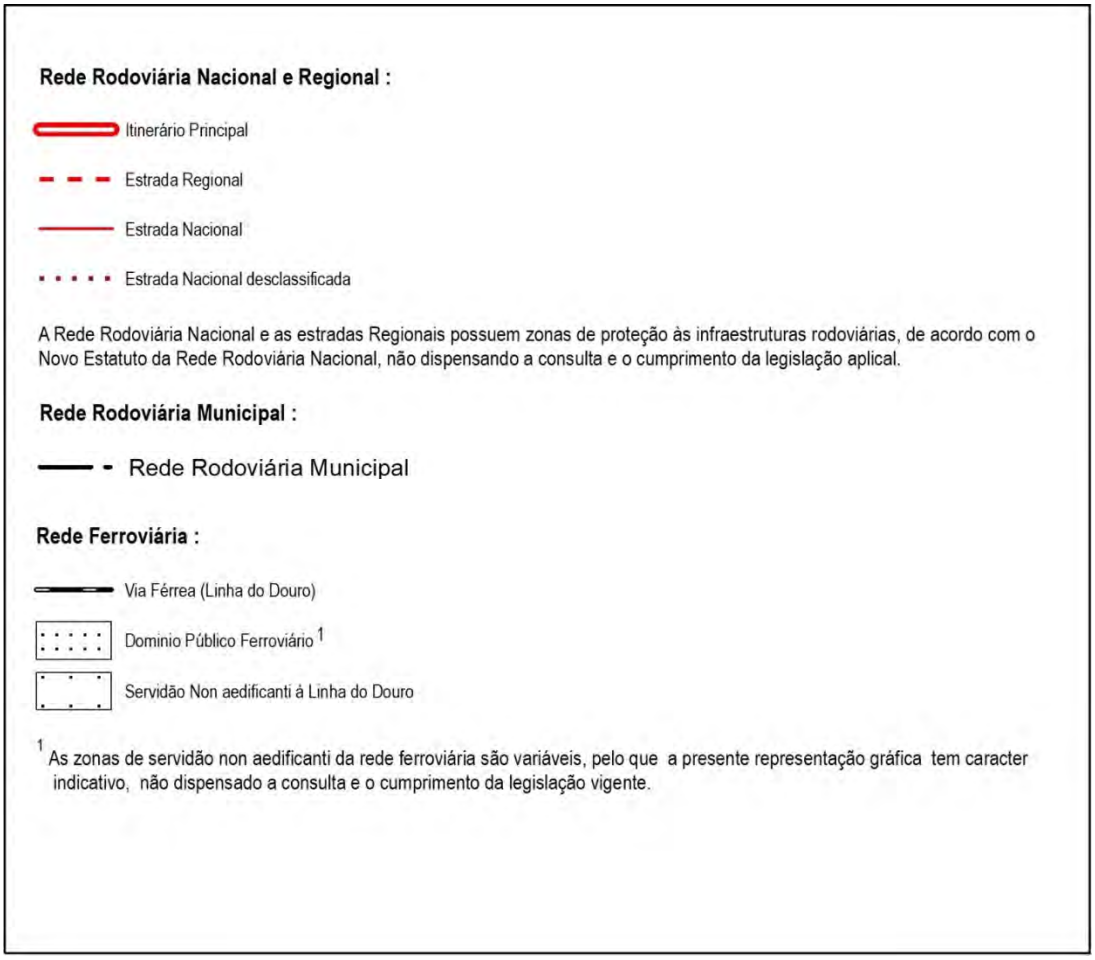



***Figura 2: Extrato da legenda da Parta de Condicionantes:***

## Regulamento

As matérias relativas ao Regulamento encontram-se, igualmente, dispostas no ponto 3 do referido documento.

- Alínea d) do ponto I do n.º 1 do artigo 6º - Ajustou-se a redação do normativo ao proposto.
- N.º1 do artigo 43º - Ajustou-se a redação do normativo ao proposto.

# Discussão Pública e Ponderação

A discussão pública teve início no dia 26/07/2018 e término no dia 6/09/2018, tendo dado entrada na Divisão de Planeamento 89 participações.

Os detalhes da análise e da fundamentação da ponderação encontram-se no Relatório de Ponderação das Participações recebidas no período de discussão pública.

Resumidamente há a reter que da análise e ponderação das participações rececionadas considera-se ser de deferir seis pretensões, de deferir parcialmente duas pretensões, de indeferir oitenta pretensões e de arquivar uma pretensão (9/18PMOT), relativamente à qual, por falta de elementos, não é possível aferir o âmbito.

As razões que sustentam a referida ponderação estão relacionadas com o impacto nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, com o quadro legal aplicável, em particular o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, e o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009 e o prazo de efetivação da presente alteração.

Será de salientar que se espera iniciar a curto prazo, por força do artigo n.º 2 do artigo 199.º – *Classificação do Solo* – do RJIGT, o procedimento tendente a adequar os planos aos novos conceitos de solo rústico e urbano.

Assim, até meados de 2020, mais propriamente até ao dia 13 de julho de 2020, os planos municipais de ordenamento do território têm que acolher os novos conceitos de solo rústico e urbano, pelo que as participações indeferidas deverão ser avaliadas naquele procedimento de revisão, nomeadamente atendendo a eventuais alterações no enquadramento ou do quadro legal aplicável.

# ANEXOS

# Proposta de alteração da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes

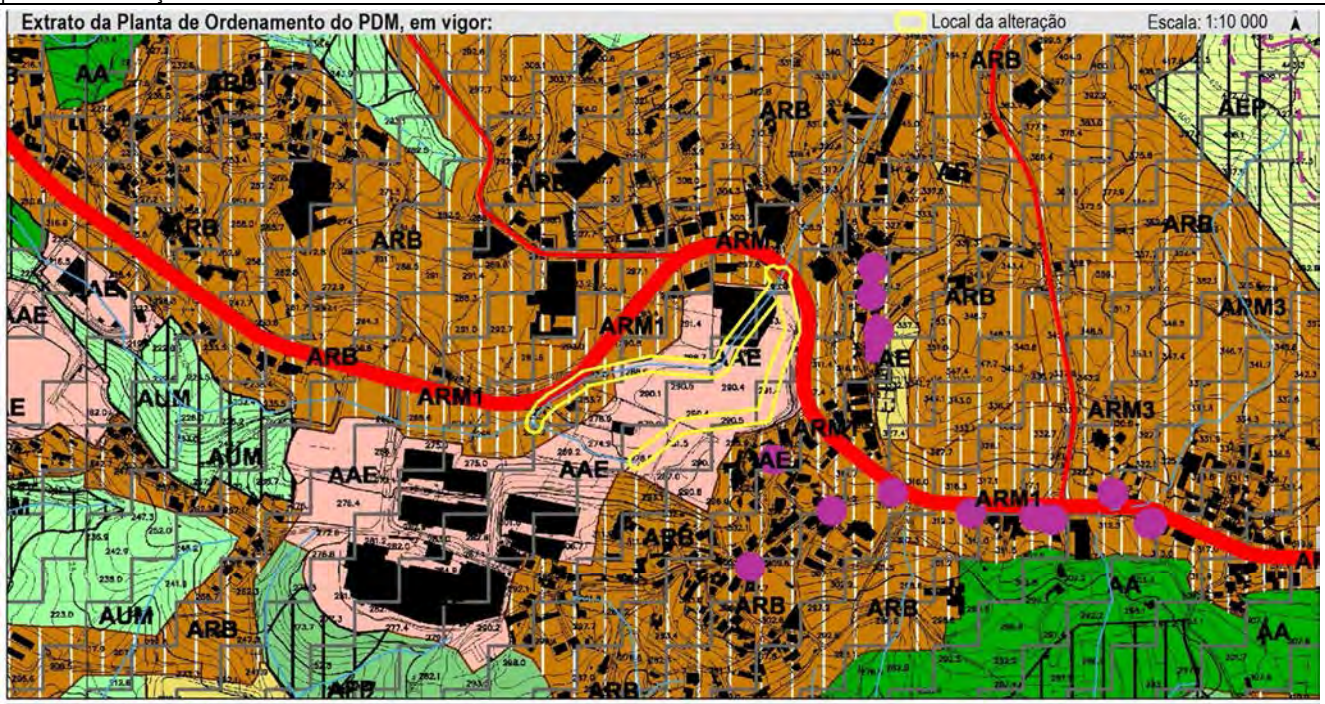
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 001** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m)** | 440 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

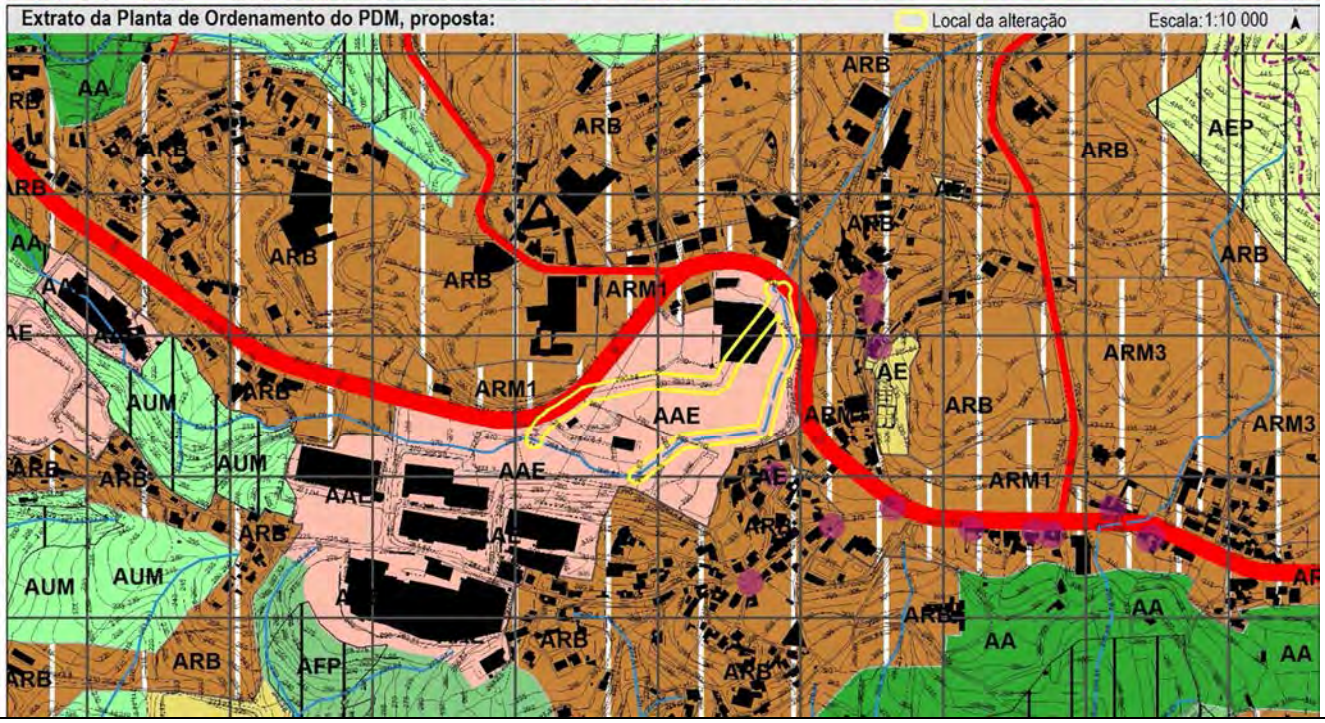
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda., para a instalação sita em Rua Central de Vandoma, n.º 633, freguesia de Vandoma, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 20/10/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido, por unanimidade, parecer Favorável. A APA/ARHNorte comunicou que tendo verificado que o traçado atual da linha de água é diferente do cartografado, ficando o seu leito afastado mais de 10 metros do edificado a legalizar e da ampliação prevista, não está em causa a afetação da servidão administrativa associada aos recursos hídricos. Informou ainda que face ao exposto não carecia de título da APA/ARHNorte em fase de licenciamento das construções previstas e mencionadas nos documentos anexos ao pedido de regularização.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.

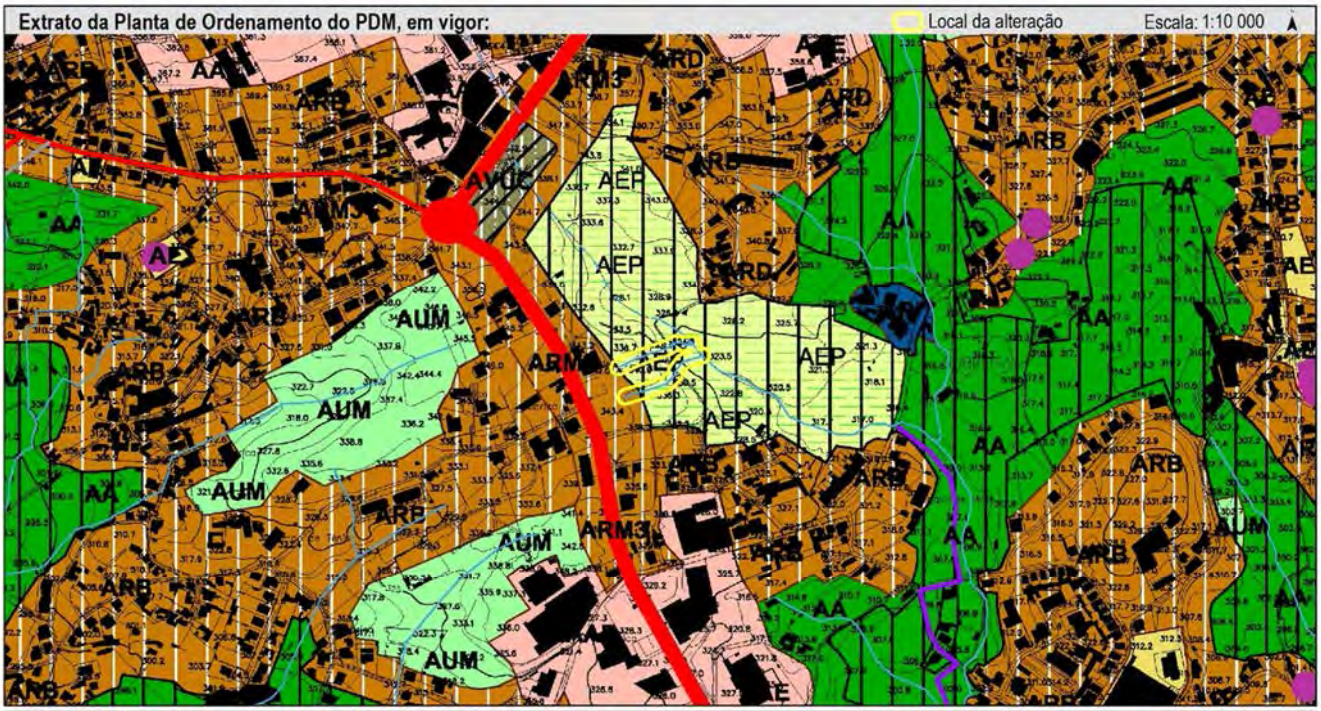


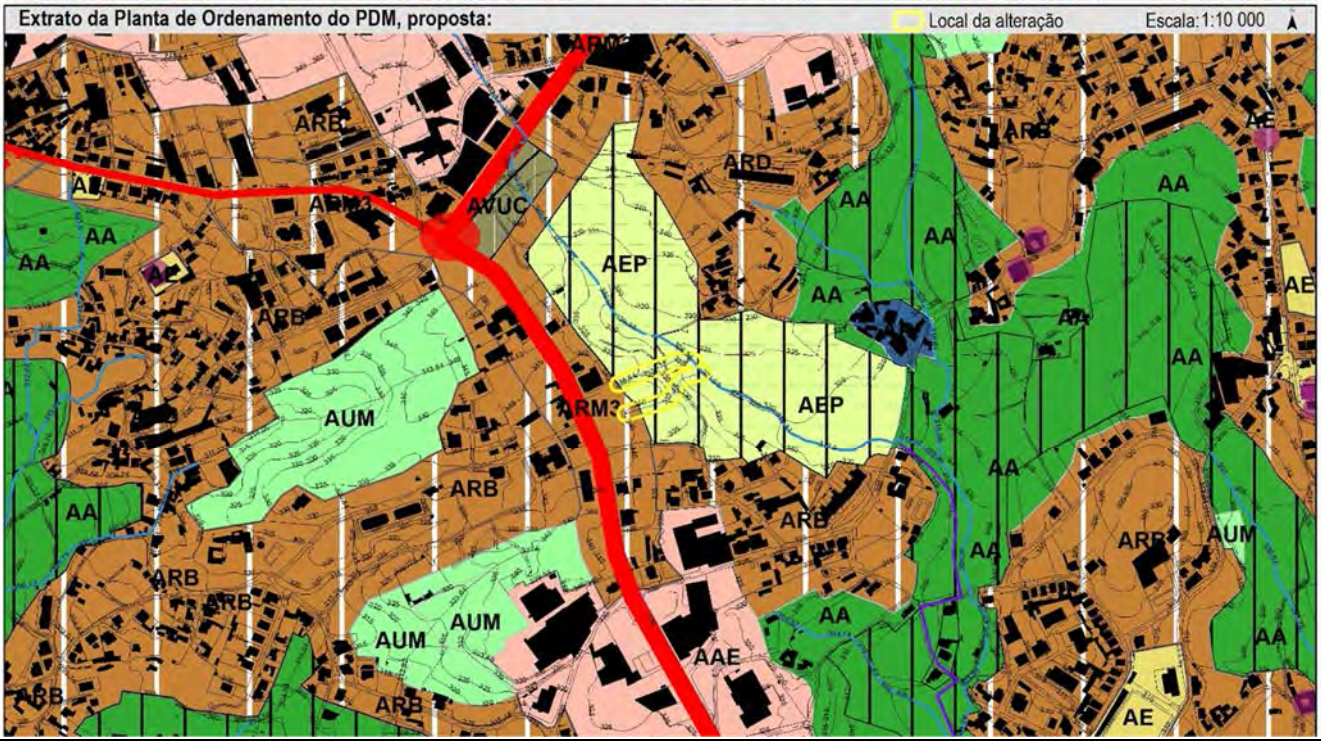



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 002** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m)** | 242 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Sobrosa, resulta da exposição, com o nº 3122/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Alexandre Bessa, solicitando a exclusão de dois leitos de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que os referidos leitos de curso de água não existem atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARNorte.

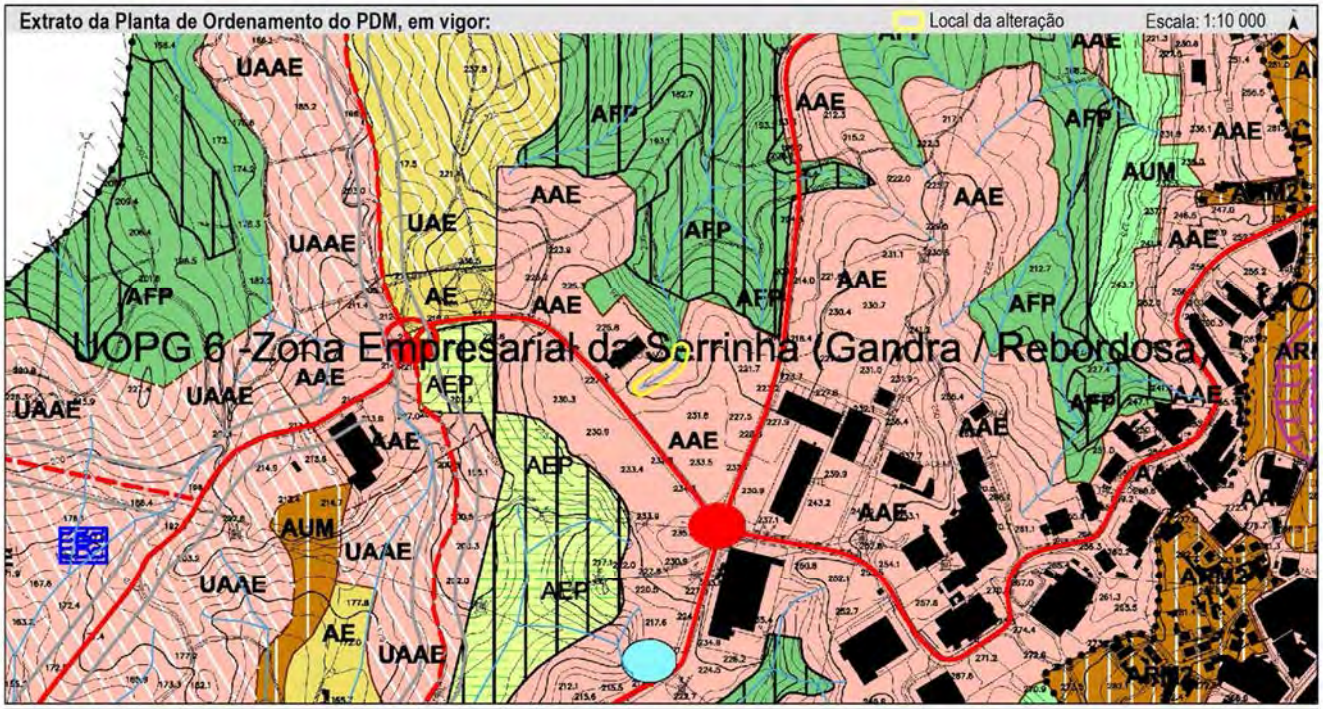


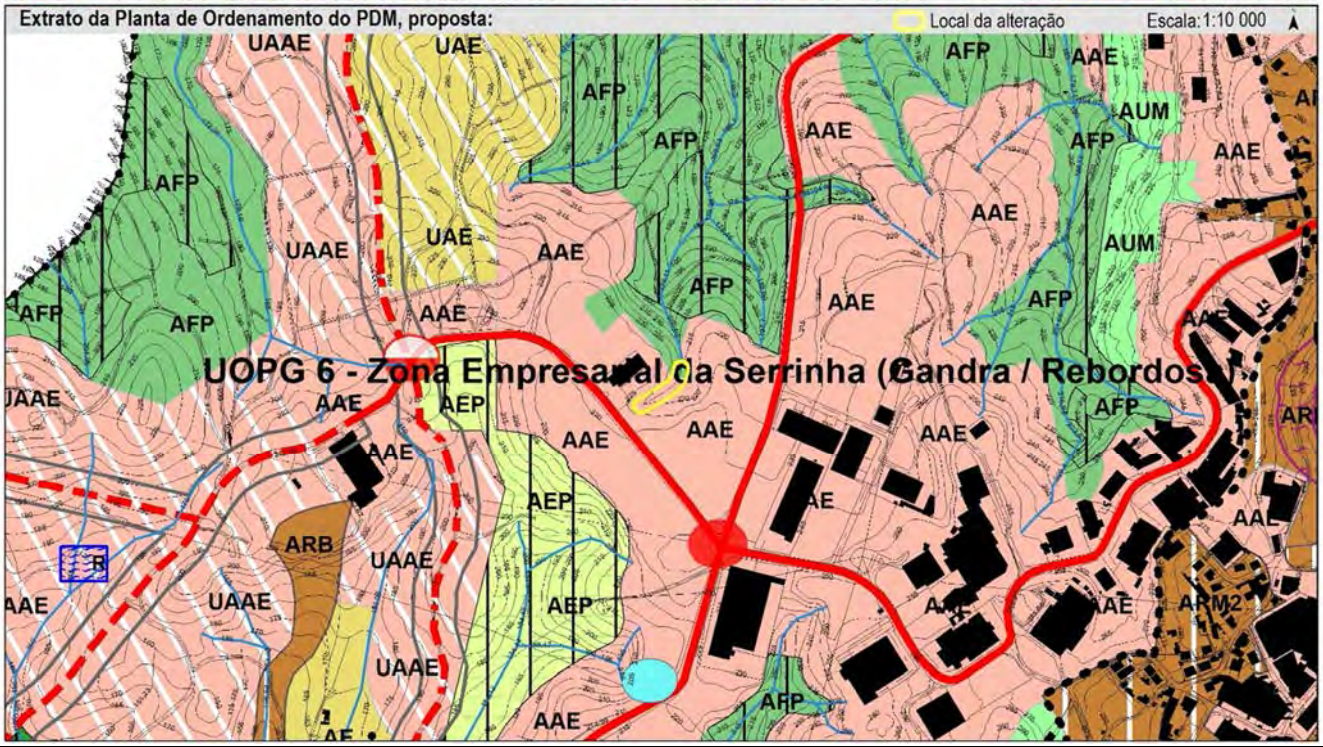



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 003** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m)** | 80 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da exposição, com o n.º 3735/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Mário Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



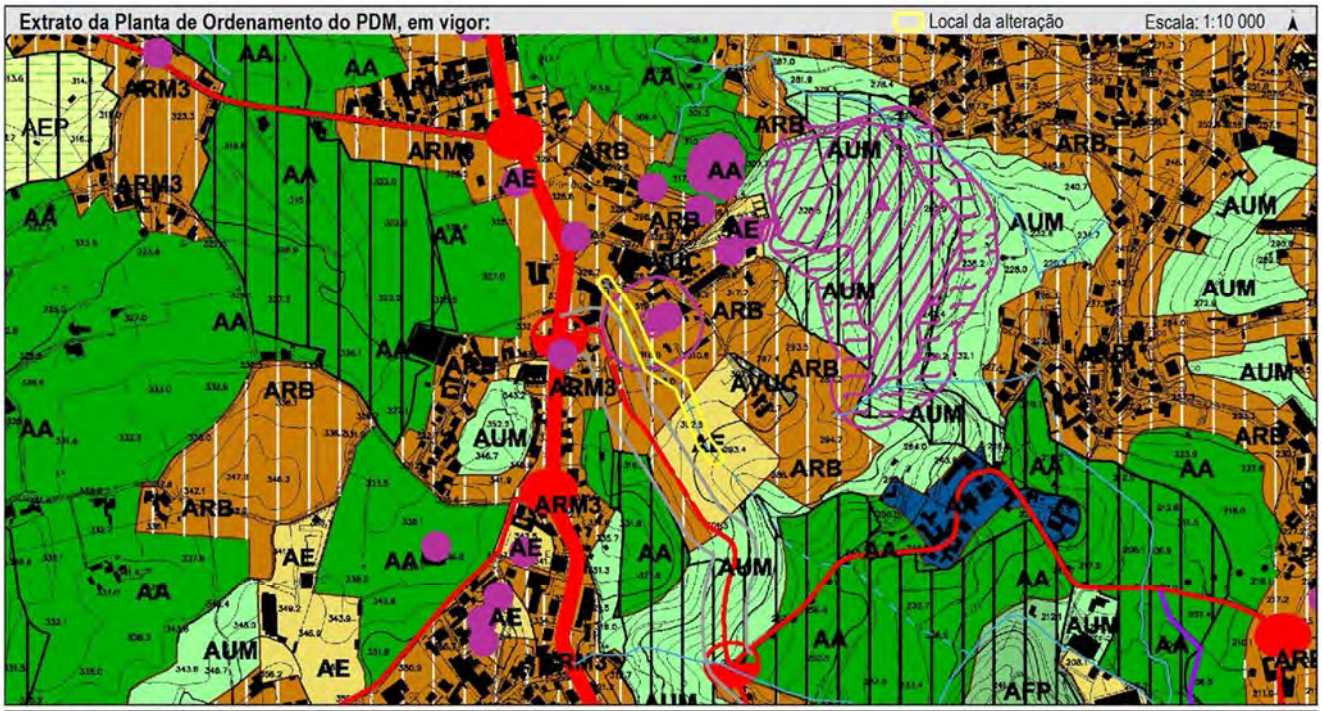



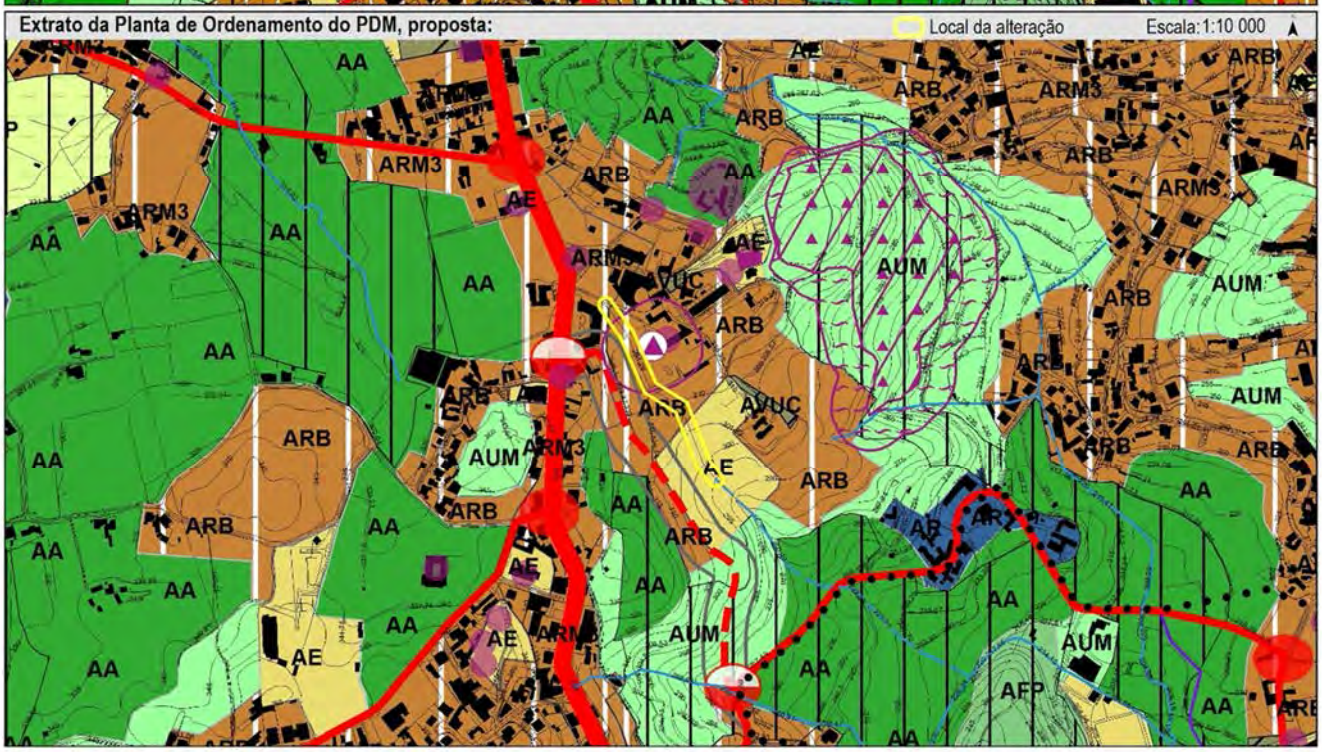
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 004** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m)** | 298 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Cristelo, resulta da exposição, com o n.º 4601/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Bernardo Pereira Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

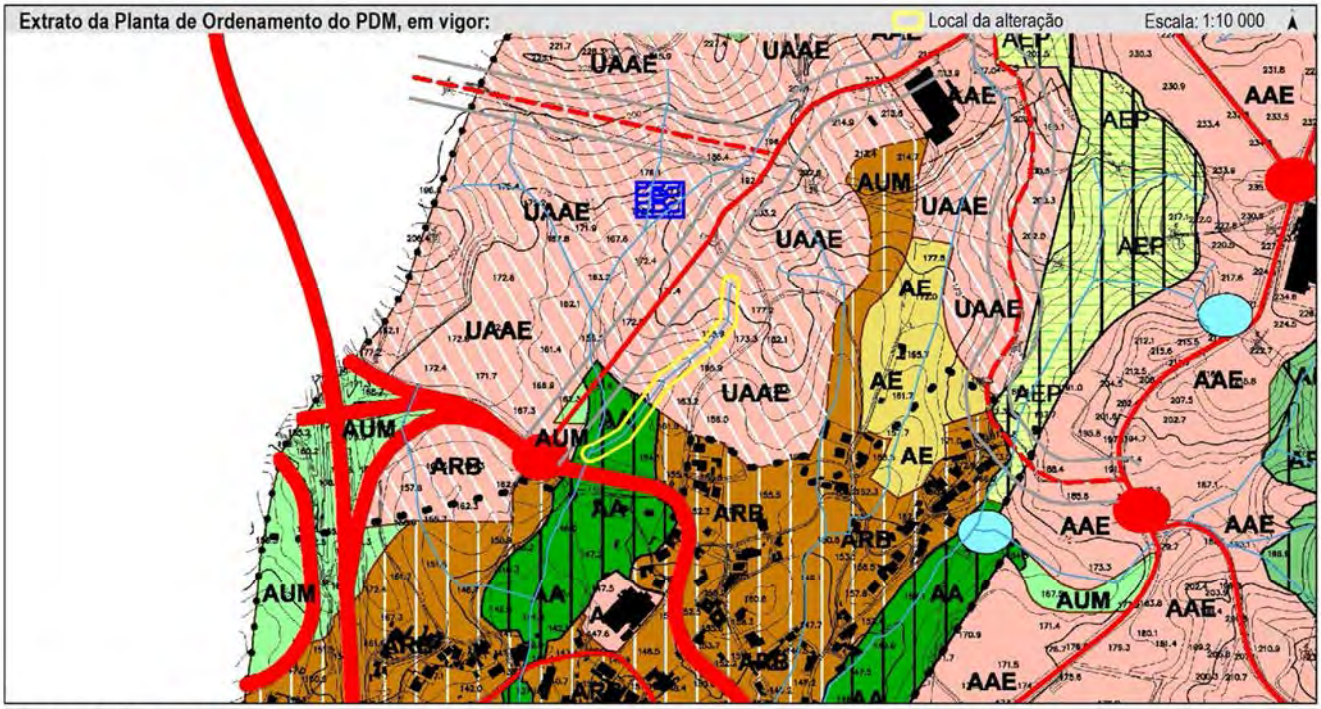


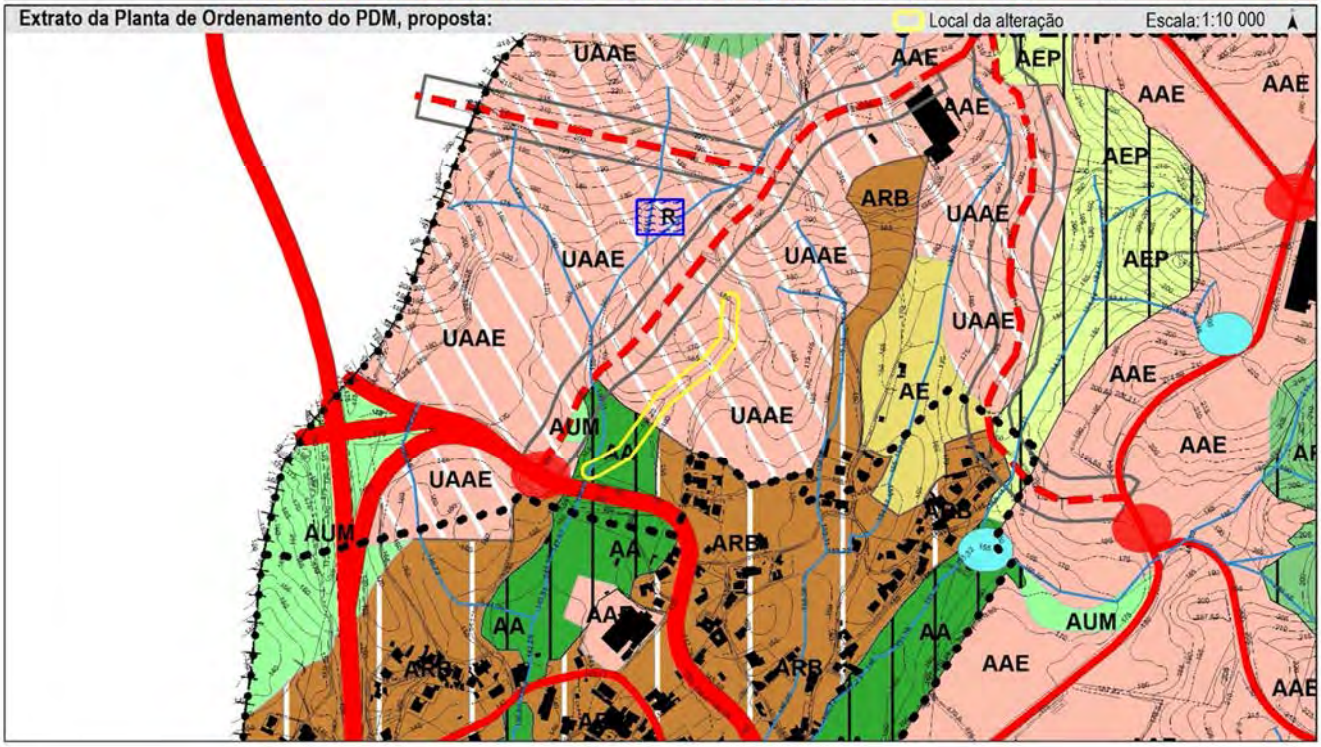



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 005** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m)** | 330 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Gandra, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, verificou que o leito do curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



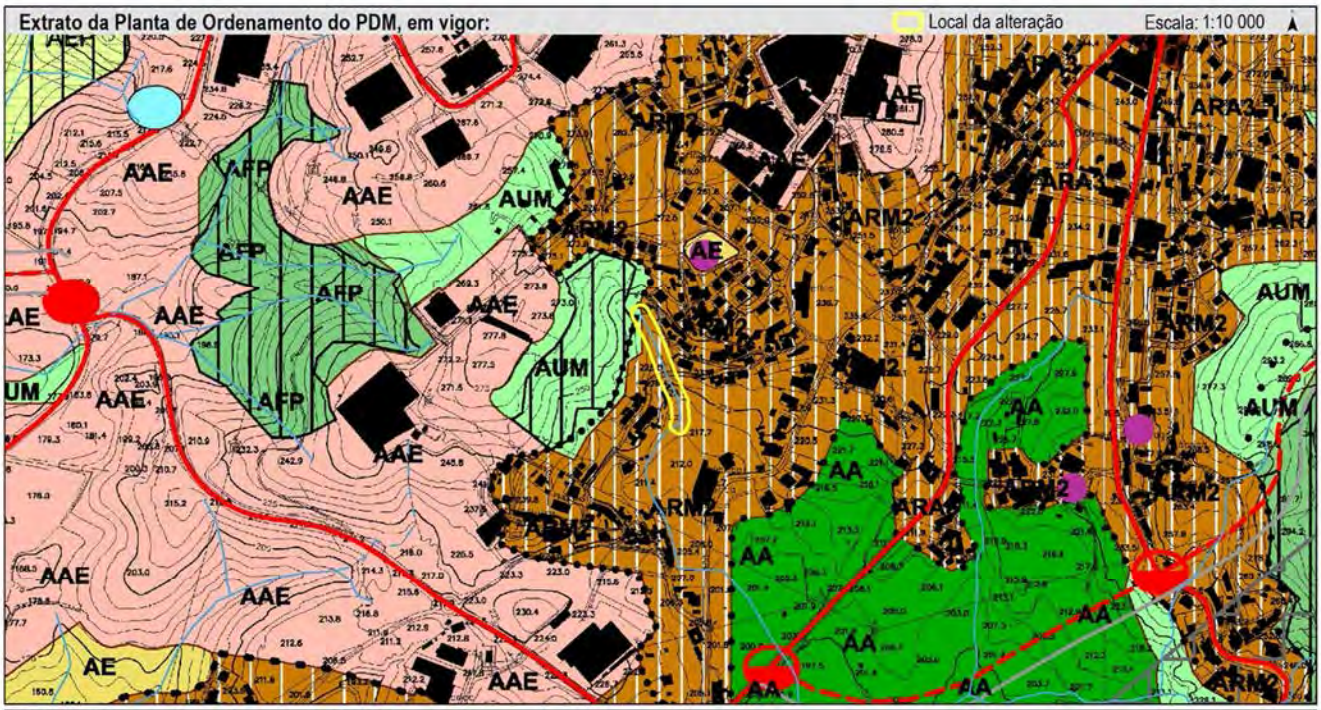



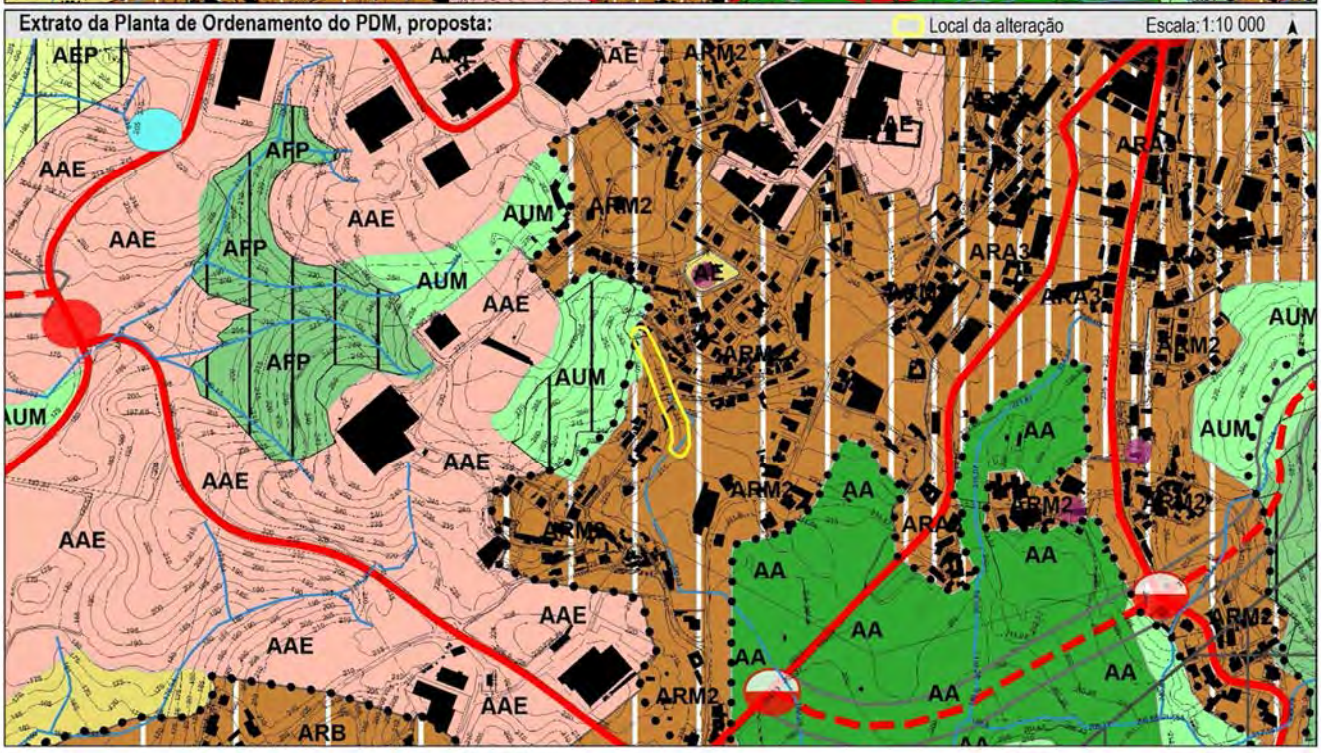
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 006** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m)** | 175 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 41/17LI, com indicação que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que uma parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, e que outra parte não se encontra corretamente assinalada, pelo que se propõe a eliminação e correção do leito de curso de água na planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



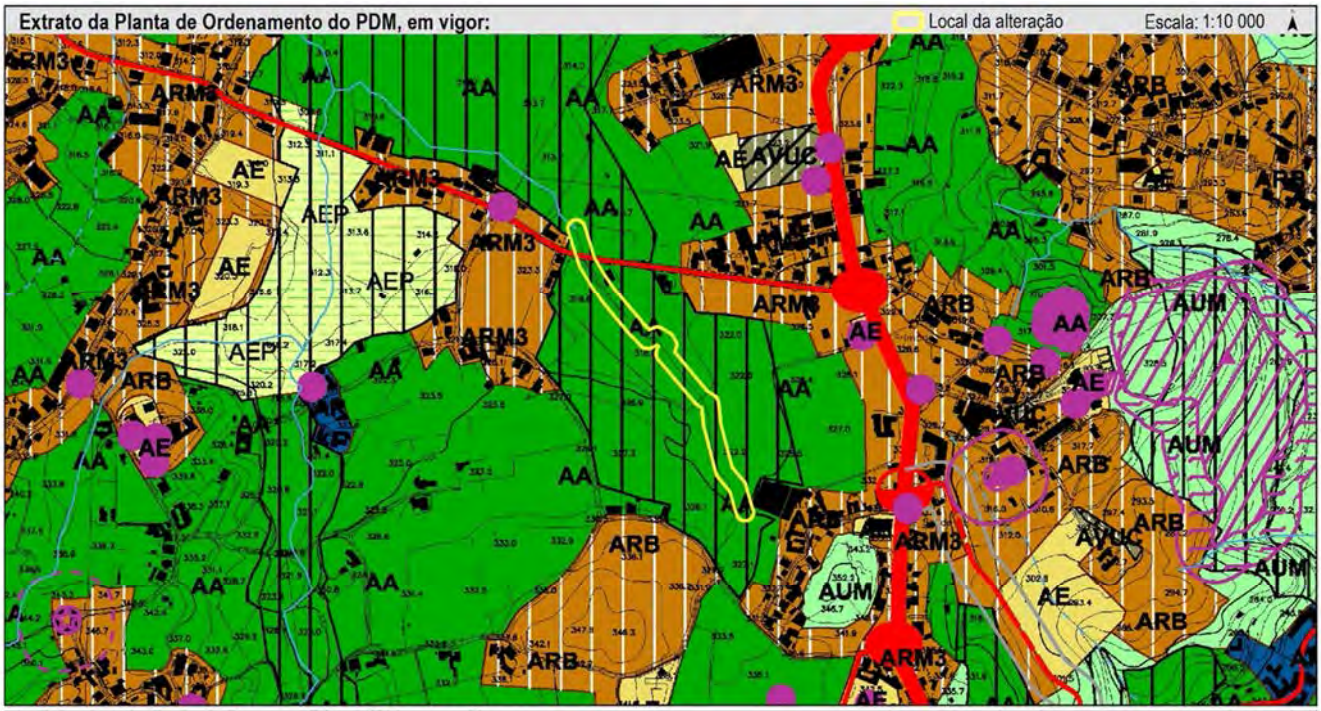



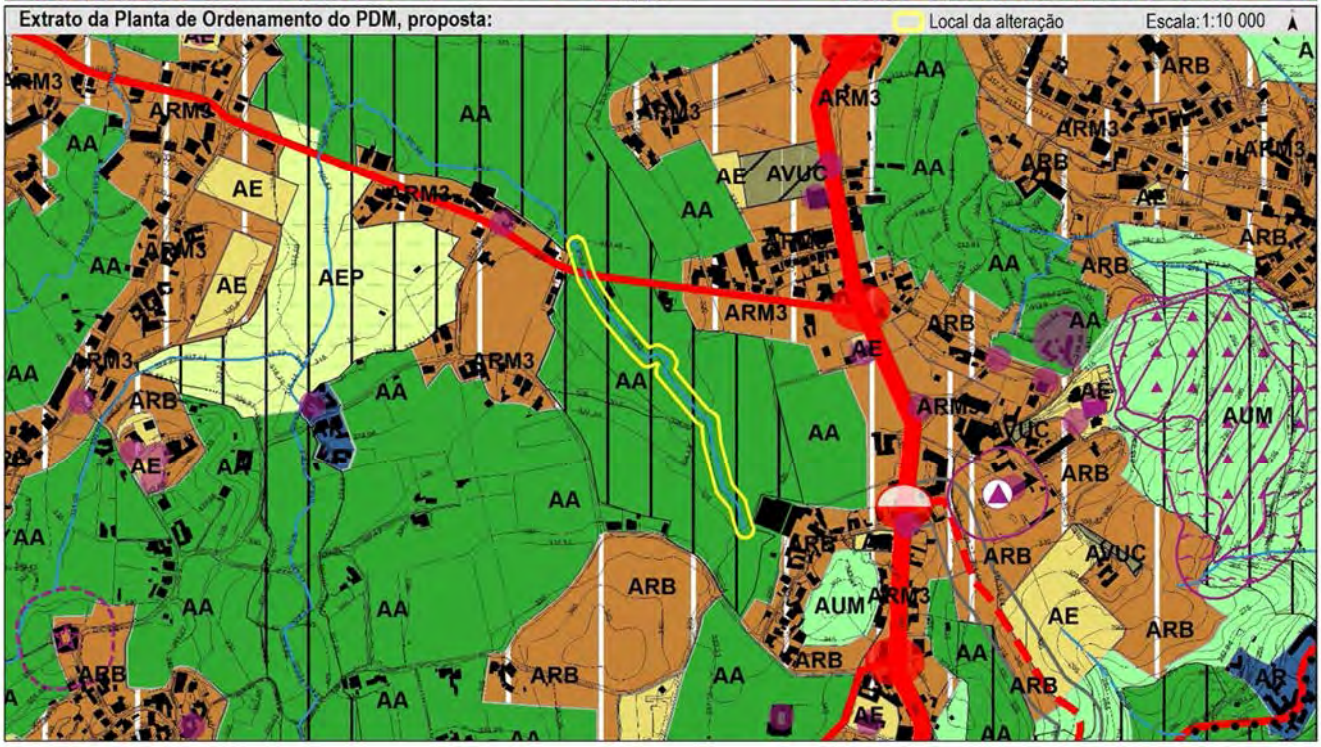
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 007** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m)** | 502 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Cristelo, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua inclusão na planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

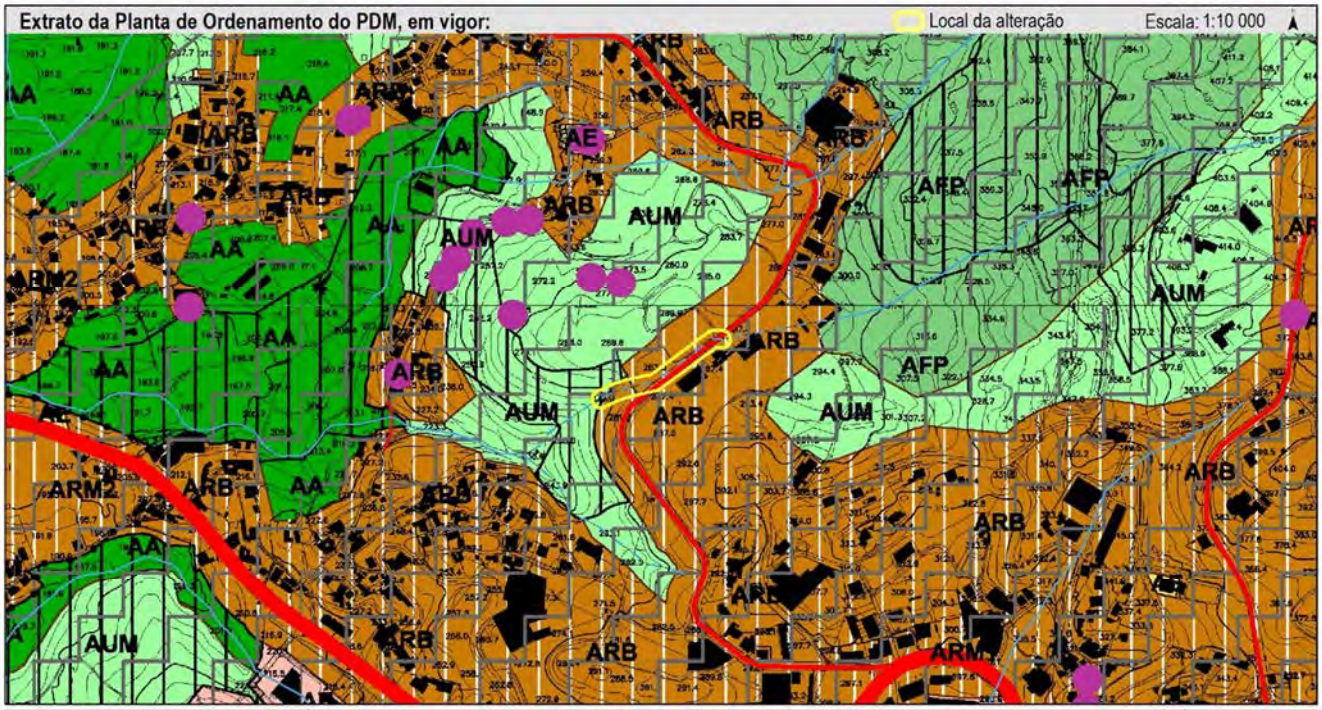


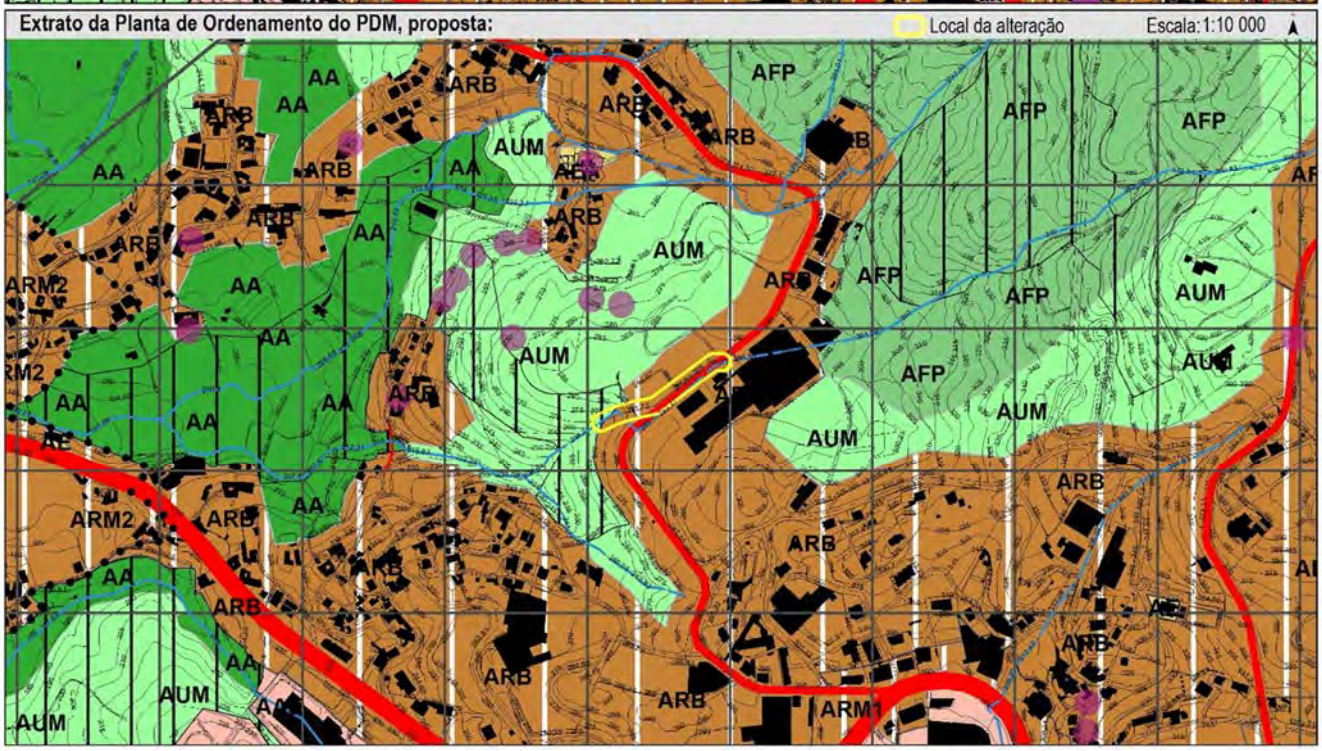



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 008** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m)** | 201 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Astromil, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 26/17LI, com a indicação de que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado no PDM em vigor, pelo que se propõe a correção do leito de curso de água na planta de ordenamento do PDM, conforme parecer da APA/ARHNorte. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



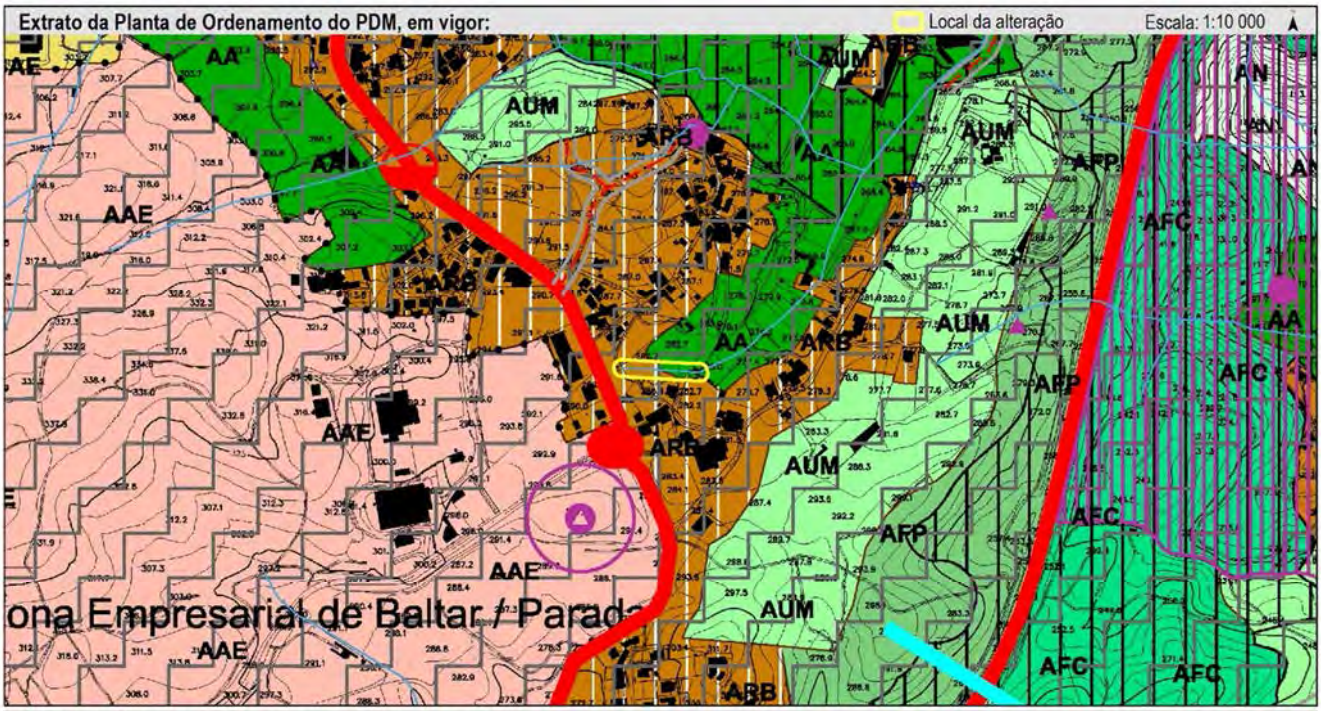



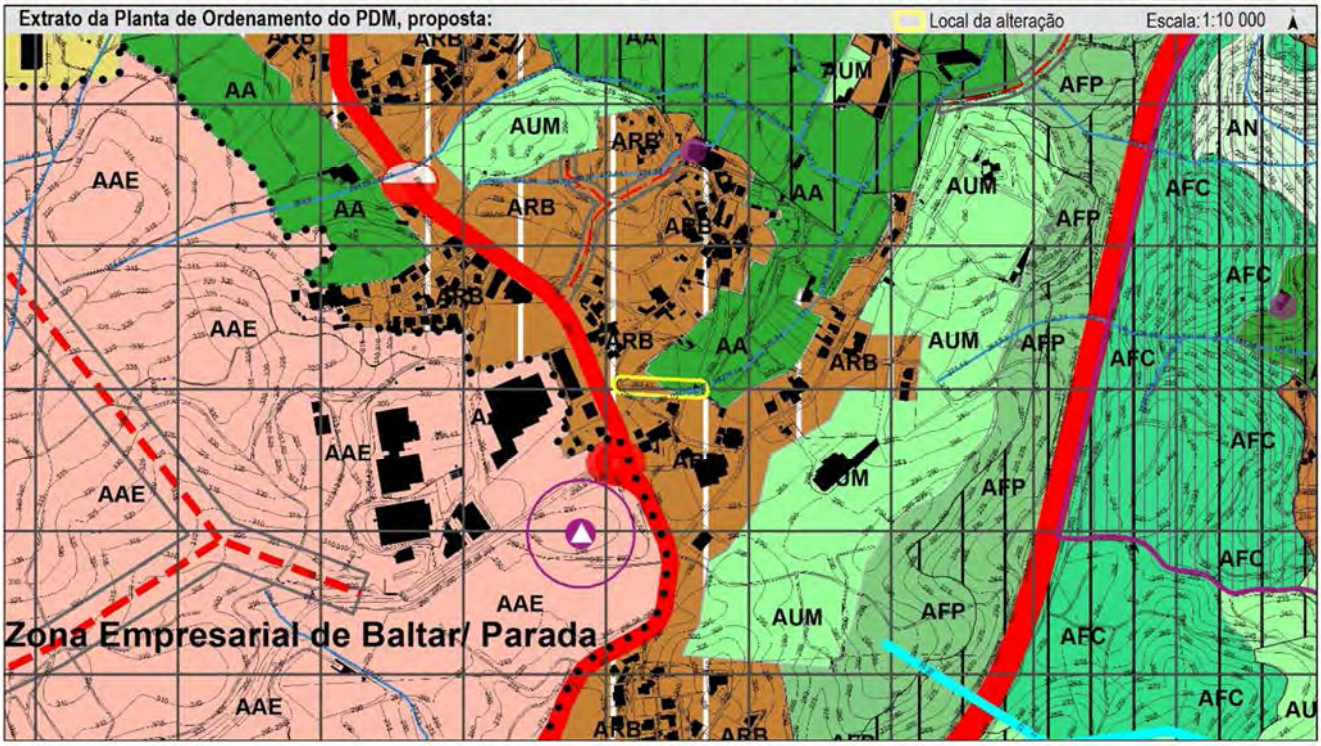
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 009** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m)** | 115 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 23/14LI, com indicação que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não se encontra corretamente assinalado, pelo que se propõe a correção do leito de curso de água na planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



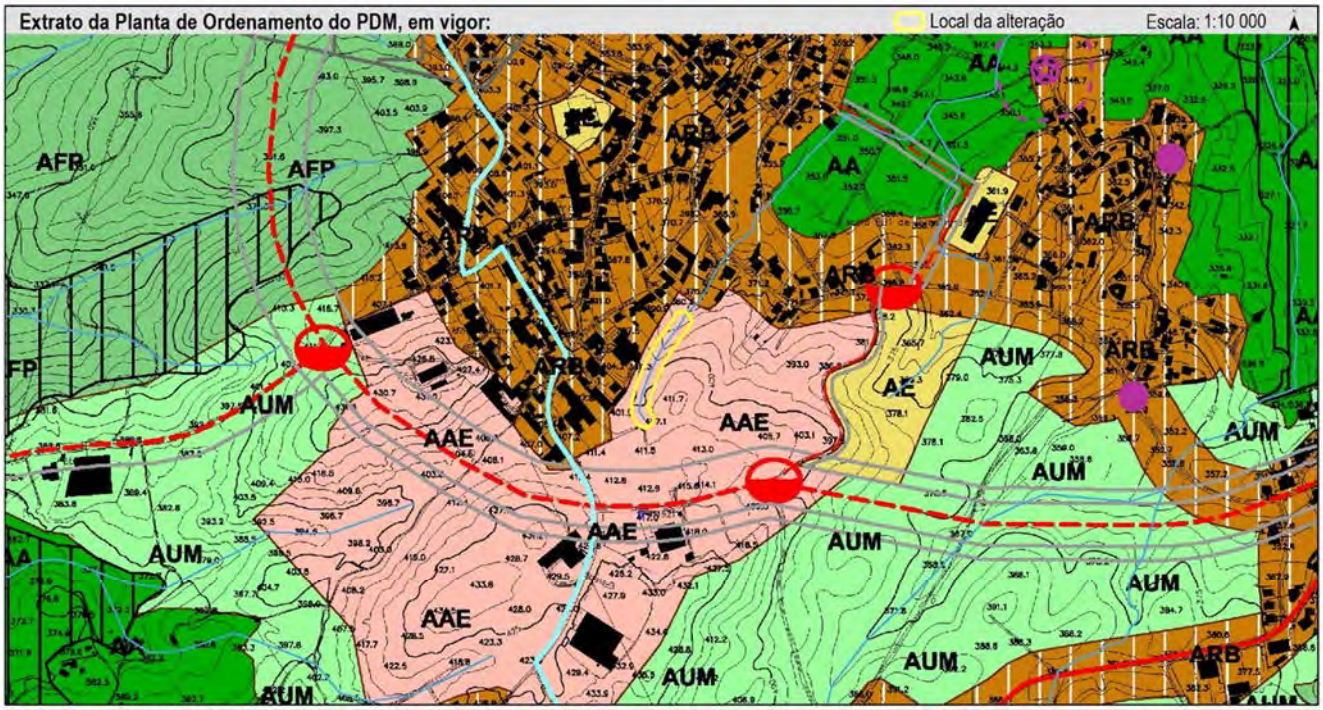



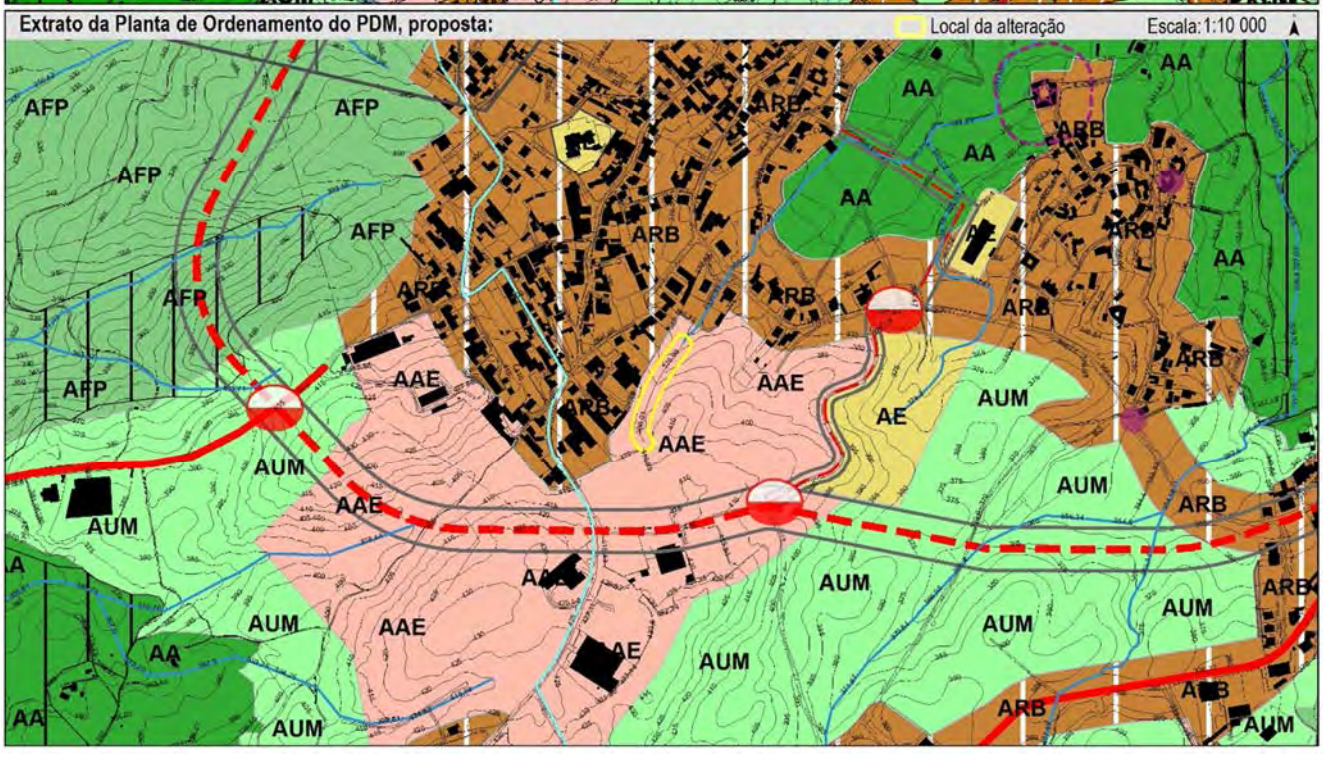
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 010** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m)** | 163 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da exposição, com o n.º 51740/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Mário Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

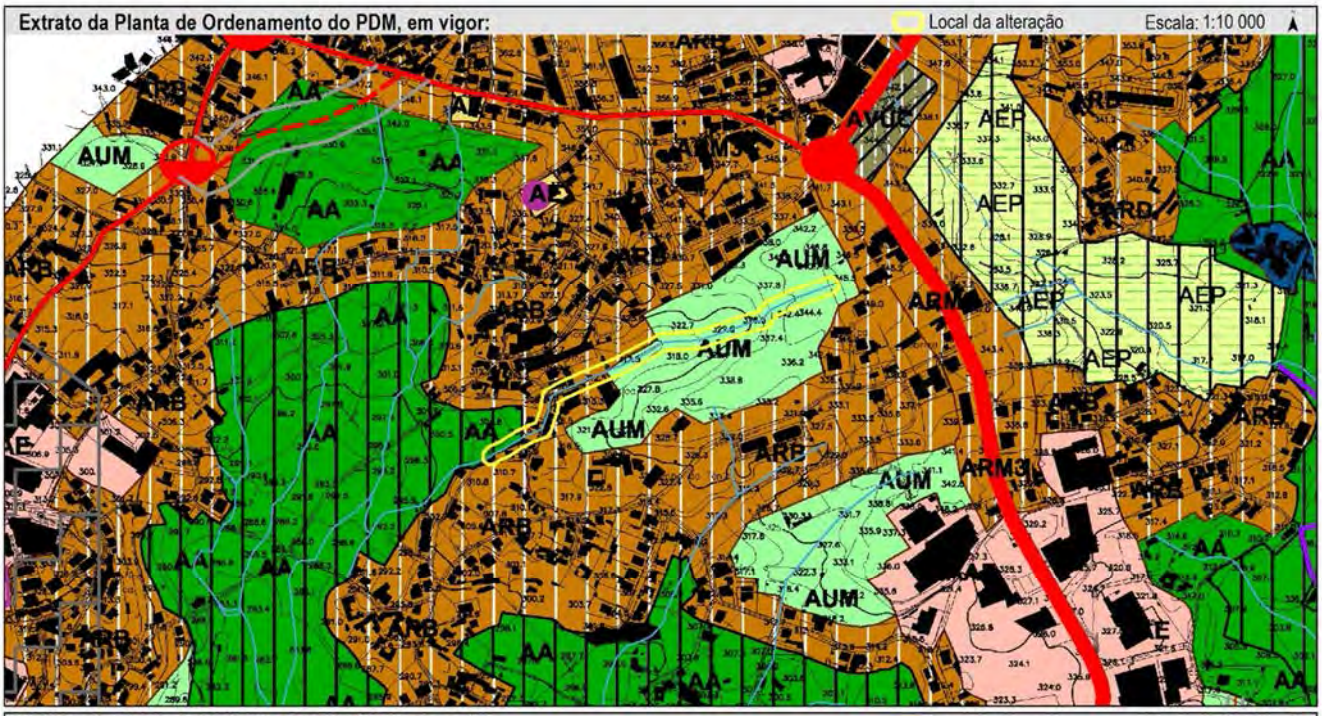


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 011** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m)** | 563 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

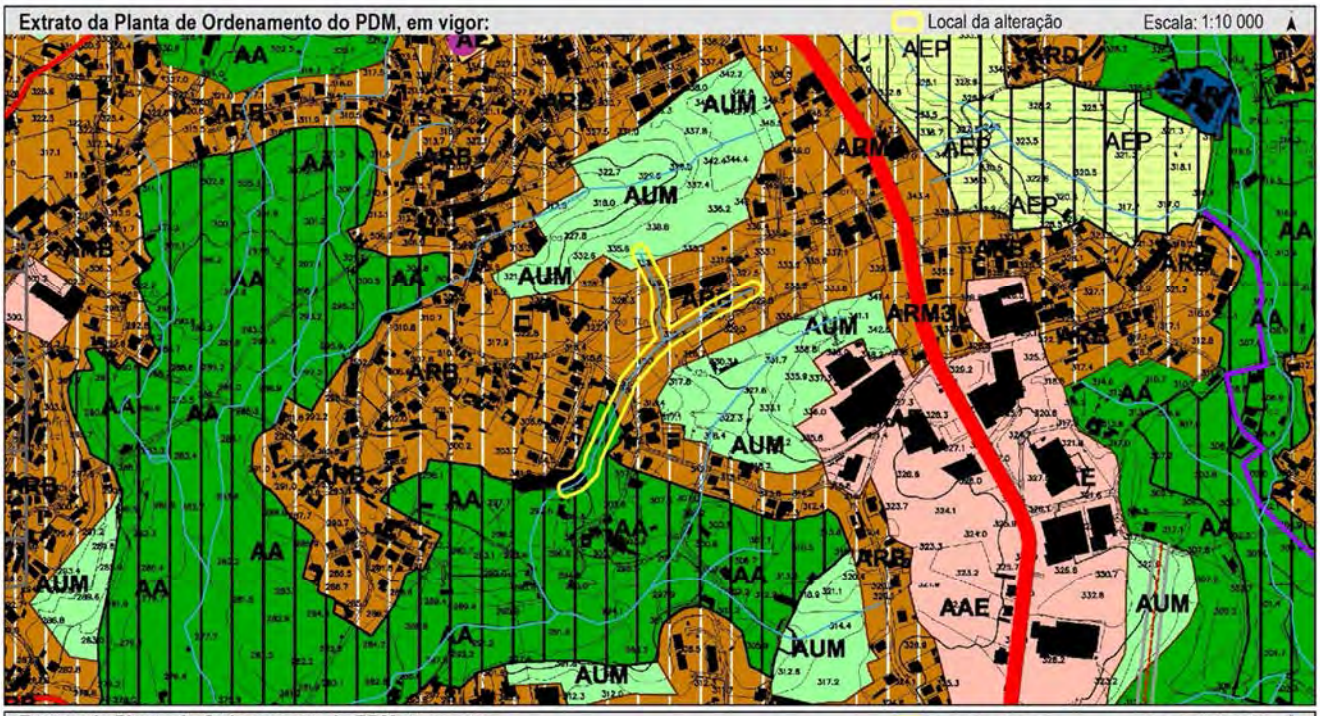
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que parte do leito do curso de água não existe atualmente no terreno e que outra parte está incorretamente marcada no PDM em vigor, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

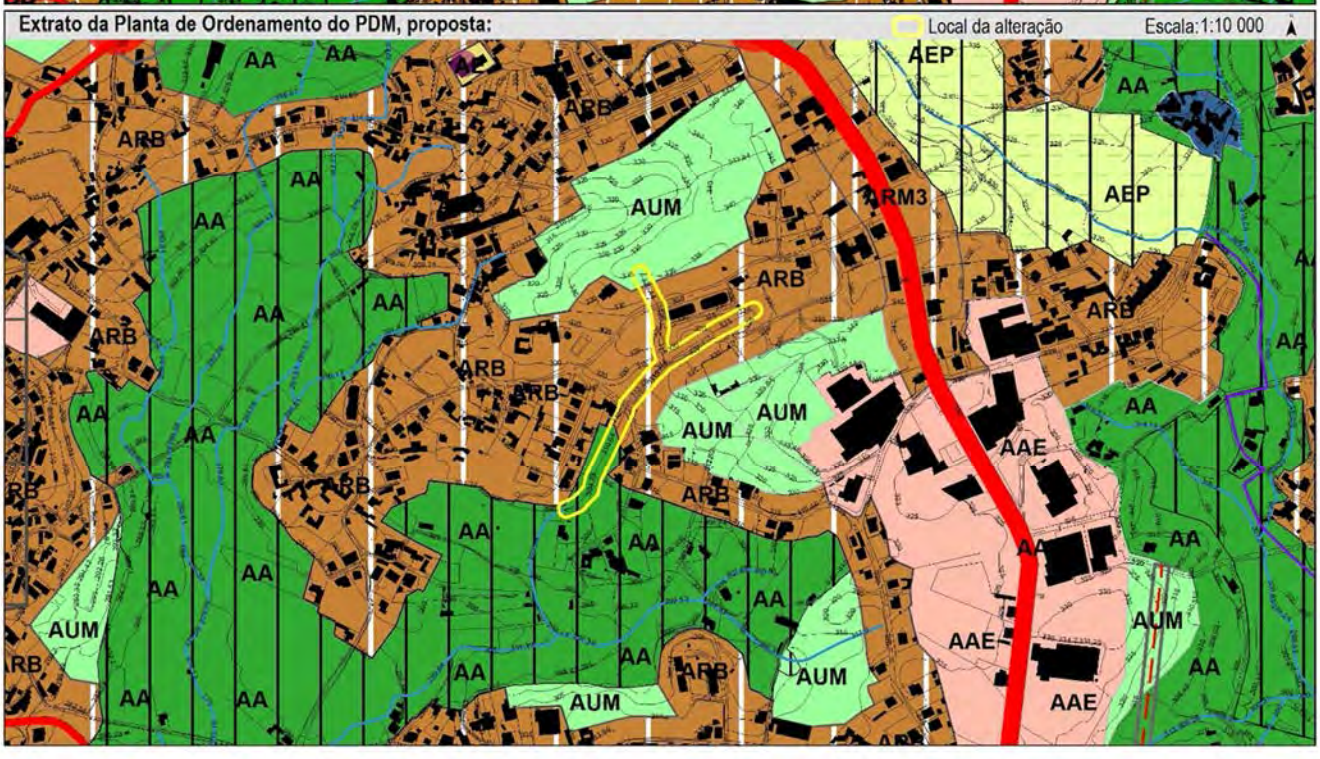


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 012** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m)** | 537 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que os leitos do curso de água não existem atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

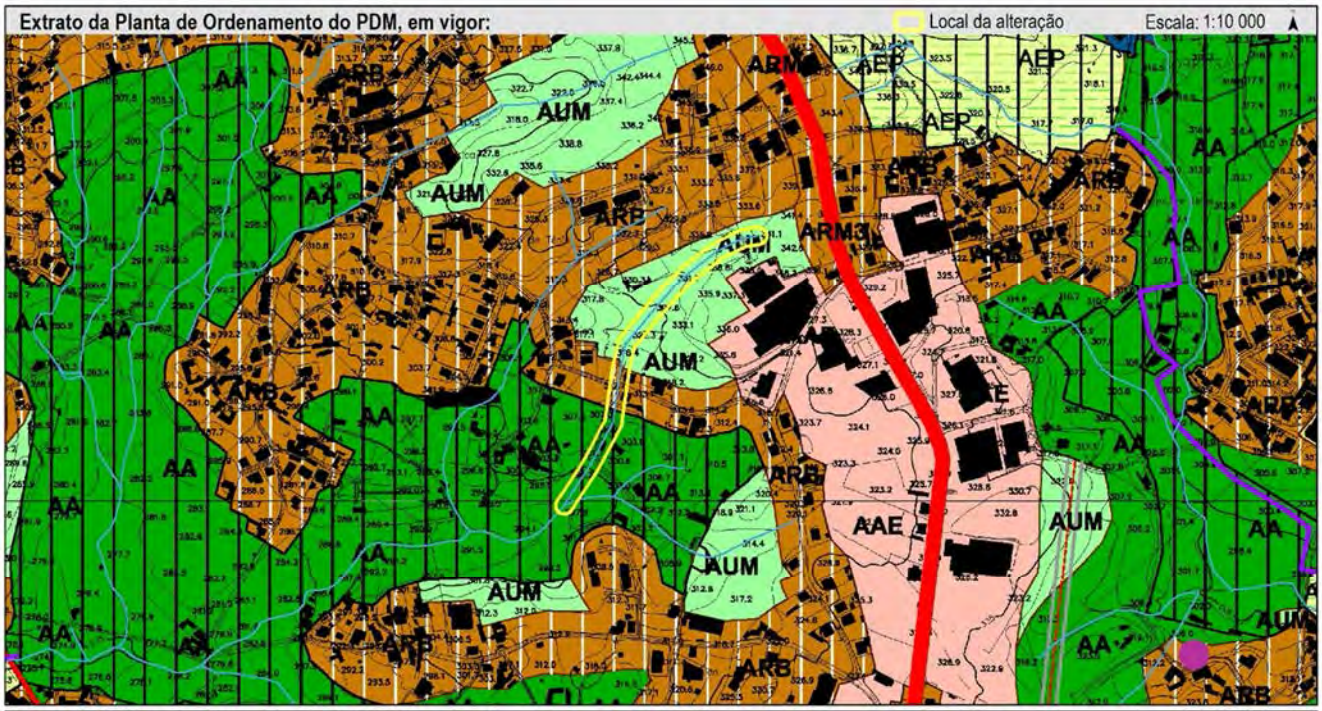


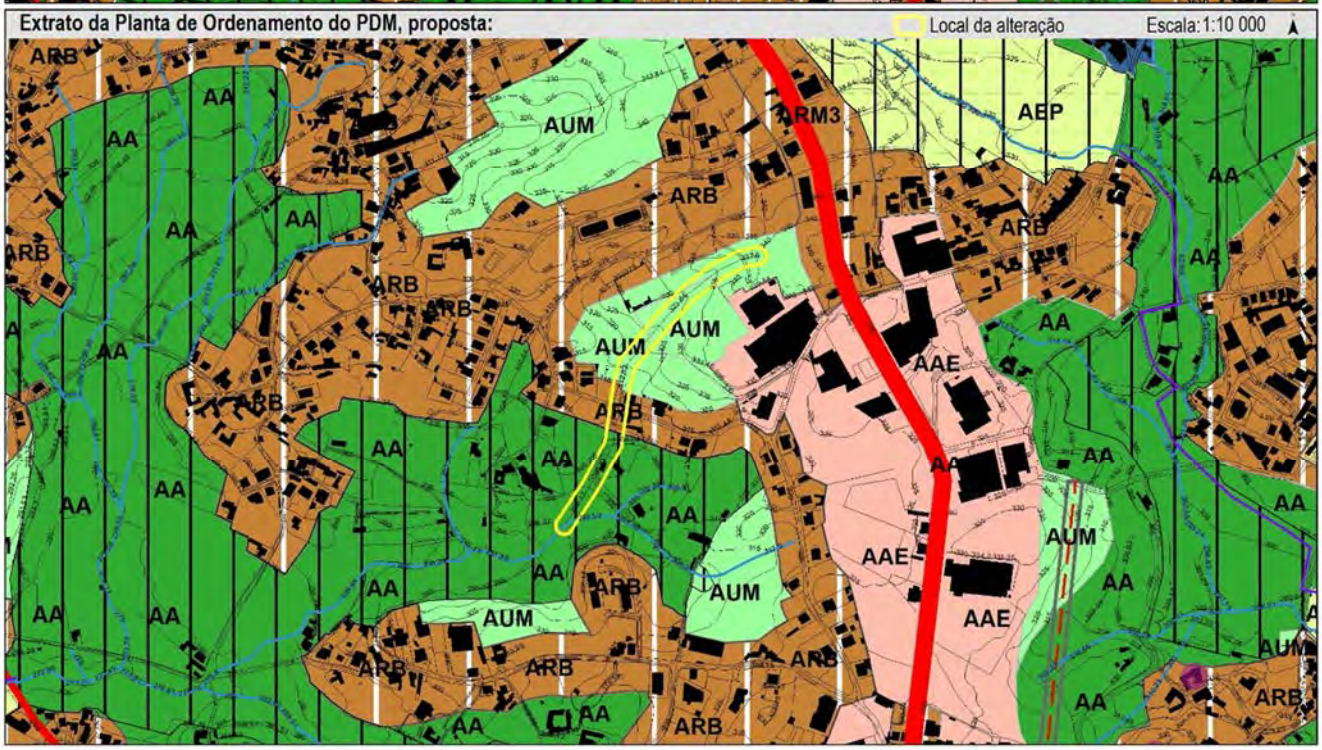



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 013** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m)** | 449 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que o leito do curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

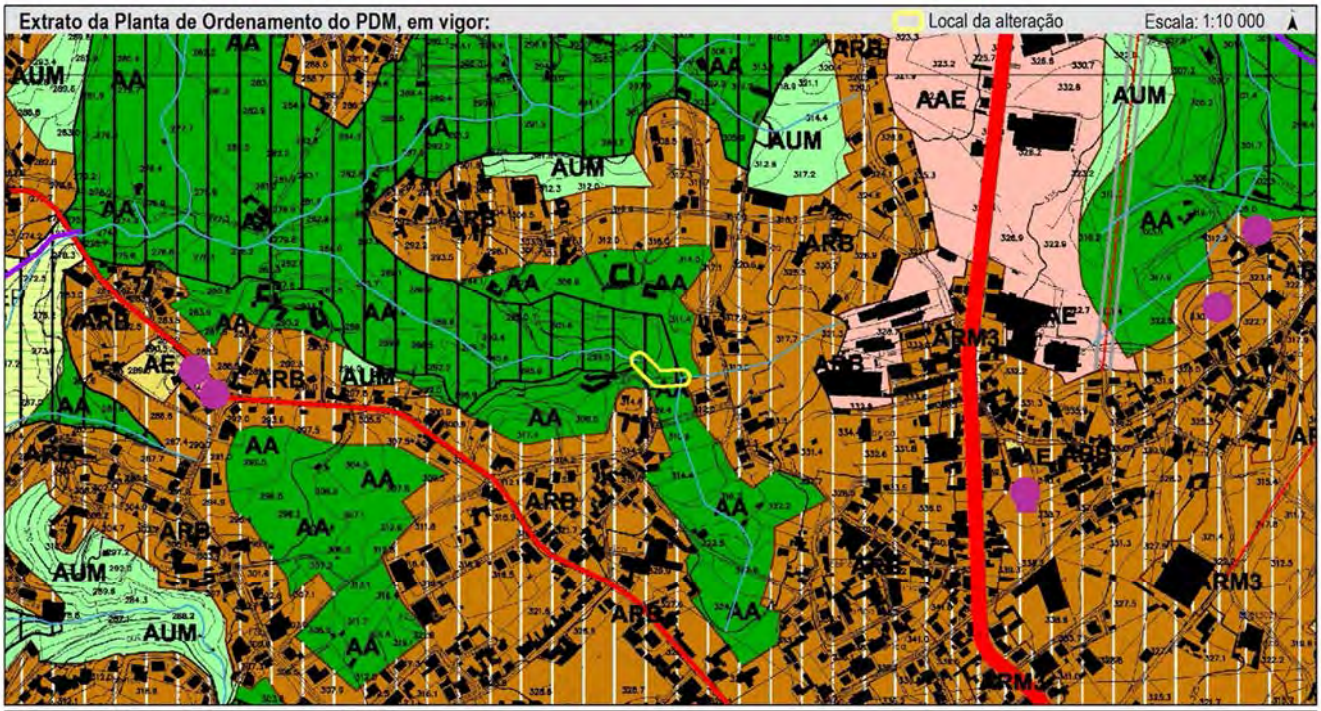


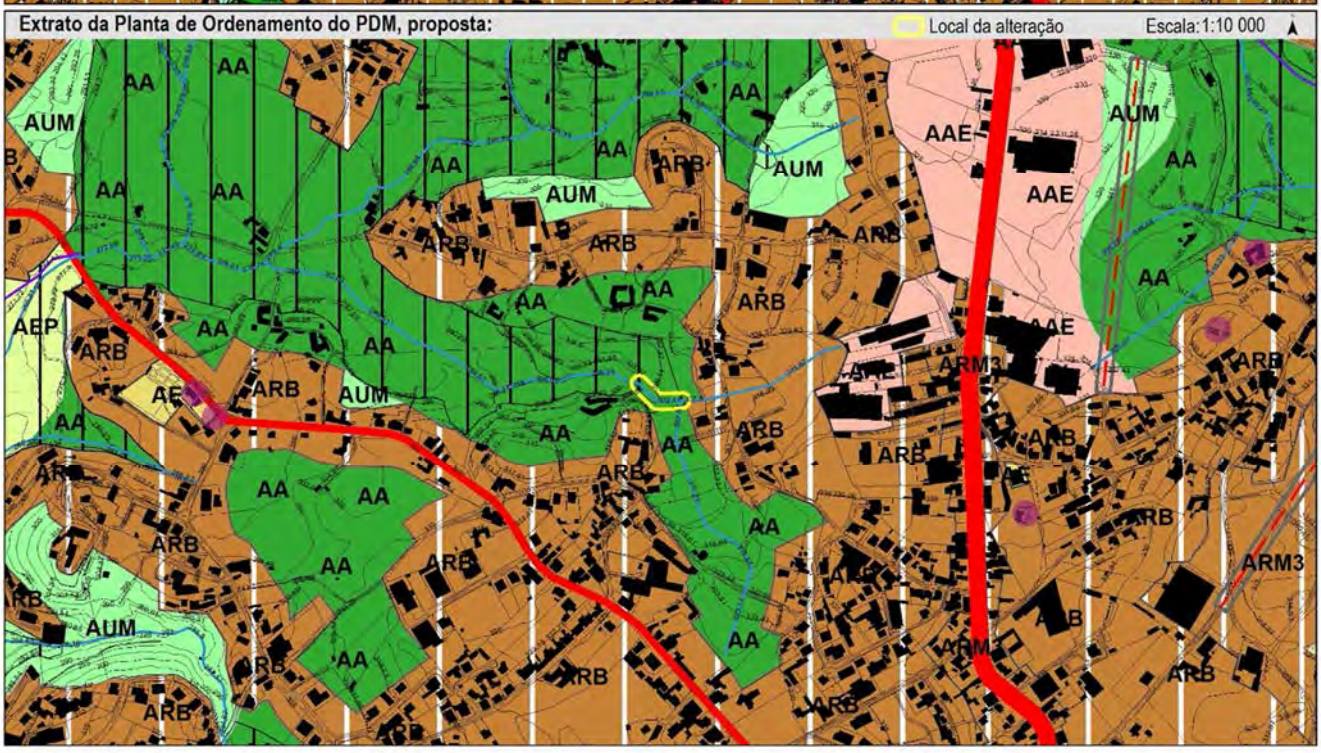



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 014** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m)** | 76 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

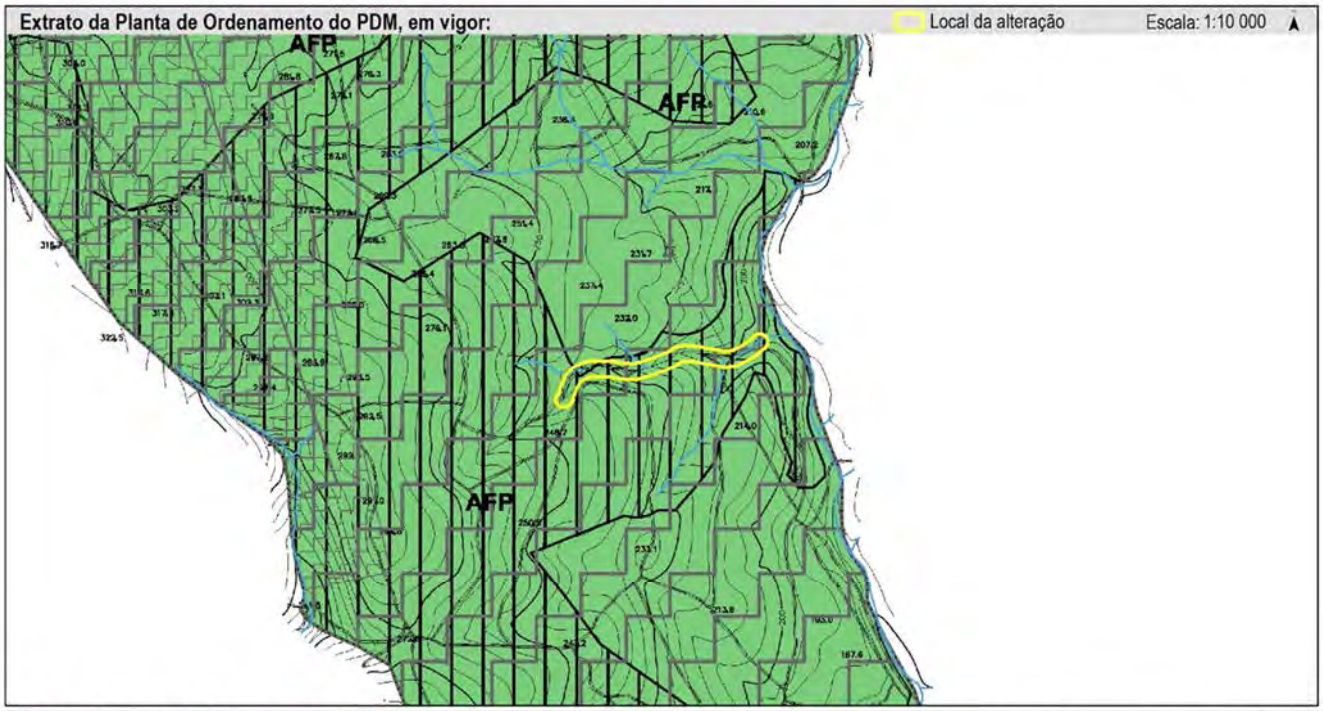


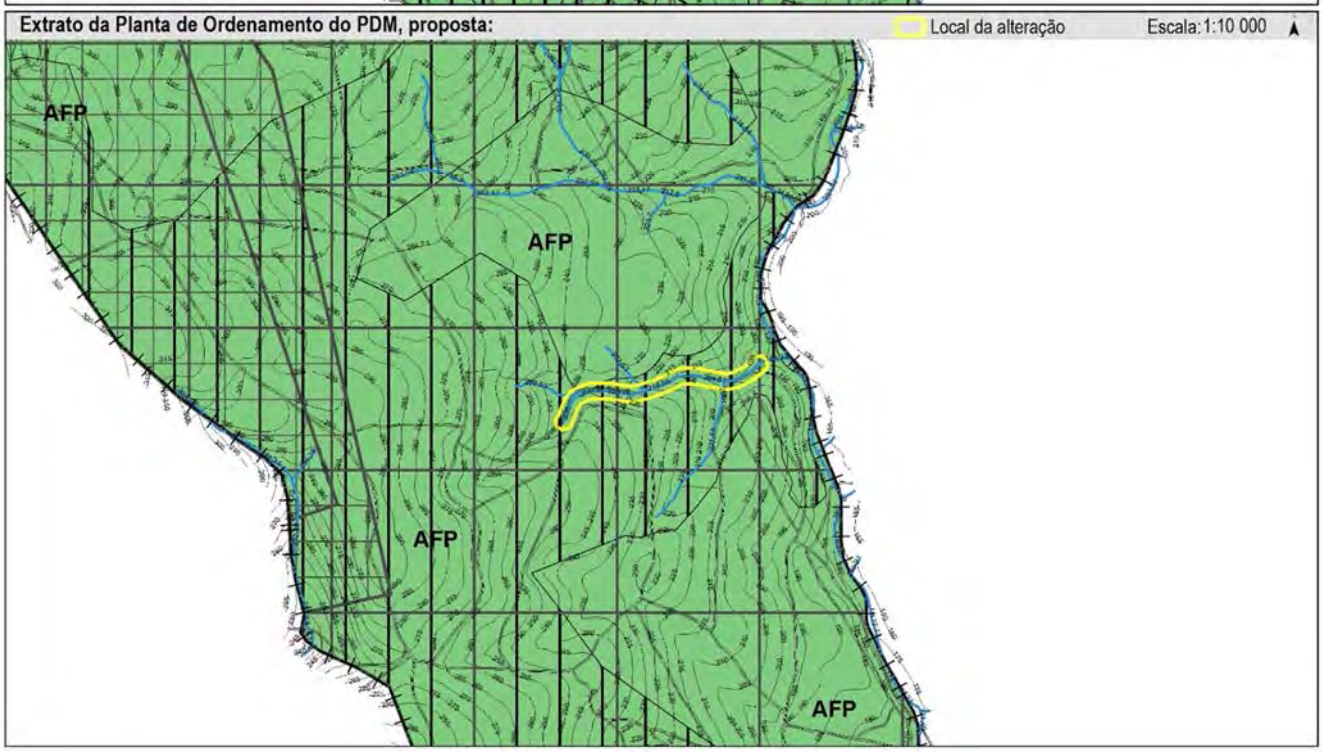



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 015** |
| **N.º da Carta** | 134-2 |
| **Extensão (m)** | 317 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

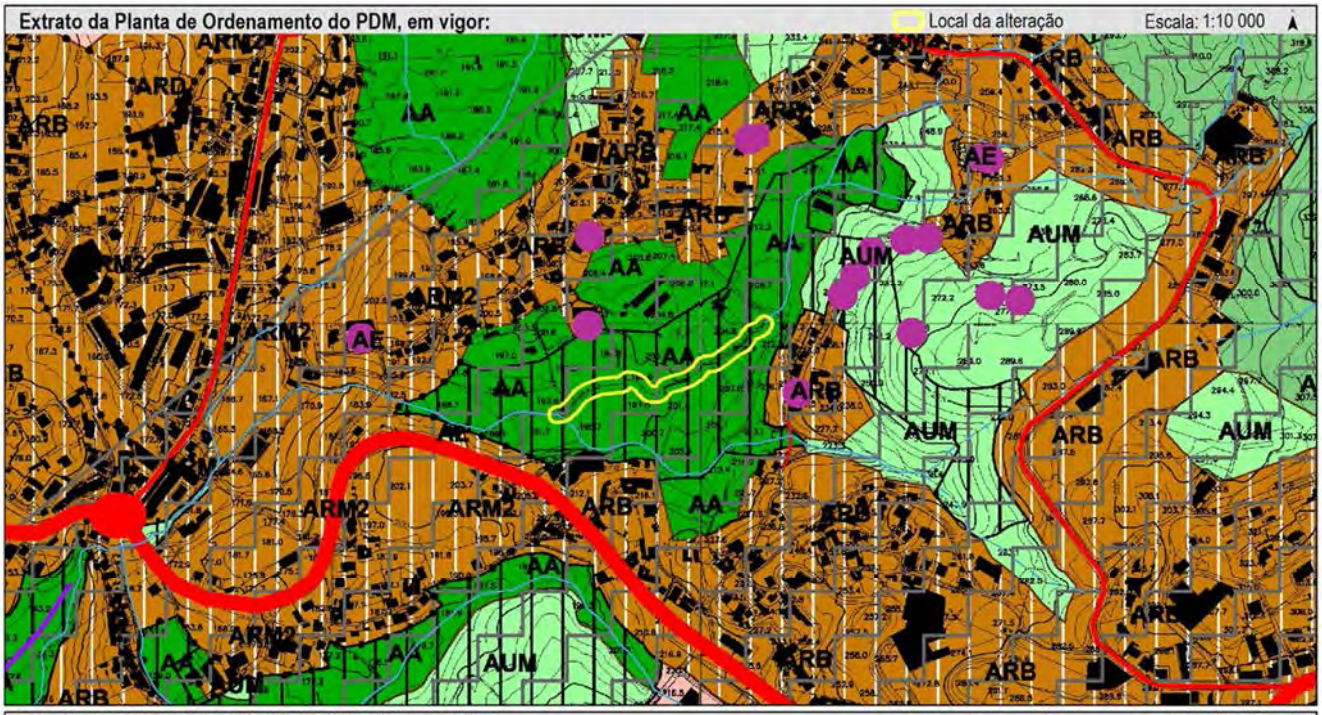


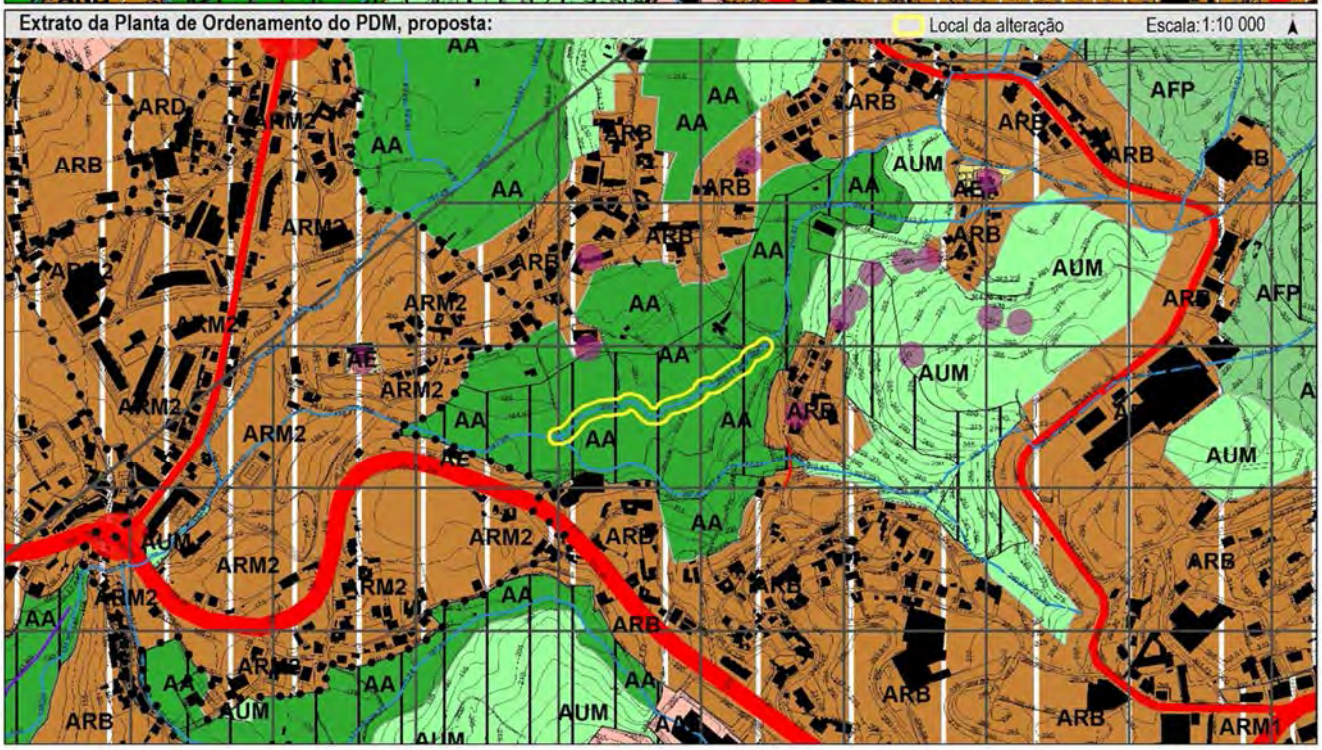



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 016** |
| **N.º da Carta** | 111-4 \| 123-1 \| 123-2 |
| **Extensão (m)** | 357 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

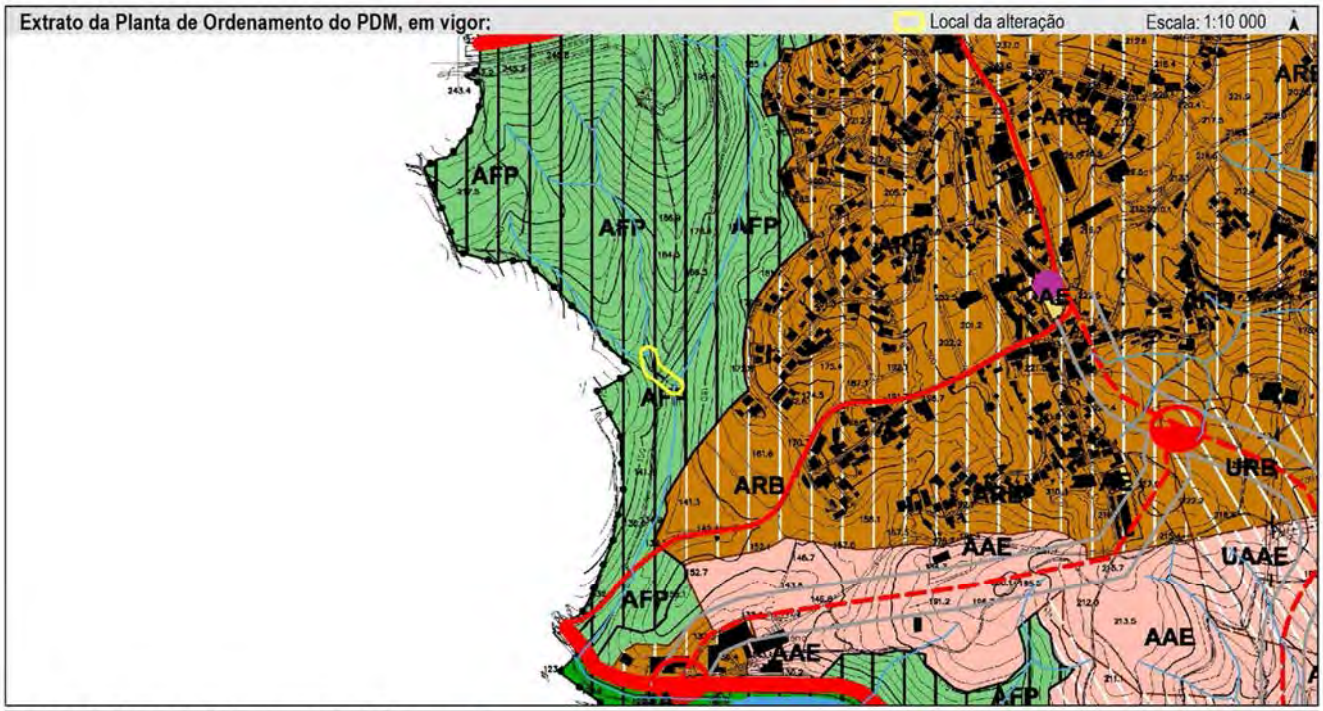
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Astromil, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

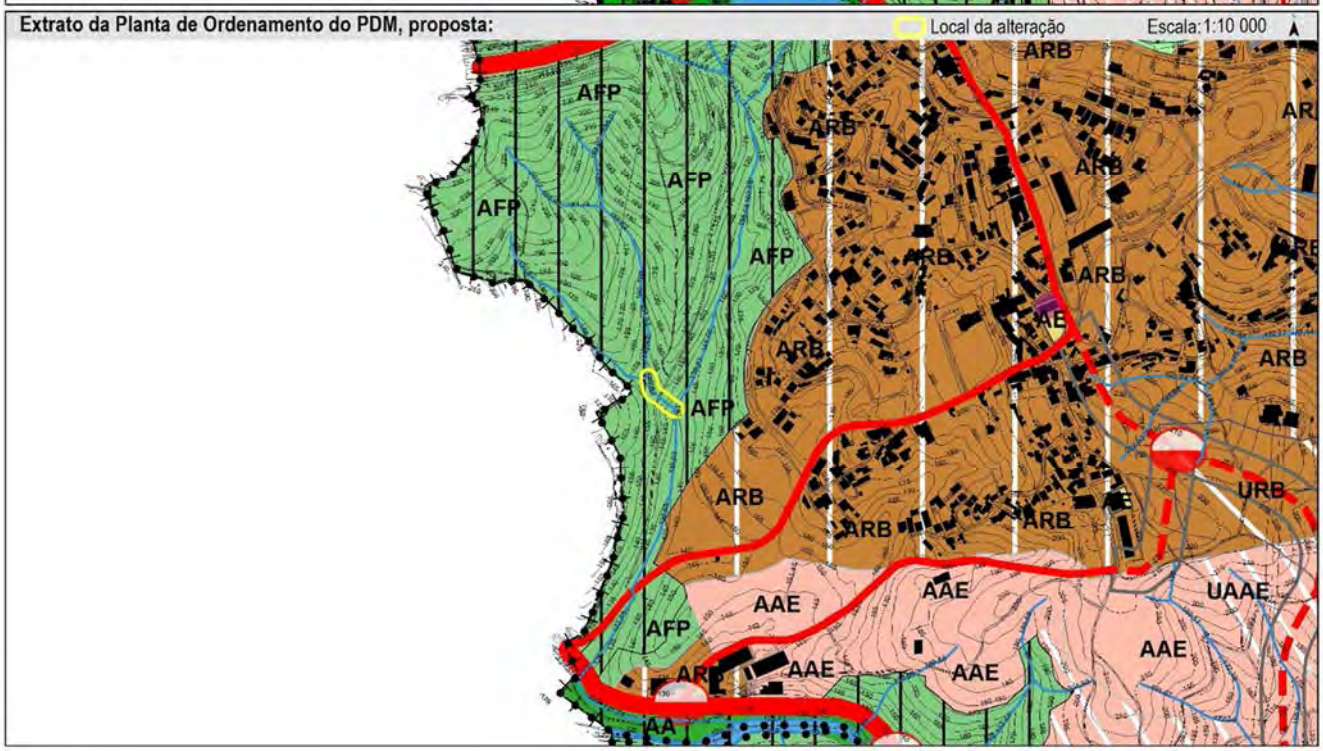


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 017** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m)** | 79 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

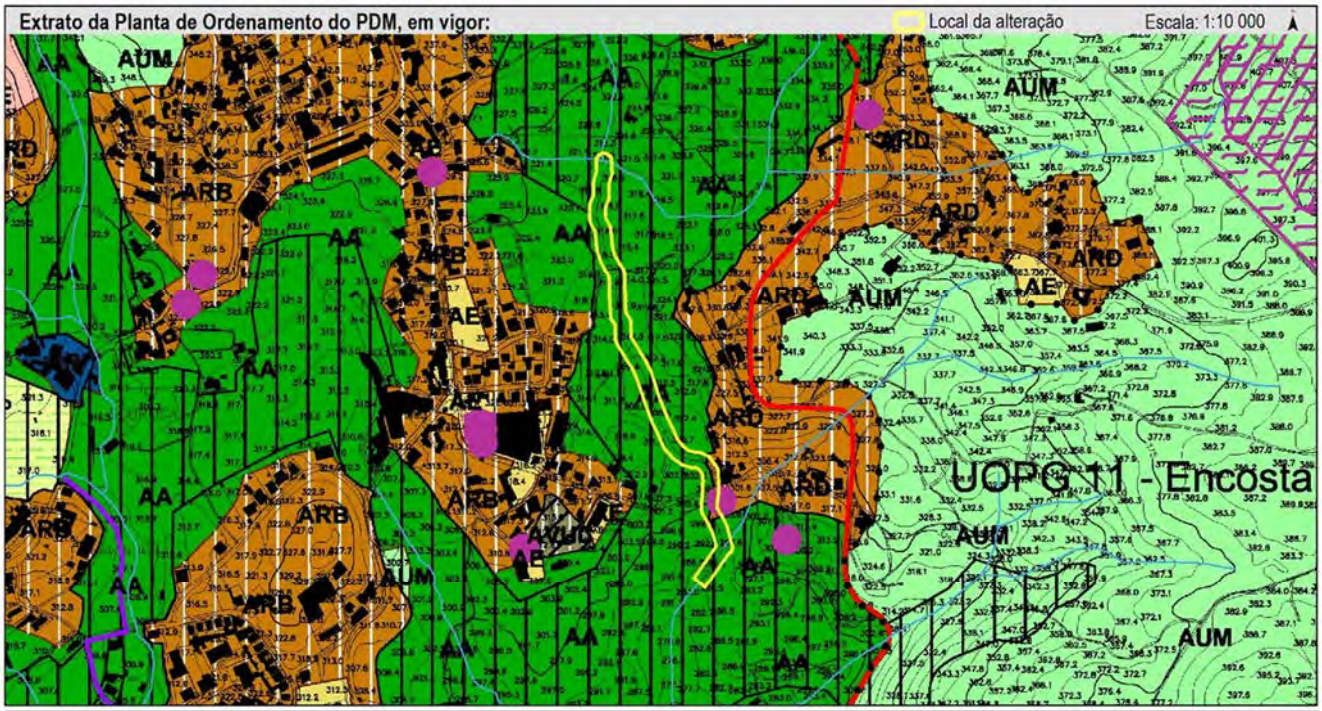


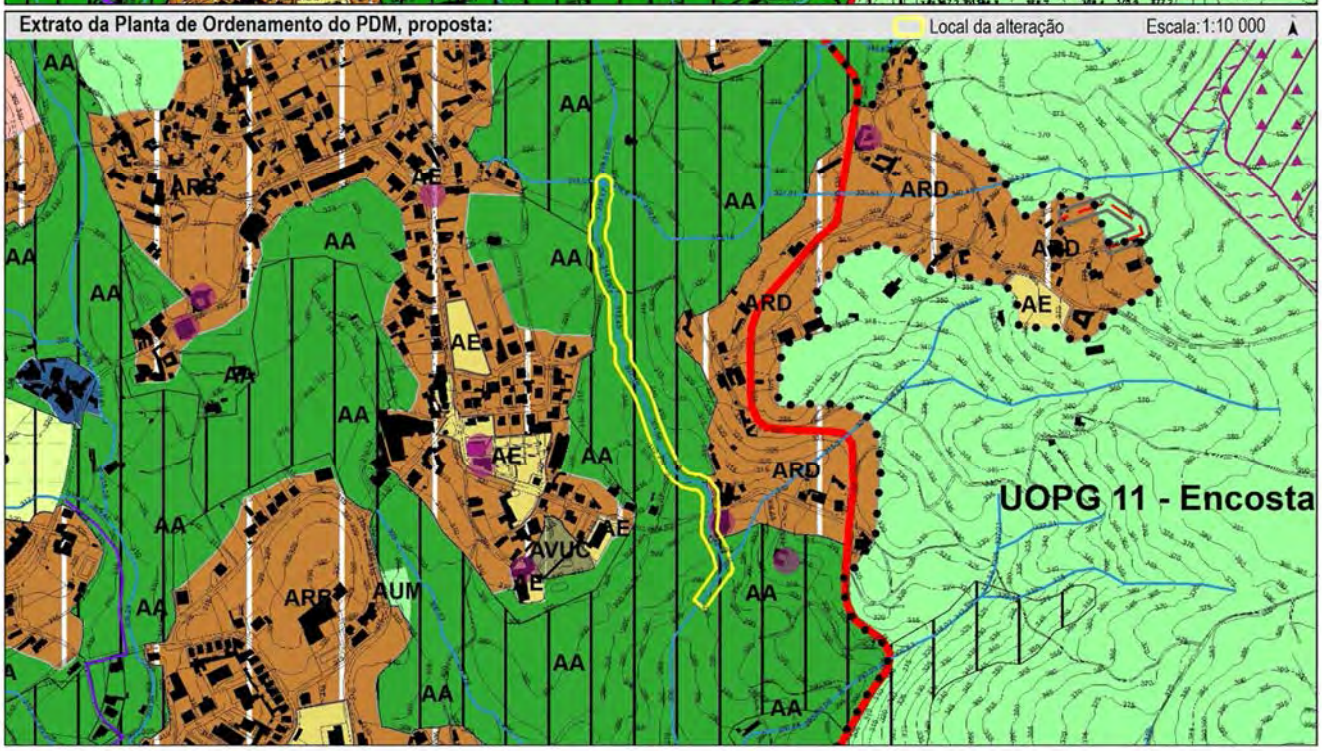



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 018** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m)** | 609 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Sobrosa, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

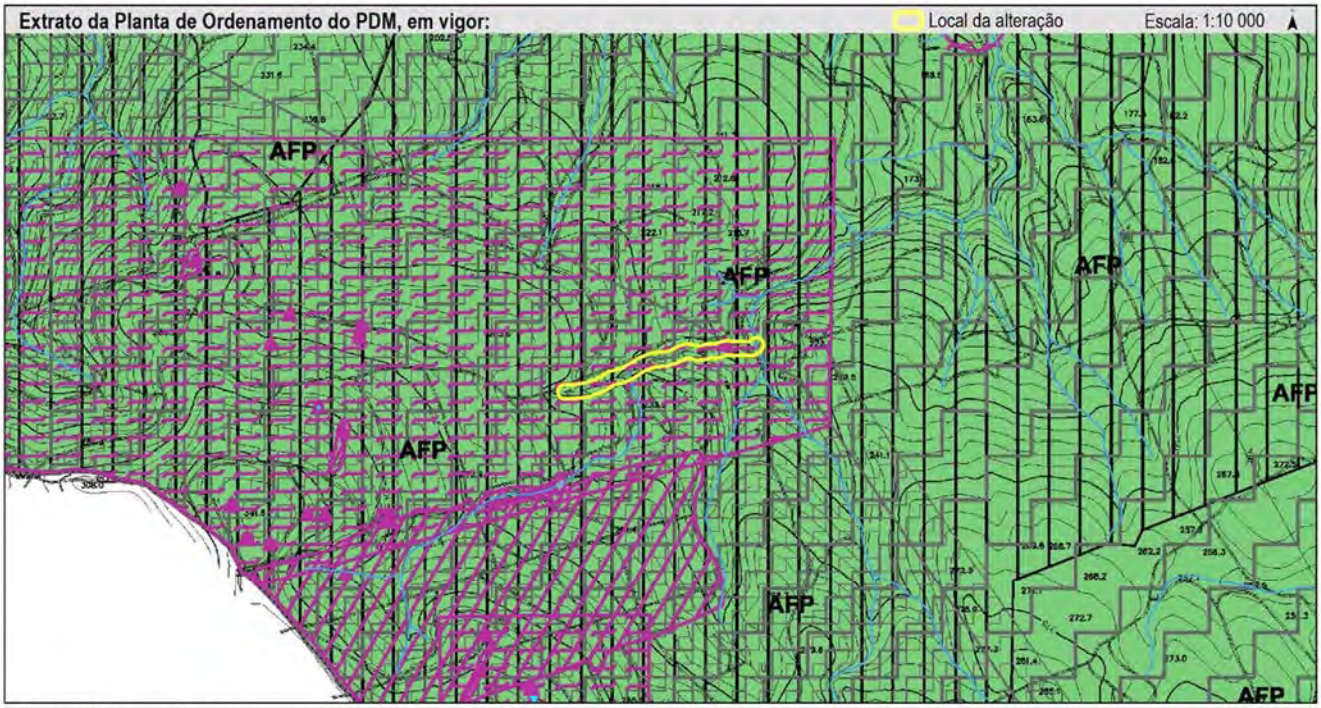


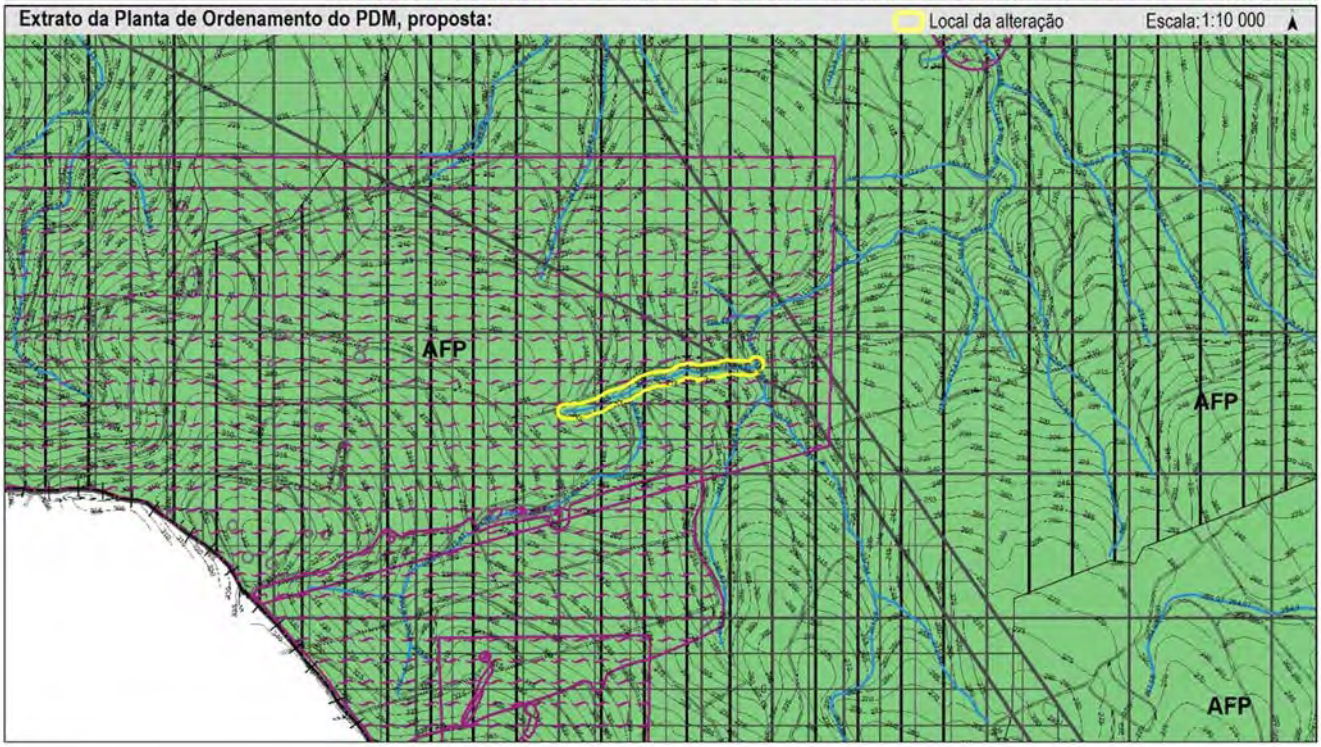



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 019** |
| **N.º da Carta** | 134-2 |
| **Extensão (m)** | 315 m |
| **Classificação:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de ordenamento do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

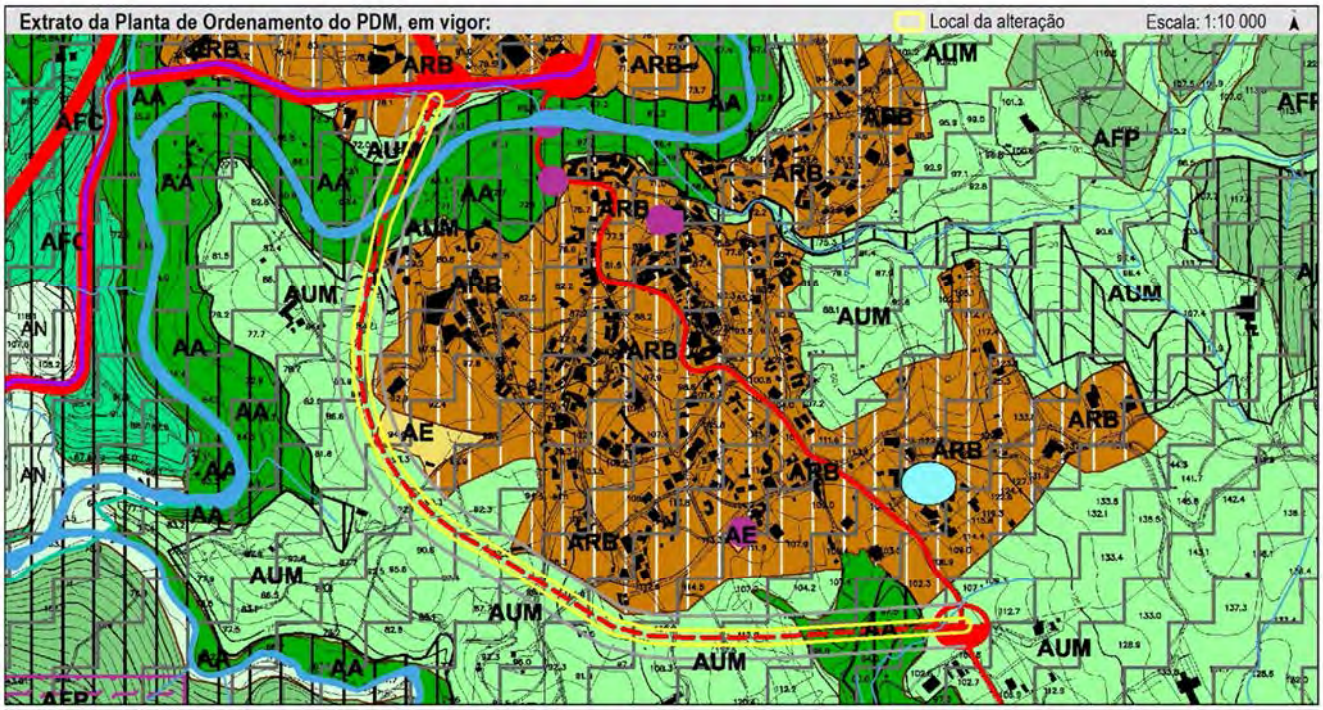


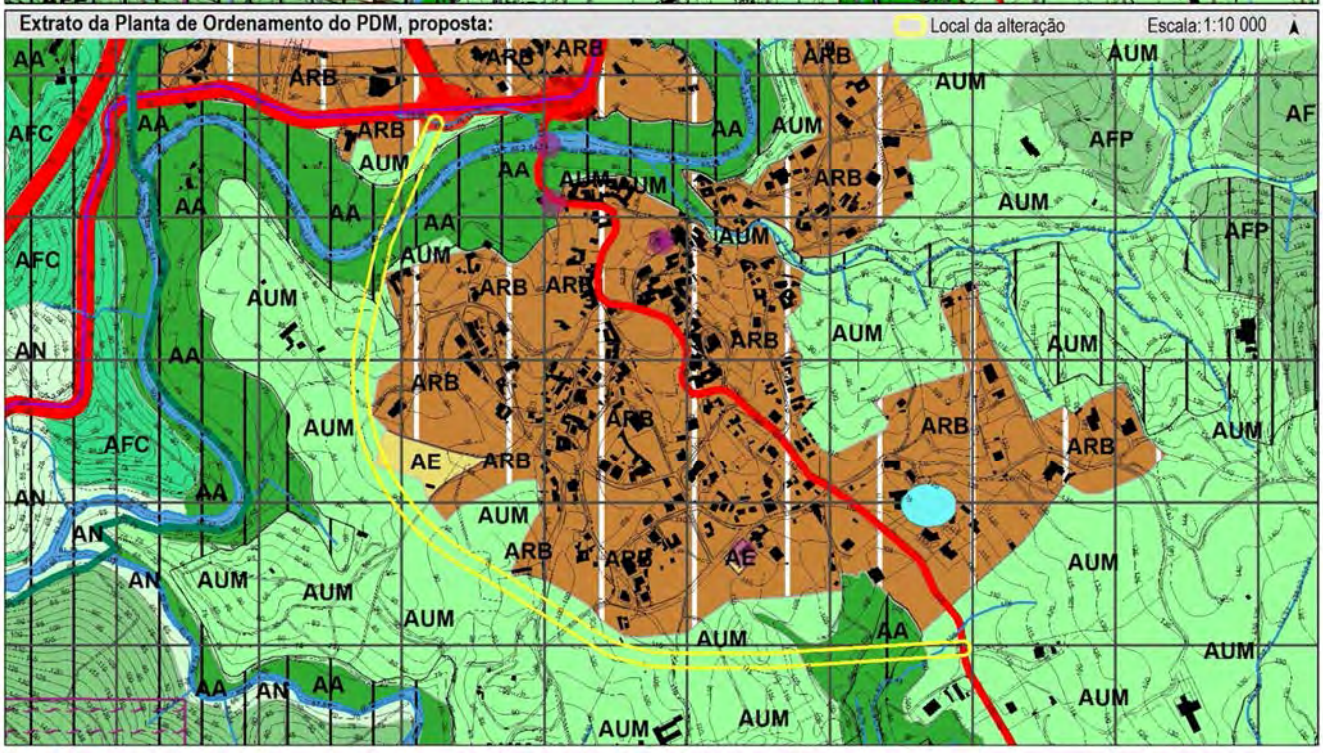



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 020** | | |
| **N.º da Carta** | 123-3 | | |
| **Extensão (m)** | 1250 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Exclusão da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Aguiar de Sousa, resulta da opção estratégica de não se executar a via proposta no PDM, considerando a rede viária existente para o local. Neste sentido, propõe-se a exclusão da via distribuidora secundária proposta da planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

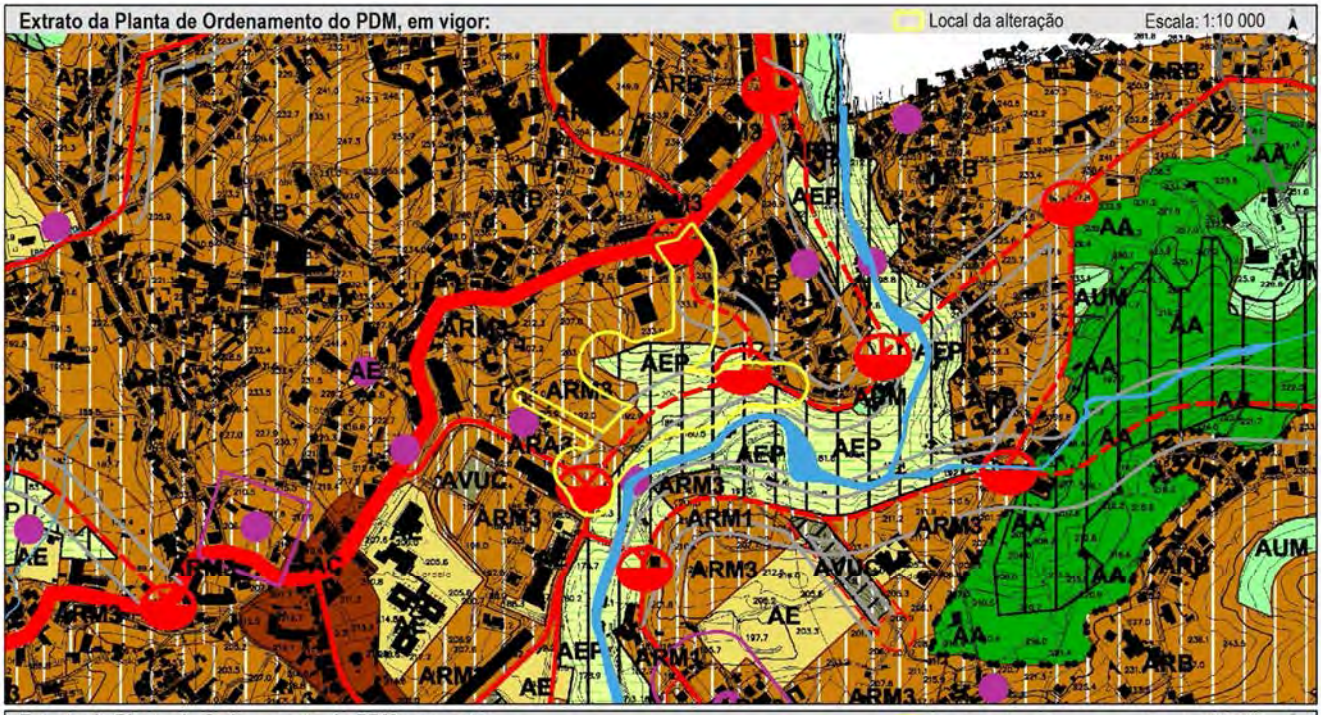


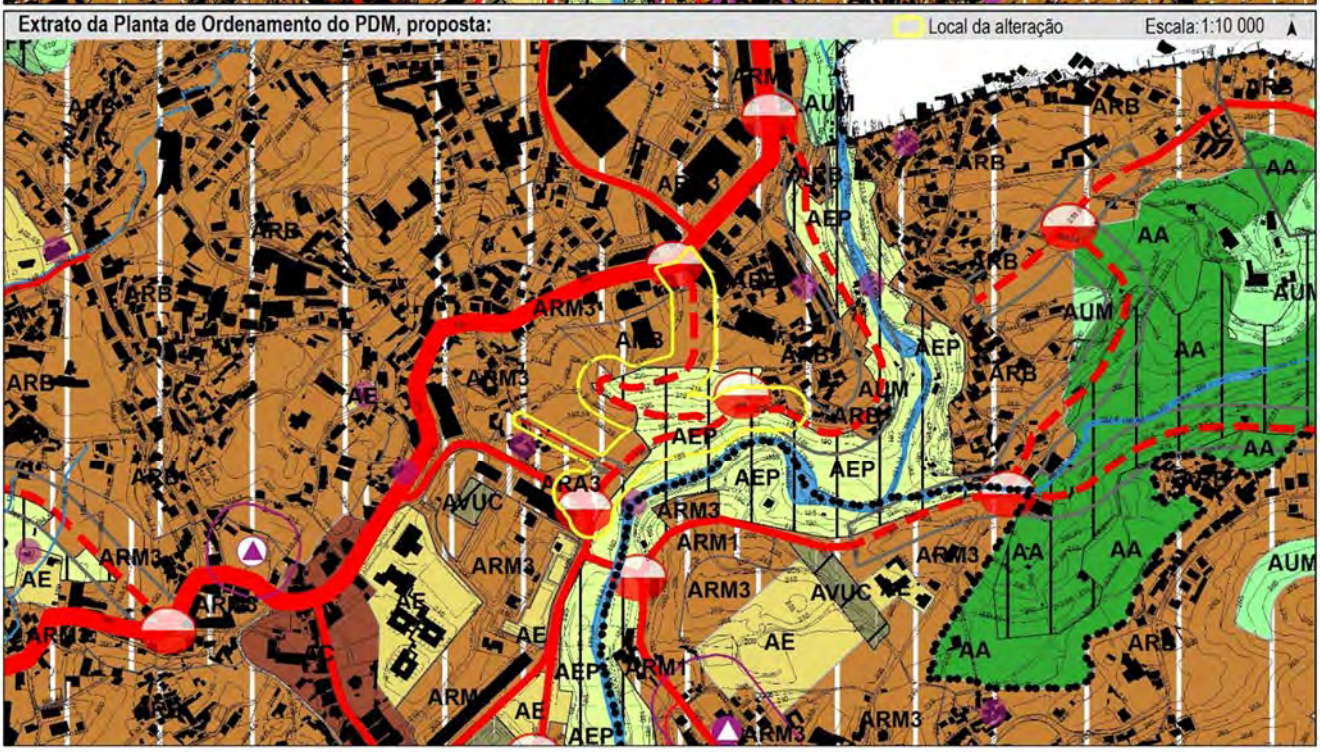



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 021** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1763 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2016/11/16, do projeto de arruamento desde a ponte do rio Ferreira atá à Cooperativa a Lord. Considerando que o projeto aprovado é diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao projeto aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

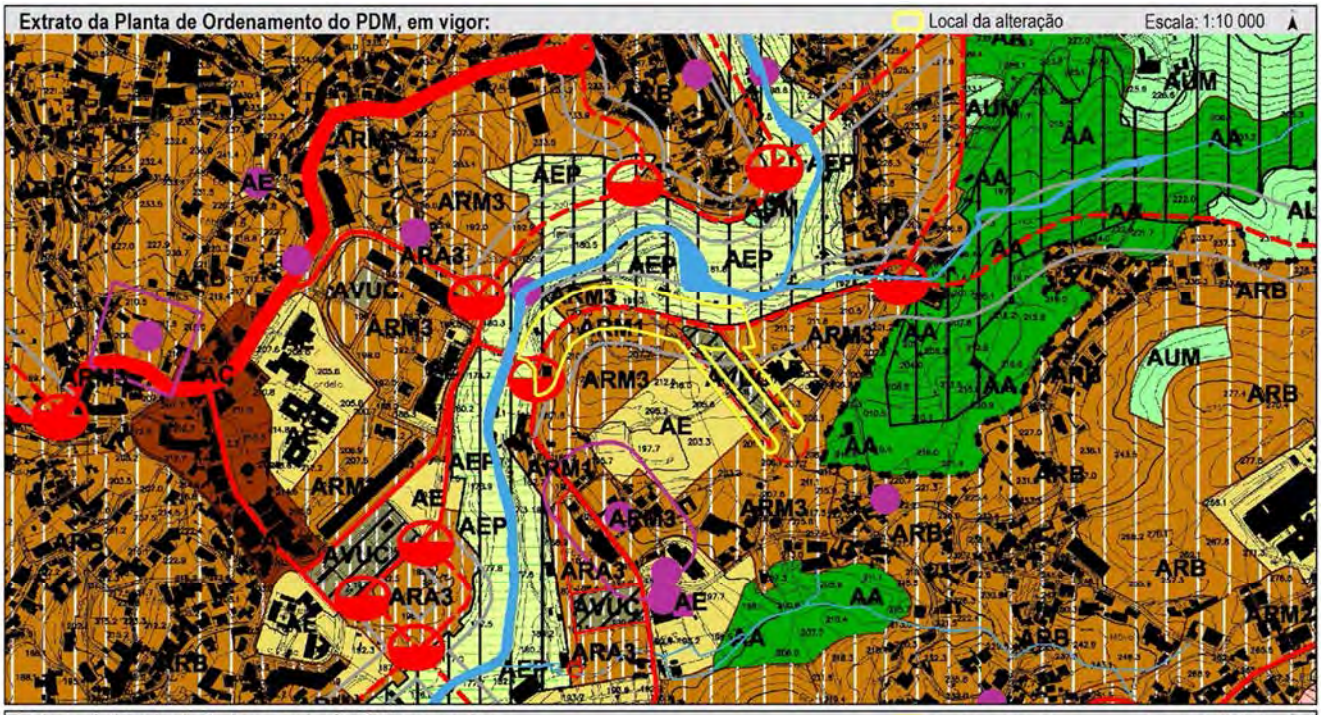


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 022** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1763 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Via distribuidora secundária existente |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

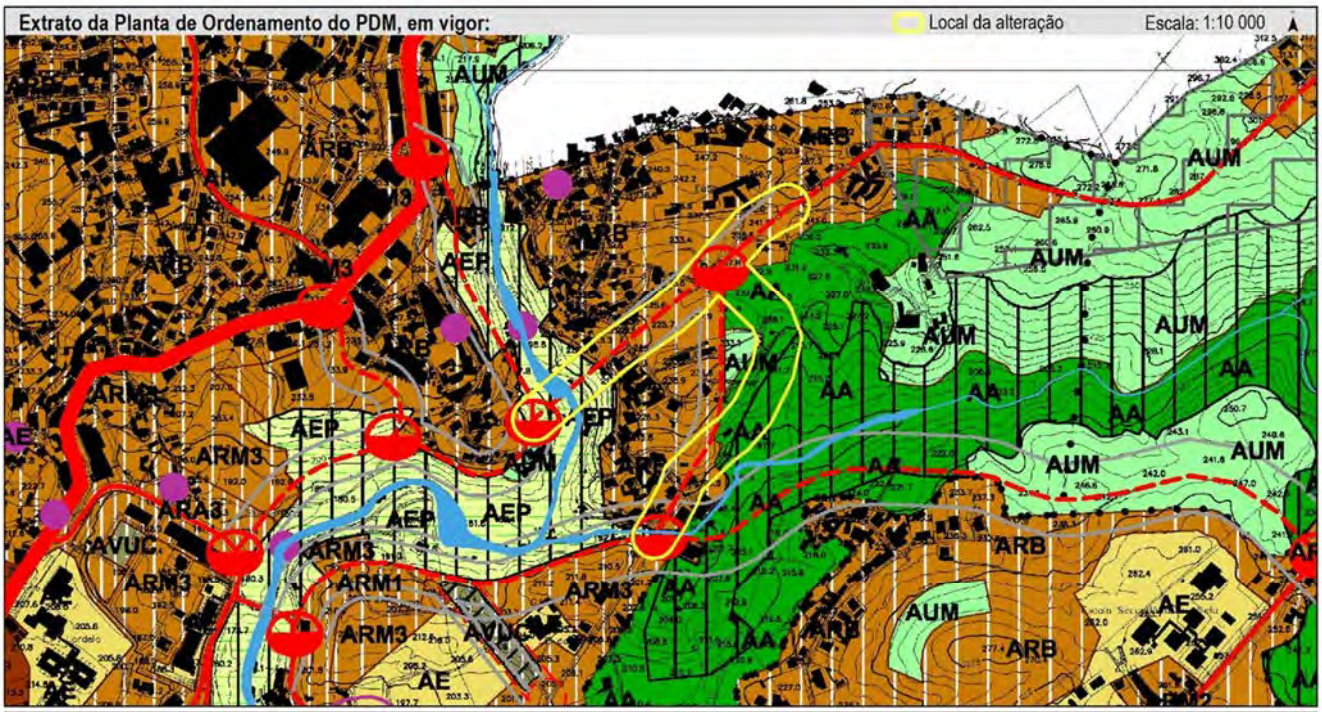
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da execução de parte das vias propostas no PDM, pelo que se propõe a exclusão das vias locais propostas executadas e respetivas faixa de proteção non-aedificandi, bem como o alteração da simbologia para via distribuidora secundária existente.

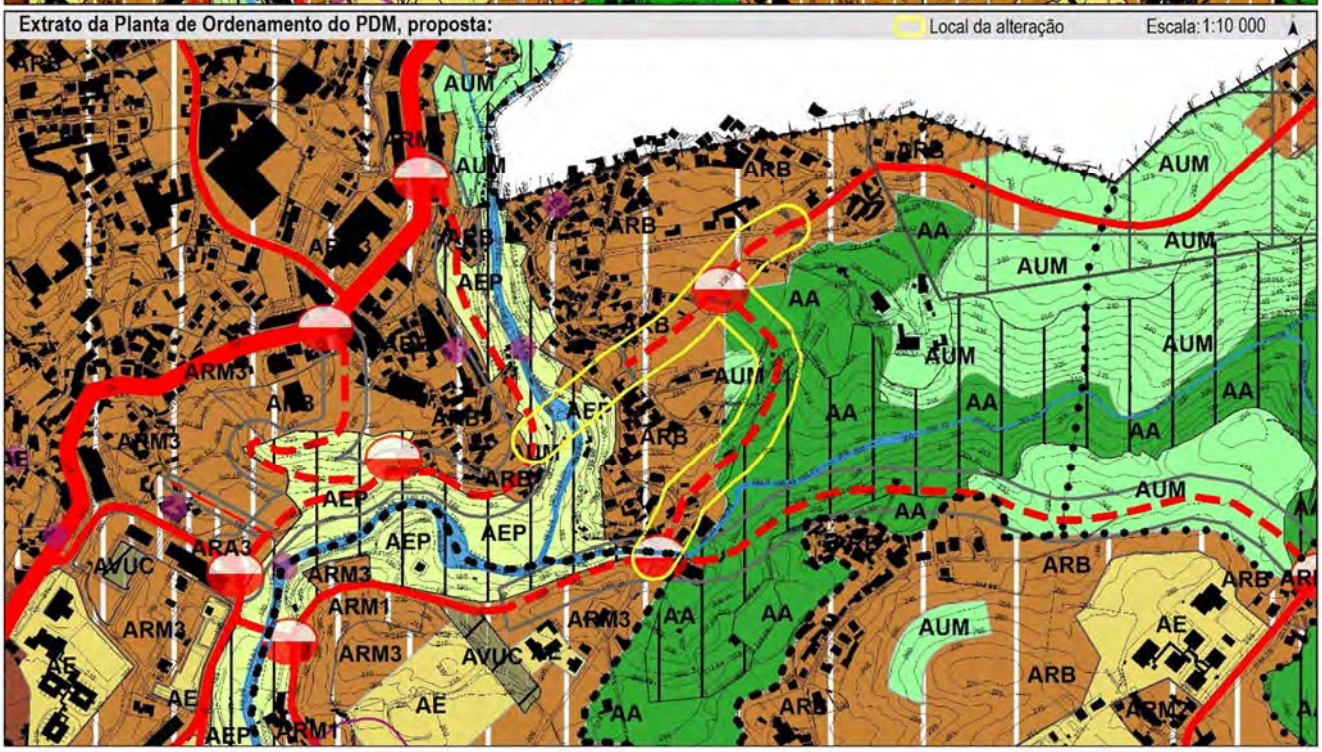


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 023** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 2046 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado e exclusão parcial da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2015/10/28, do projeto de arruamento no lugar de Cerqueda, "entre a Rua de Cerqueda e a Rua da Ribeira", e da opção estratégica de não se executar parte da via proposta no PDM. Neste sentido, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado, a exclusão de parte do traçado proposto referente à travessia sobre o rio ferreira, e consequentemente o ajuste das respetivas faixas de proteção non-aedificandi.

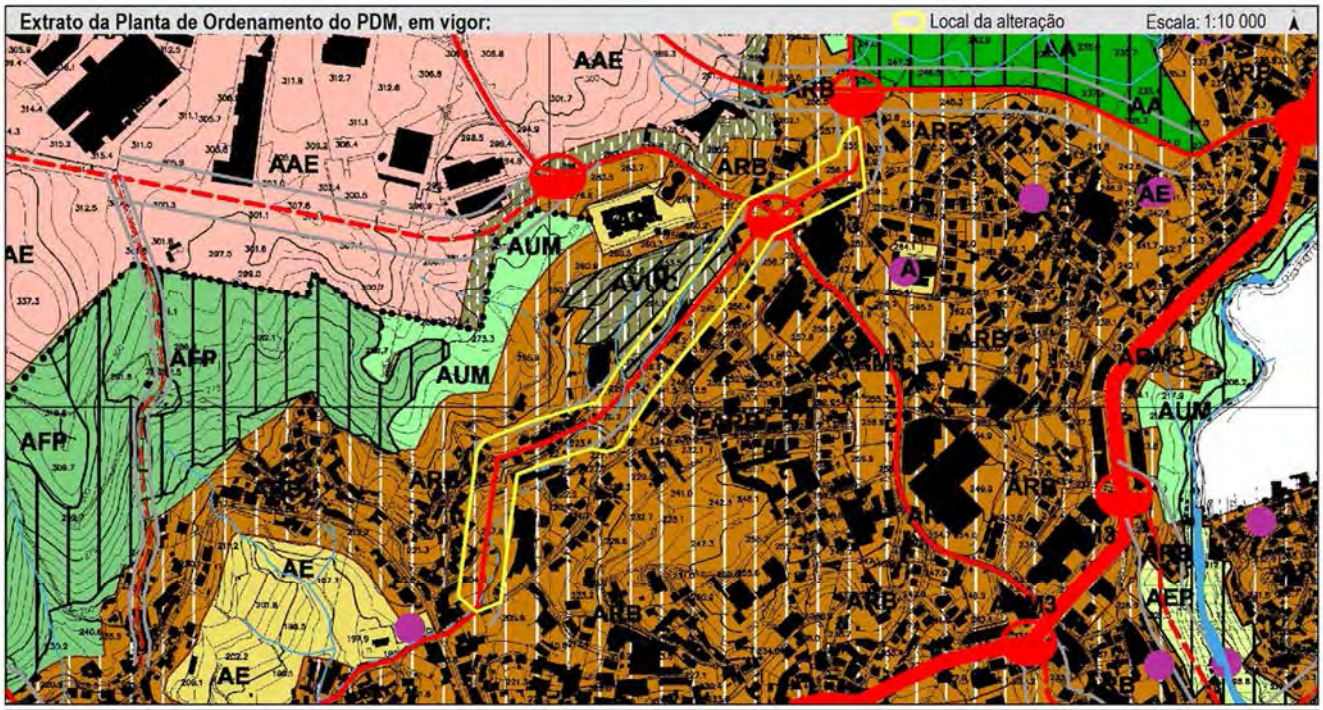


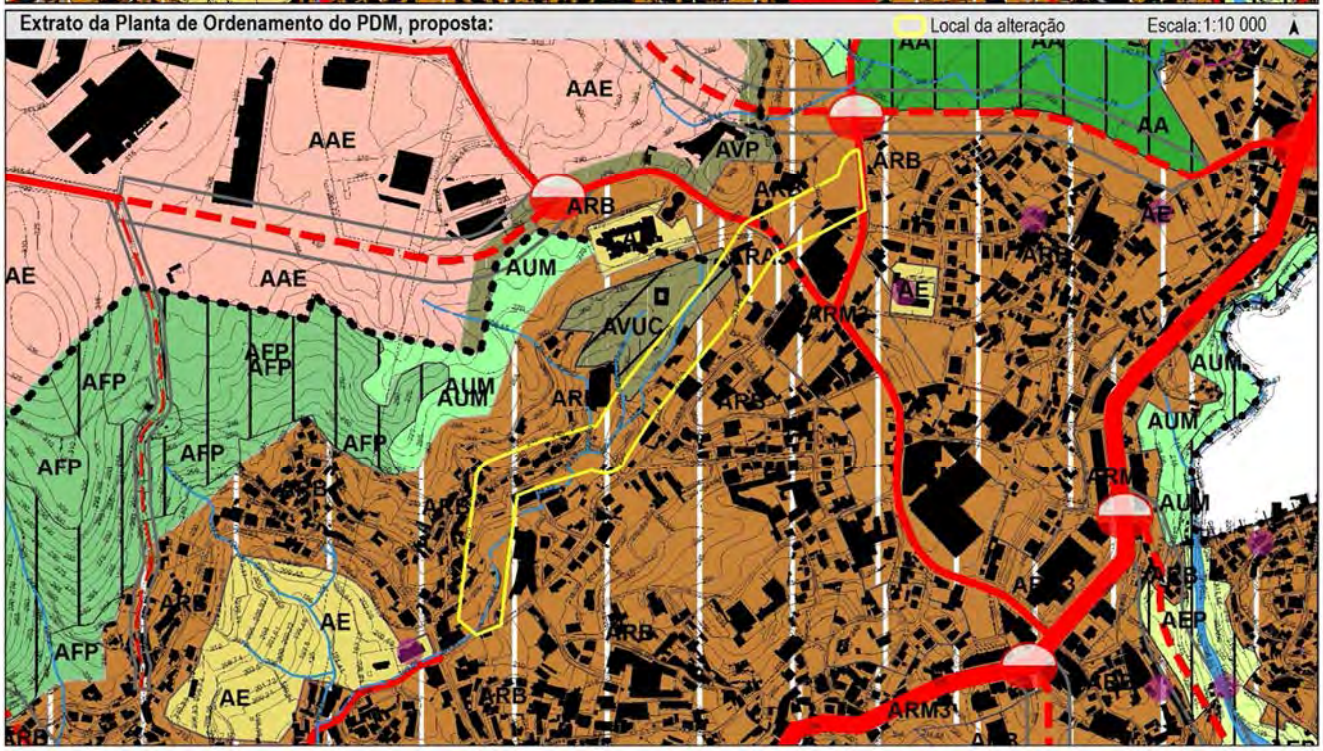



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 024** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 \| 111-3 \| 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1604 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Exclusão da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da opção estratégica de não se executar a via proposta no PDM, considerando a rede viária existente para o local. Neste sentido, propõe-se a exclusão da via distribuidora secundária proposta da planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

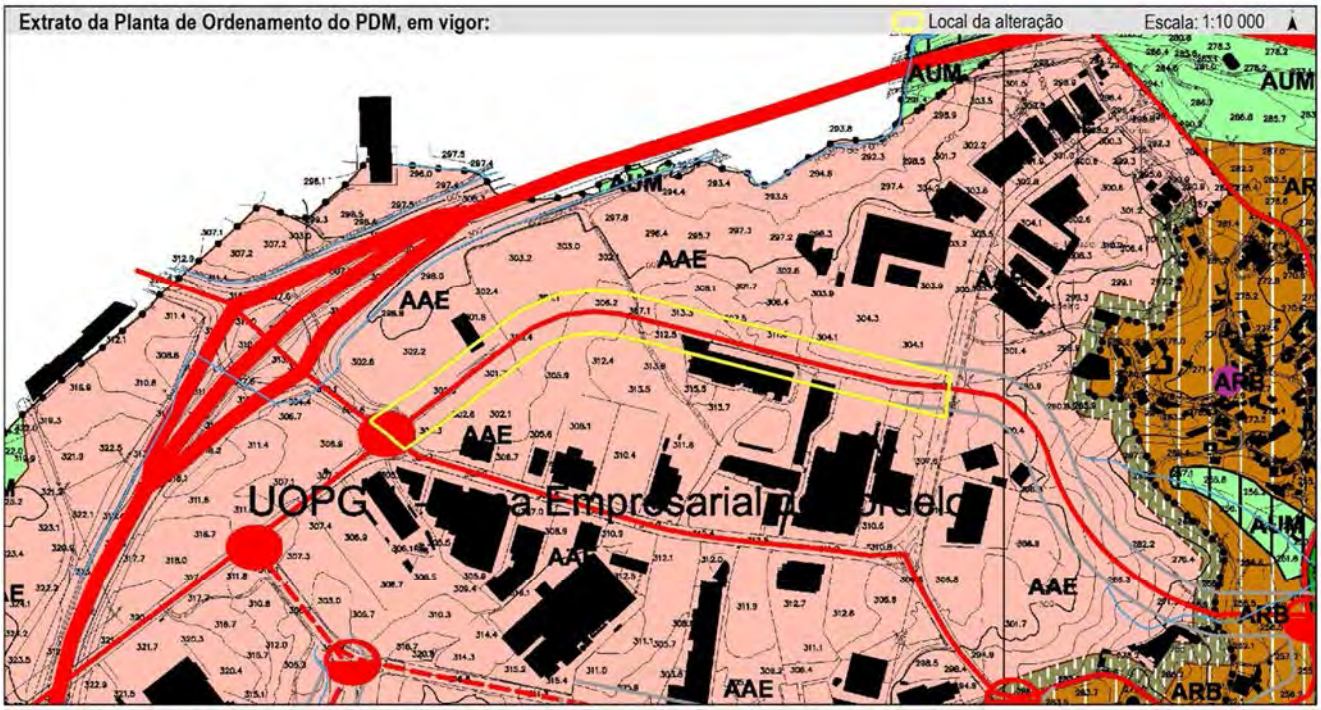


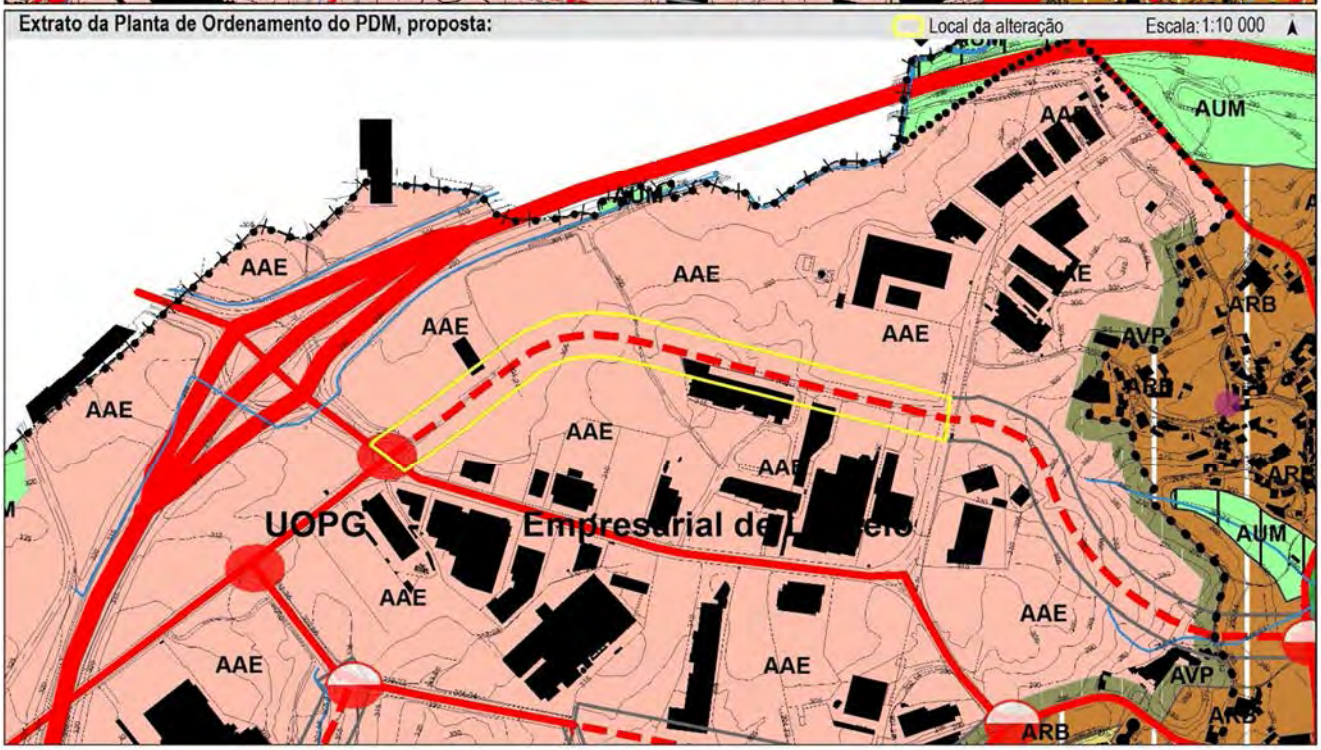



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 025** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Extensão (m)** | 2265 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária existente | **Proposta:** | Correção material da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou que a simbologia utilizada para representar uma via proposta na planta de ordenamento, está incorreta, aparecendo como via existente, propondo-se como tal a correção material da planta de ordenamento.

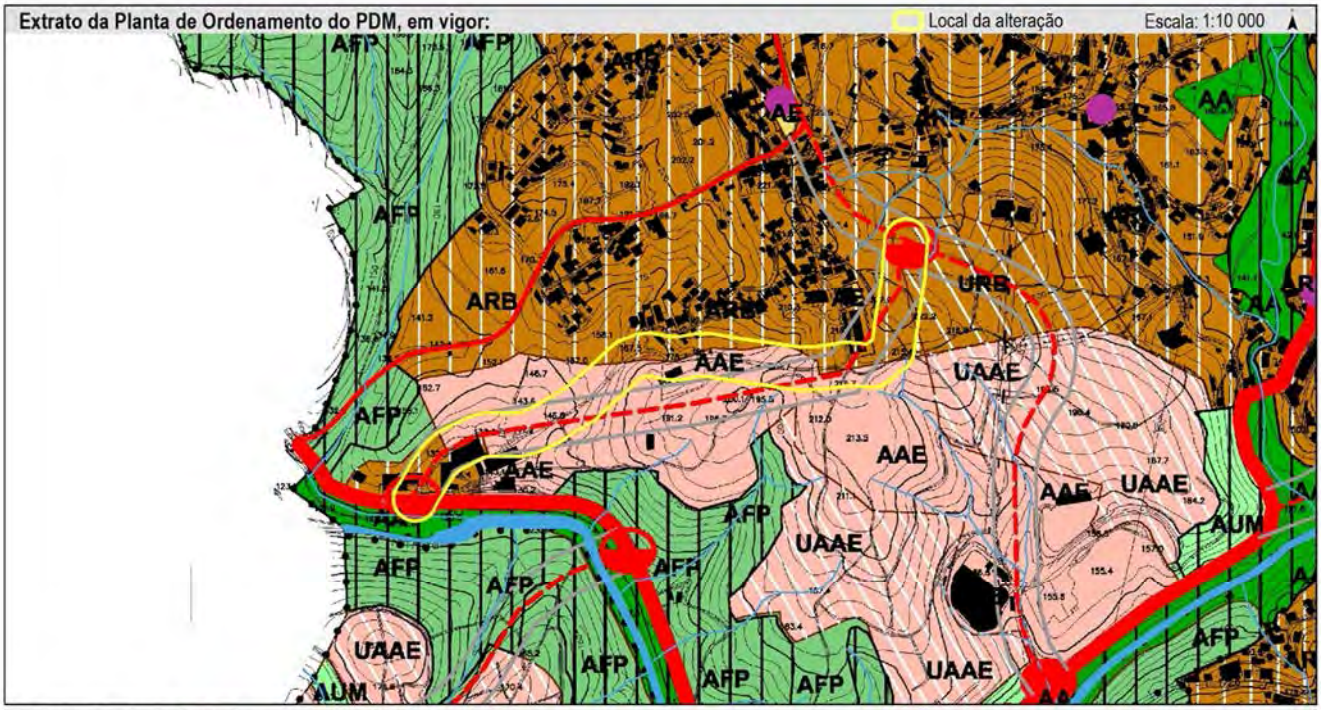


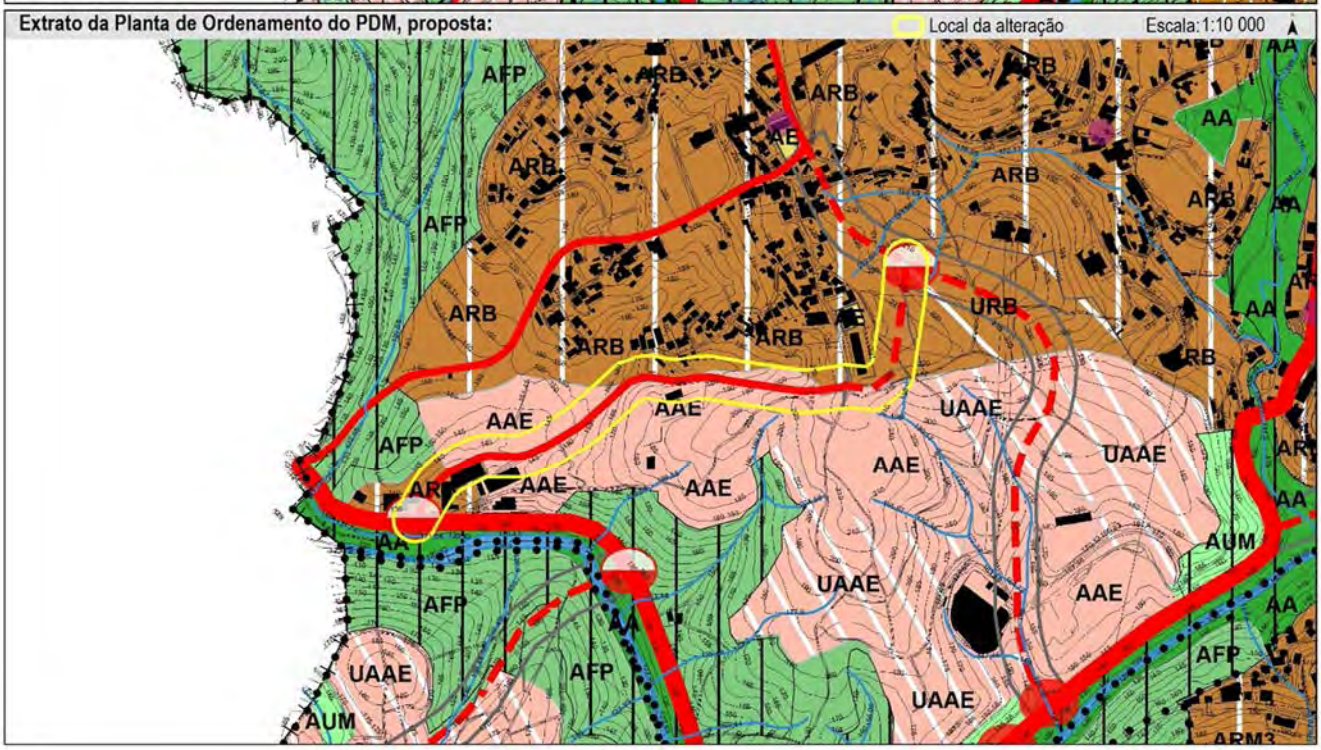



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 026** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Extensão (m)** | 2012 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Via distribuidora secundária existente |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da execução de parte da via distribuidora secundária proposta no PDM, pelo que se propõe a exclusão da sua faixa de proteção non-aedificandi, e a alteração da simbologia para via distribuidora secundária existente de acordo com o traçado executado.

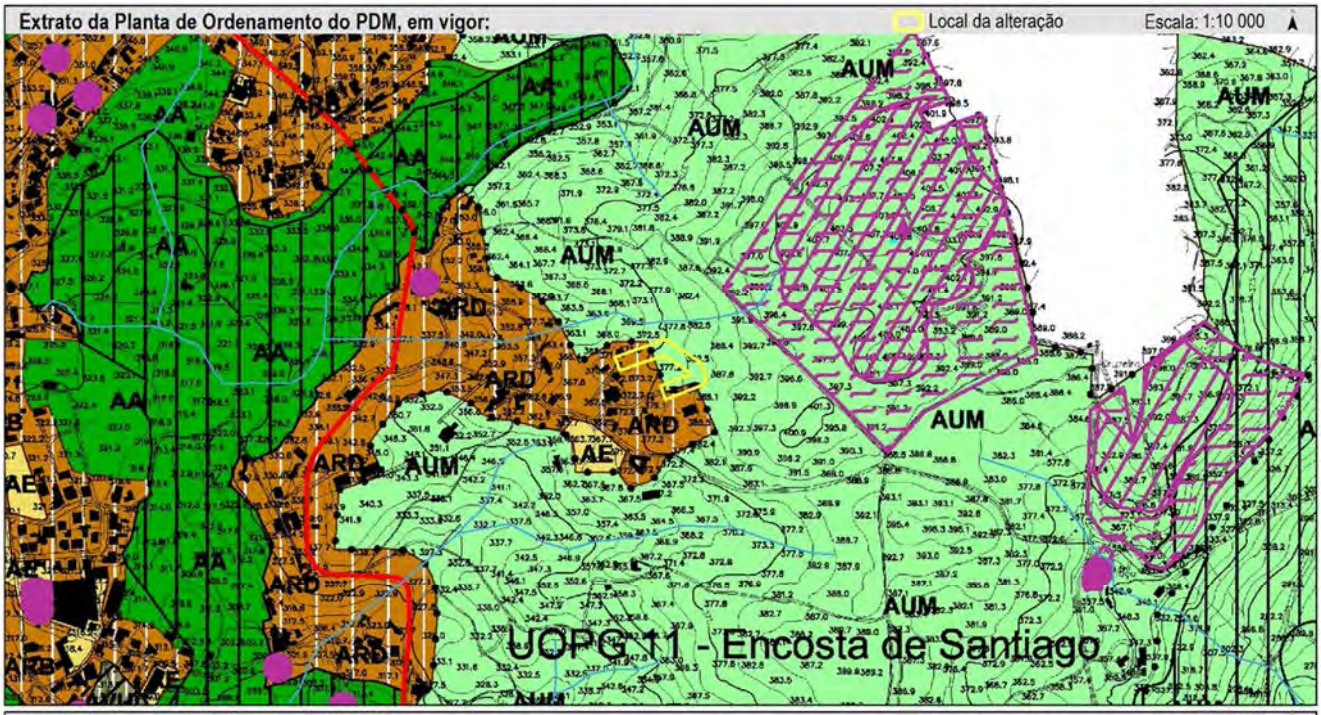


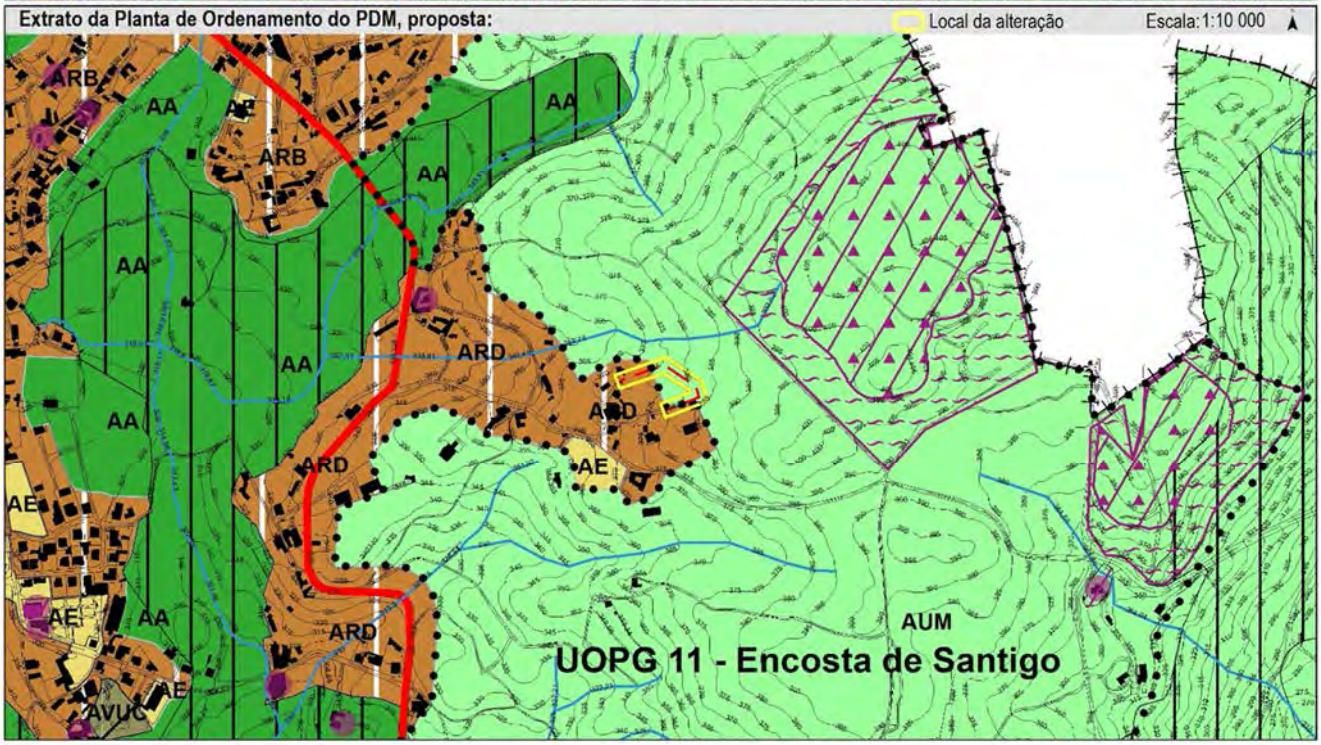



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 027** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Extensão (m)** | 189 m | | |
| **Classificação em vigor:** | - | **Proposta:** | Integração de via local proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Sobrosa, resulta da necessidade de se prever uma via local que complemente a rede viária existente para o local. Neste sentido propõe-se a inclusão da via local proposta na planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

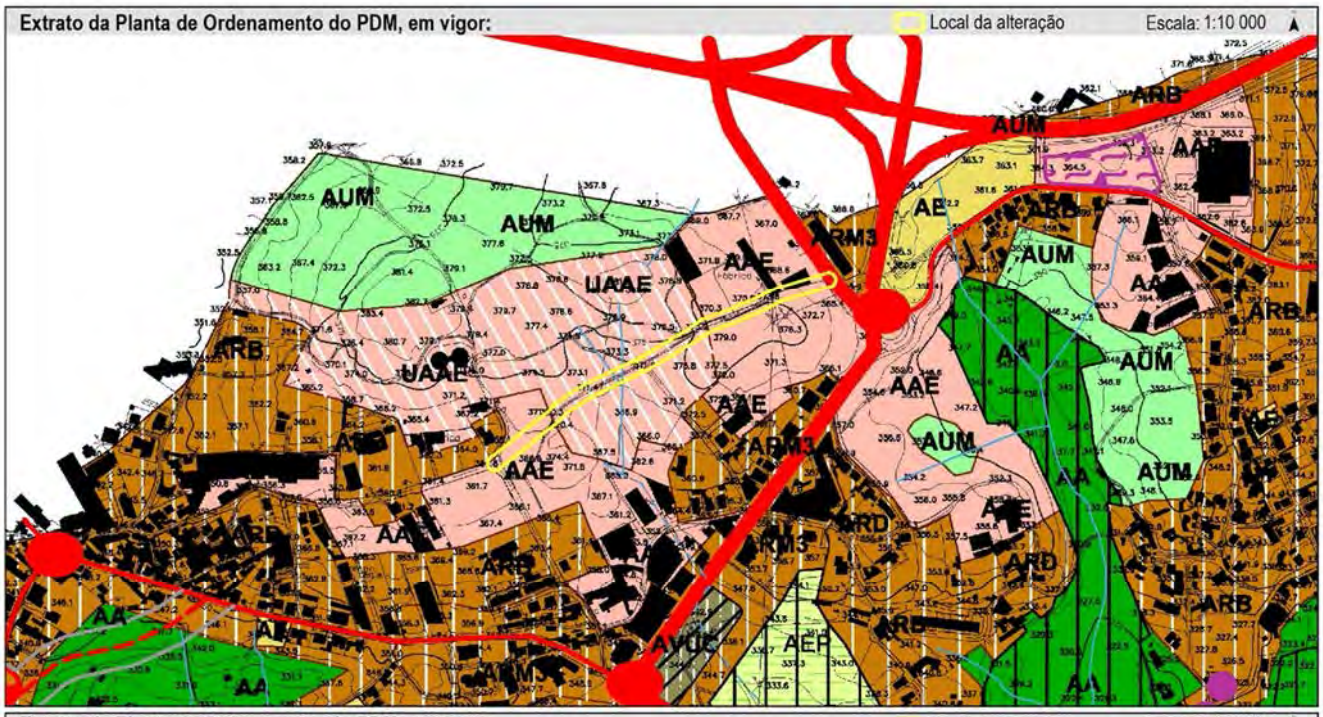


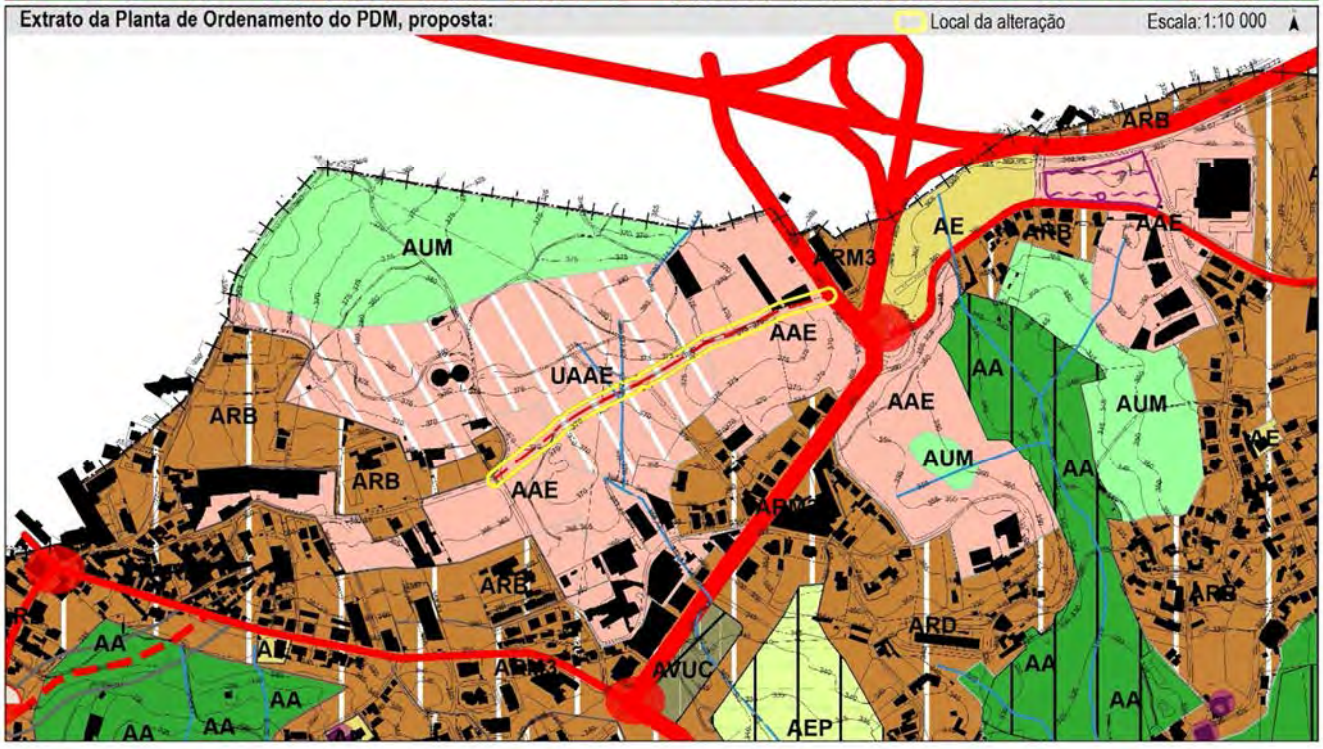



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 028** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Extensão (m)** | 1114 m | | |
| **Classificação em vigor:** | - | **Proposta:** | Integrar via na Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Vilela e Sobrosa, resulta da necessidade de prever uma via de ligação aos terrenos interiores da Zona Industrial de Sobrosa/Vilela, pelo que se propõe a inclusão da via local proposta na planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

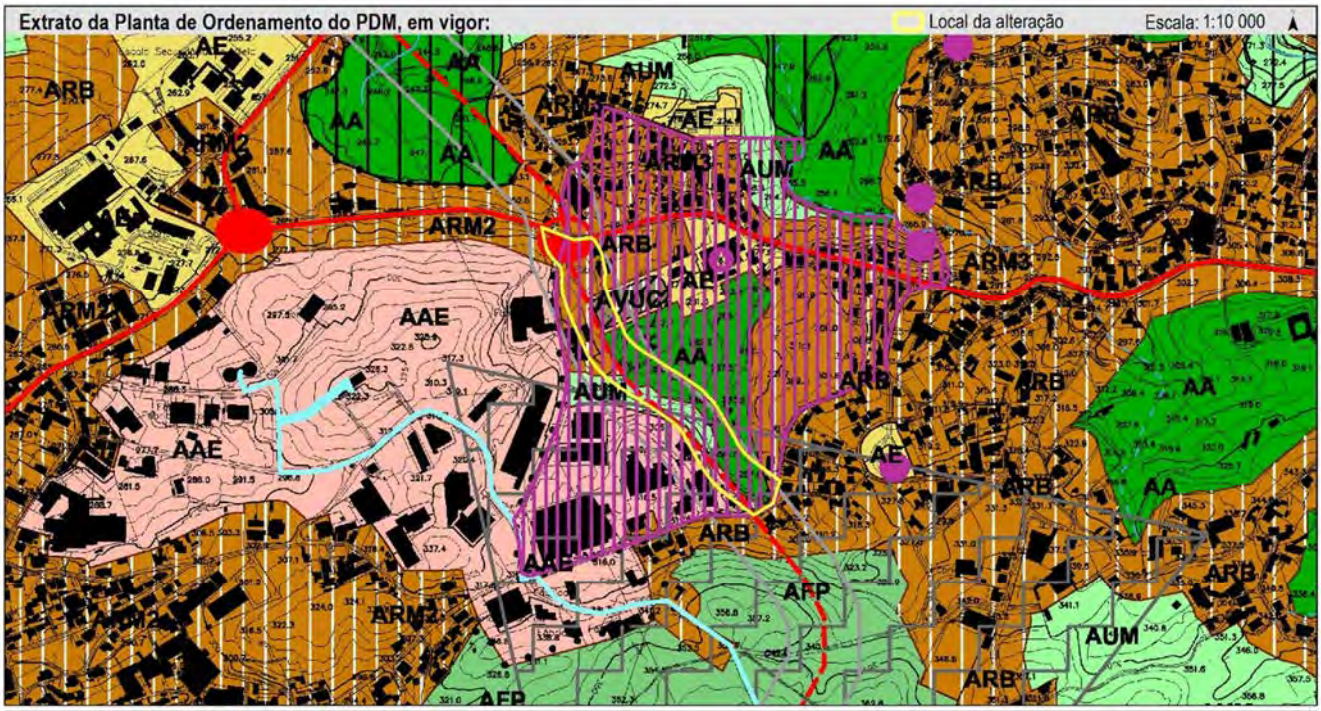


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 029** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1596 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

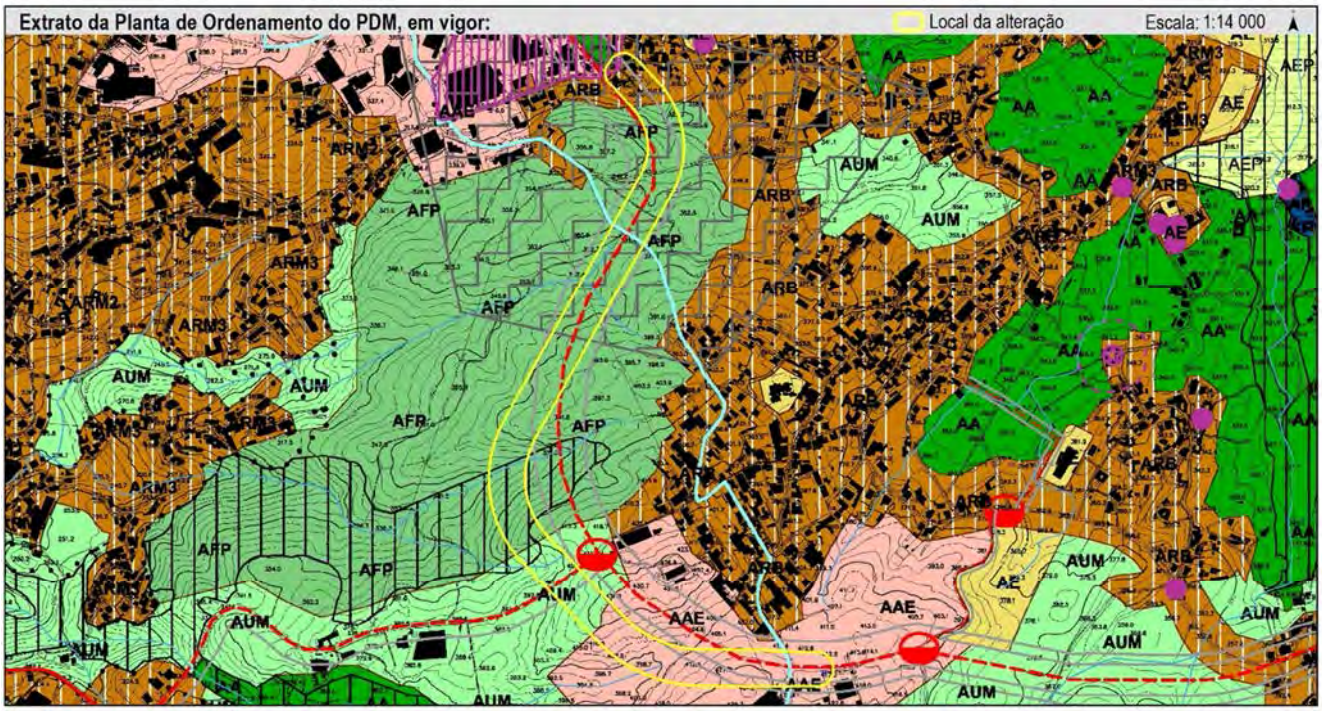
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2015/03/18, do projeto de arruamento no lugar do mosteiro, "entre a estrada municipal 602 e a rua Chão de Frades". Considerando que o projeto aprovado é ligeiramente diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

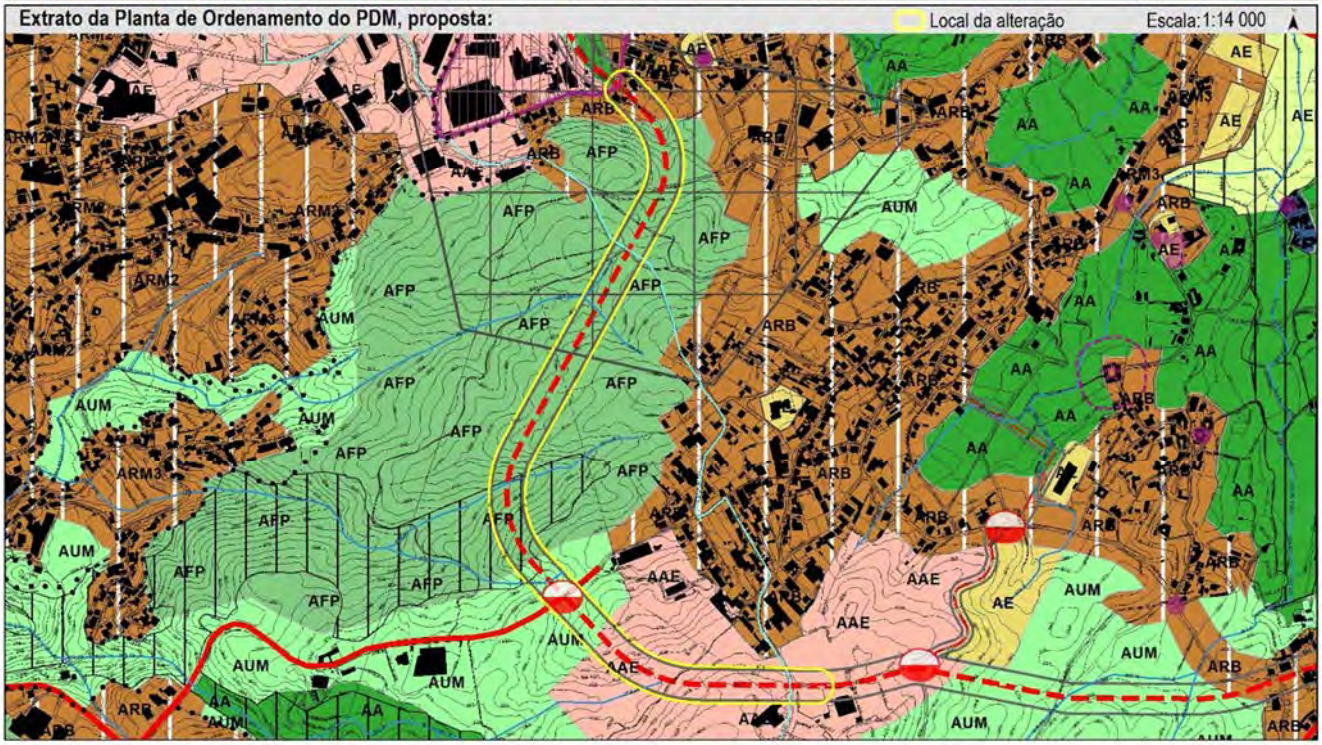


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 030** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1791 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Vilela, Rebordosa e Duas Igrejas, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2017/12/14, do projeto do arruamento que entronca na rua do Alto do Facho. Considerando que o projeto aprovado é ligeiramente diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

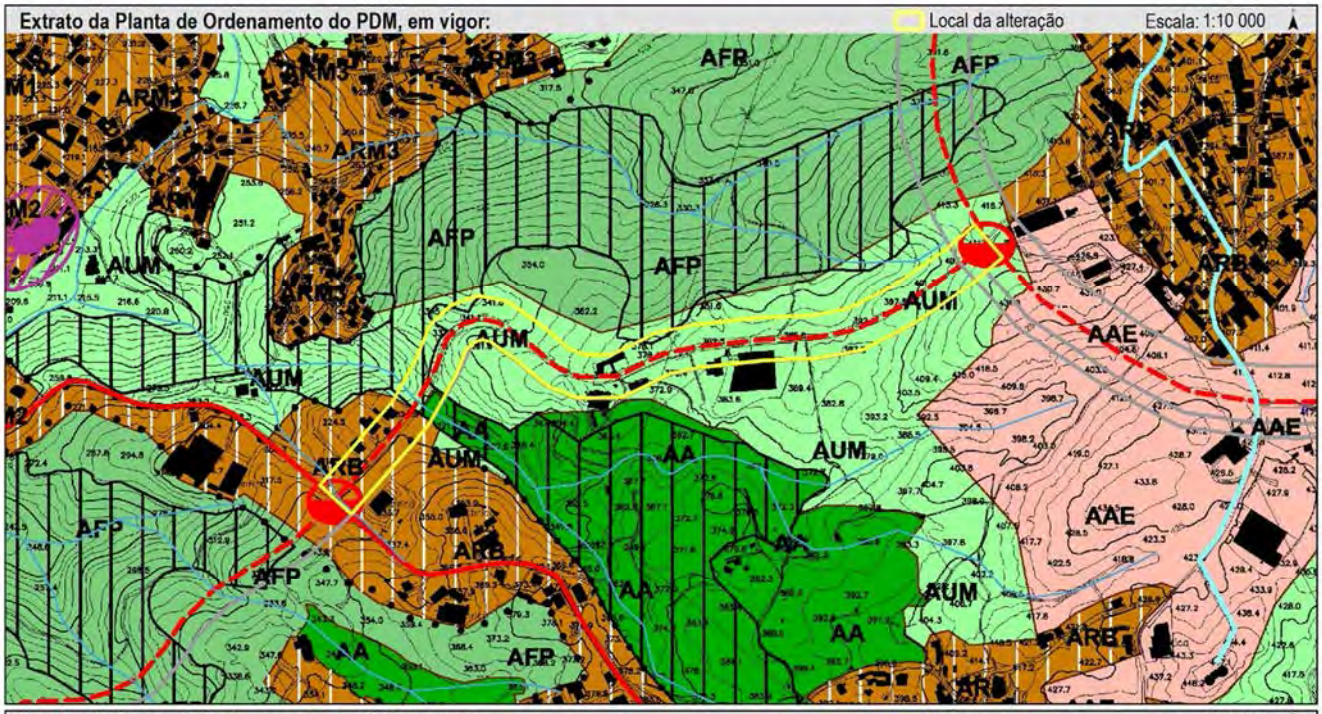


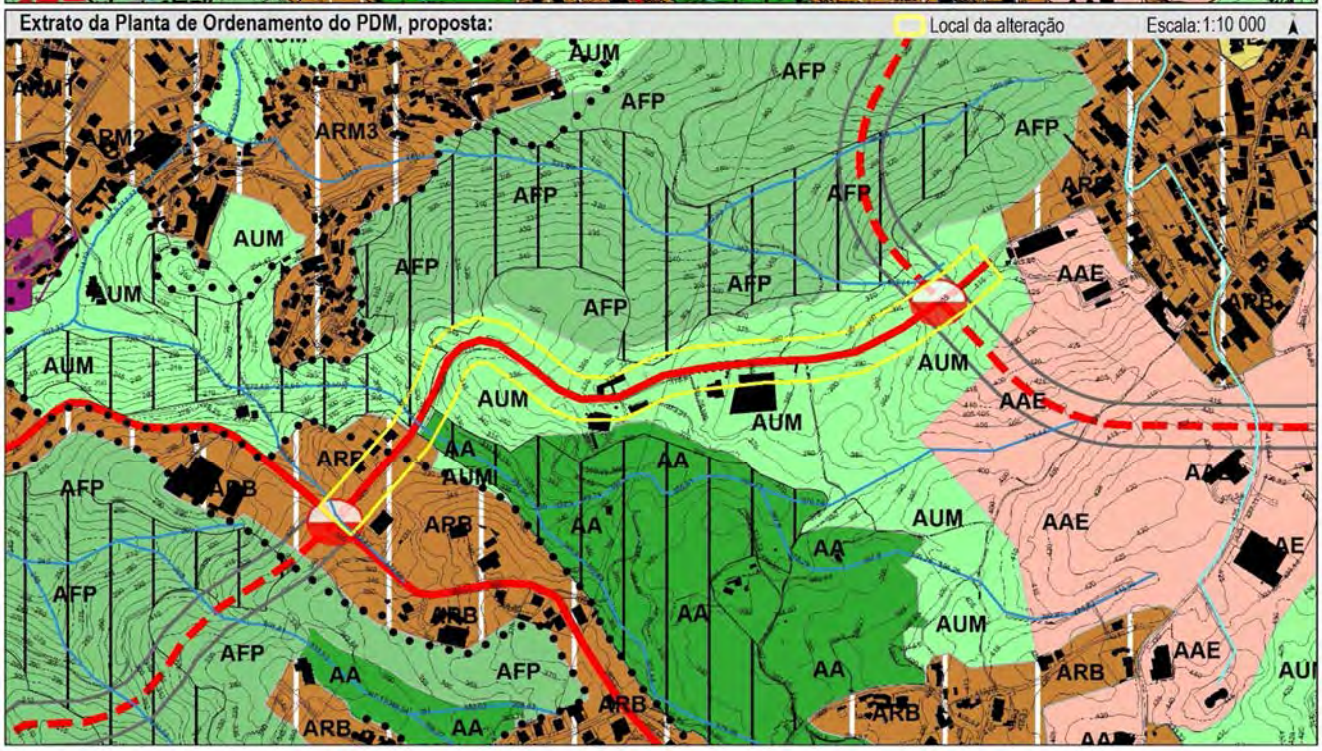



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 031** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 1114 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta | **Proposta:** | Via Rodoviária Distribuidora Secundária Existente |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da execução de parte de uma via distribuidora secundária proposta no PDM. Neste sentido propõe-se a alteração da simbologia para via distribuidora secundária existente na planta de ordenamento bem como a exclusão da faixa de proteção non-aedificandi.

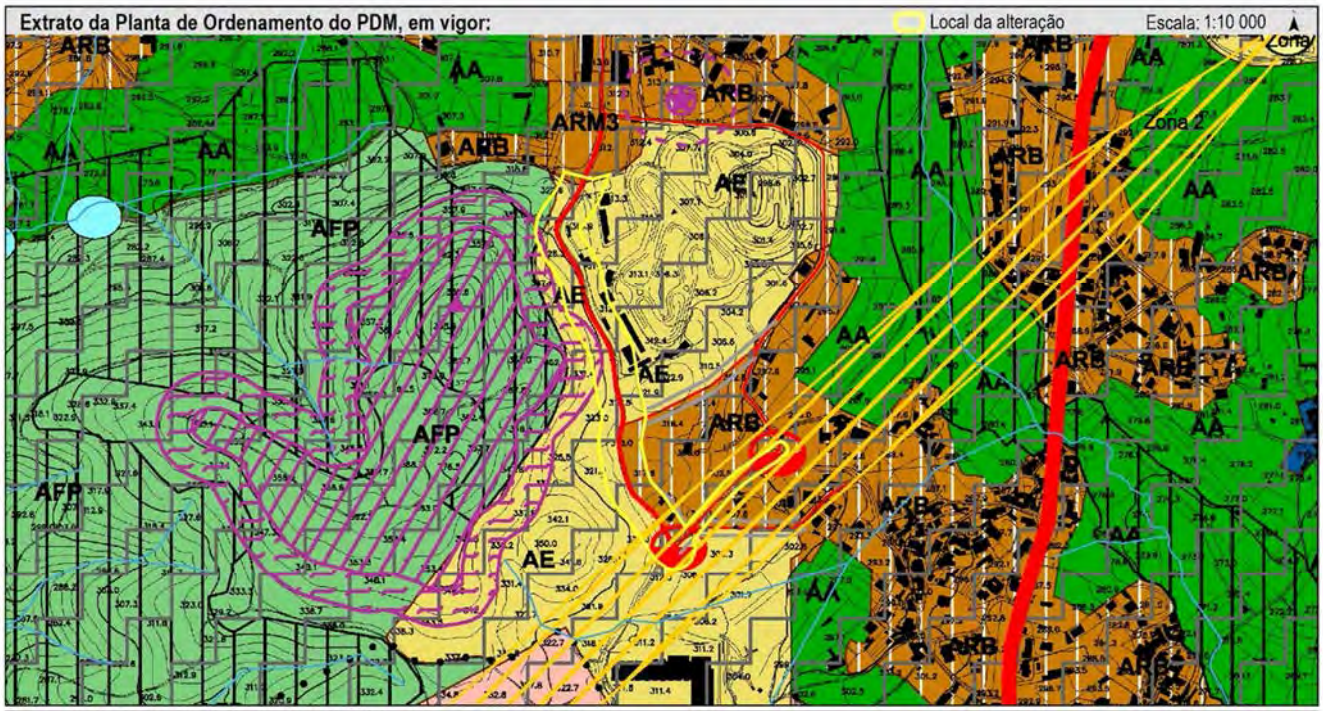


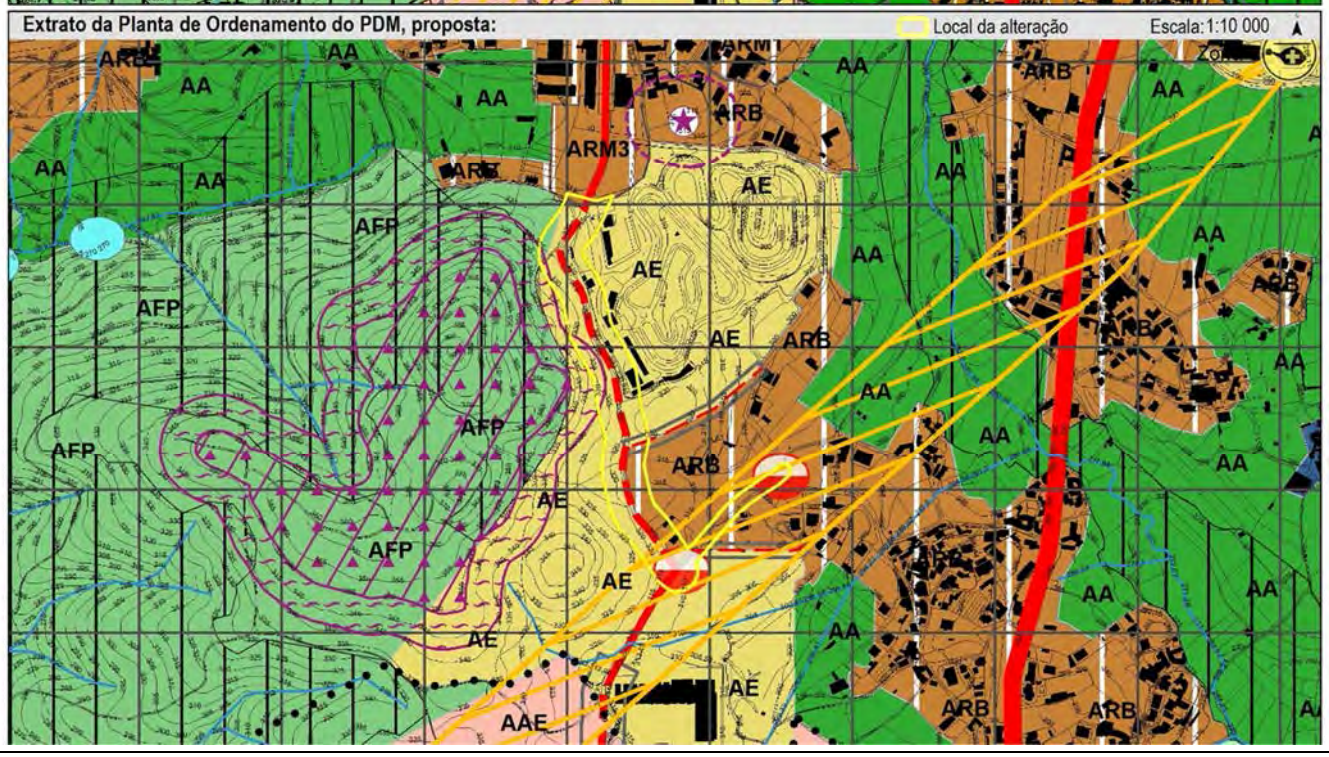



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 032** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Extensão (m)** | 566 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária existente e Rede Rodoviária Local Proposta | **Proposta:** | Correção material para via distribuidora secundária proposta Exclusão da Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da execução de uma via local, e da aprovação na reunião de câmara de 2016/12/21, do projeto de arruamento relativo ao entroncamento entre a Rua e a Alameda de São Silvestre. Neste sentido propõe-se a exclusão da via local proposta executada, o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado, e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi bem como a sua correção material alterando a sua simbologia para via distribuidora secundária proposta.

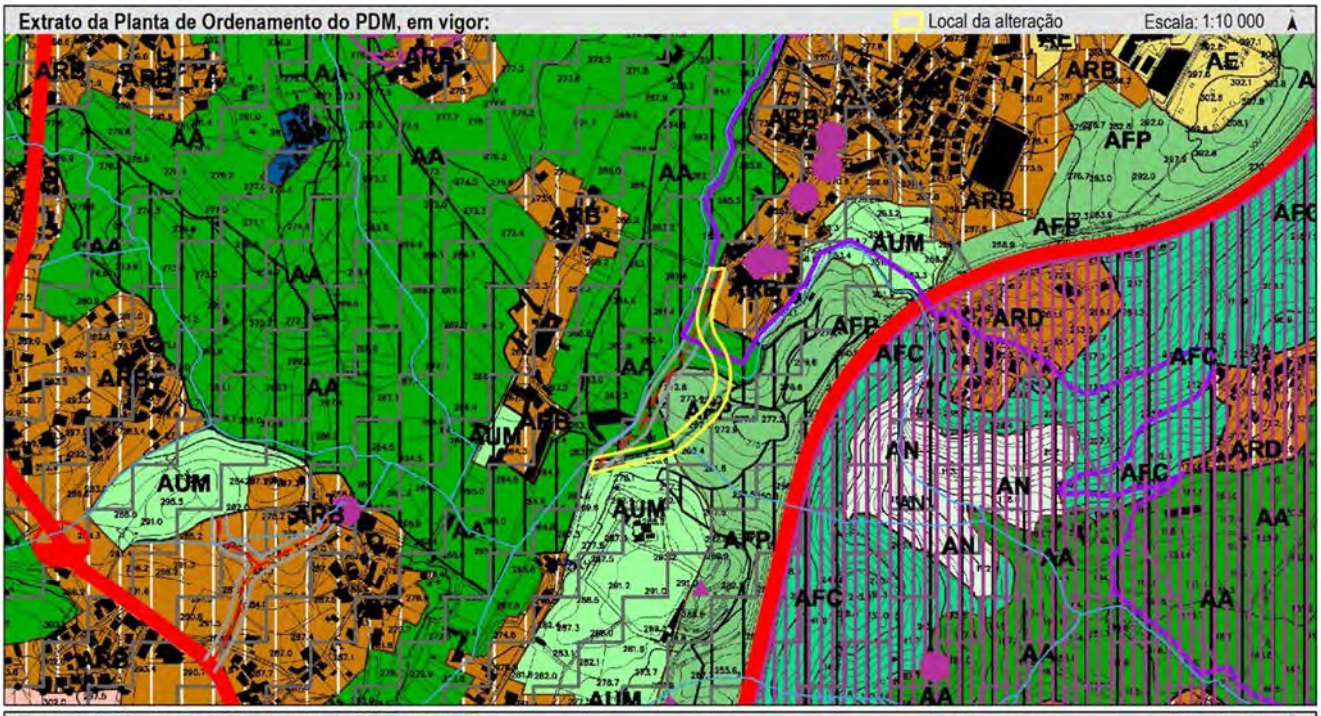


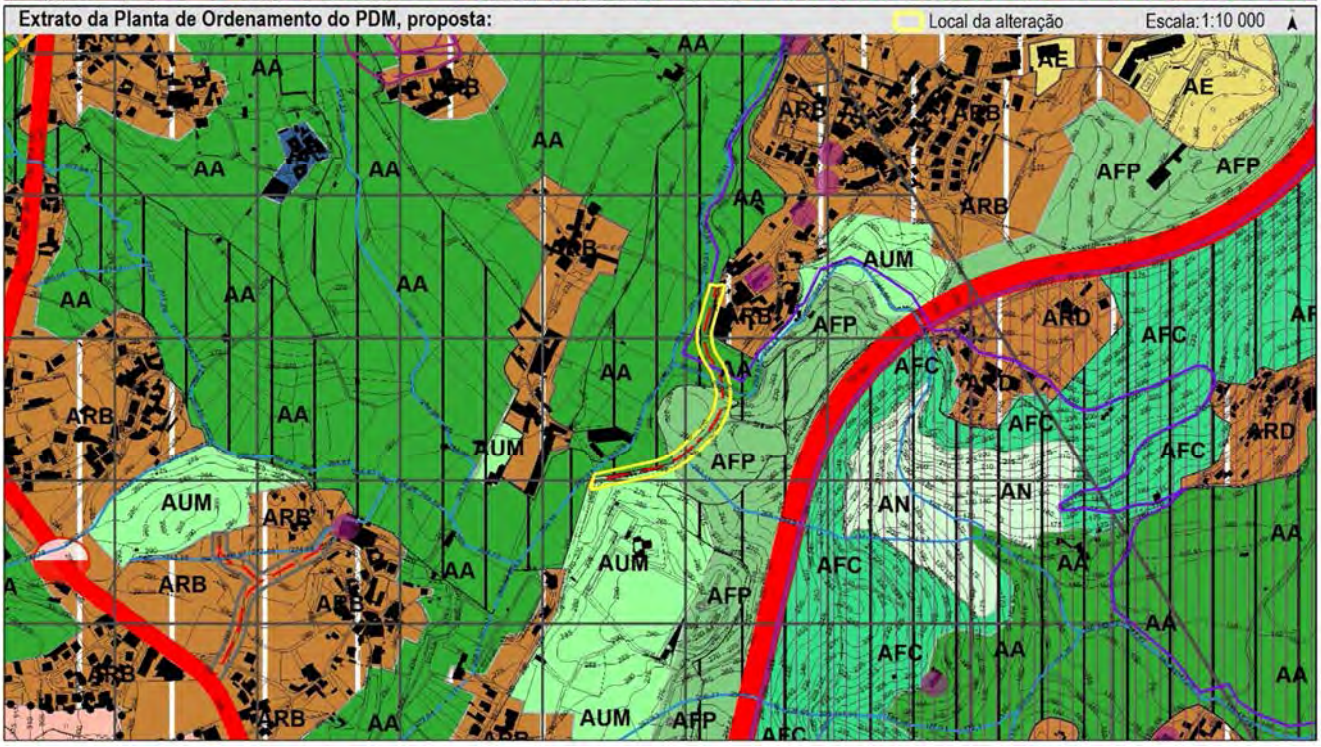



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 033** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Extensão (m)** | 396 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Rede Rodoviária Local Proposta | **Proposta:** | Ajuste no traçado da Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2014/12/17, do projeto de arruamento de ligação entre a rua da Igreja e a rua da Presa. Considerando que o projeto aprovado é diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via local proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

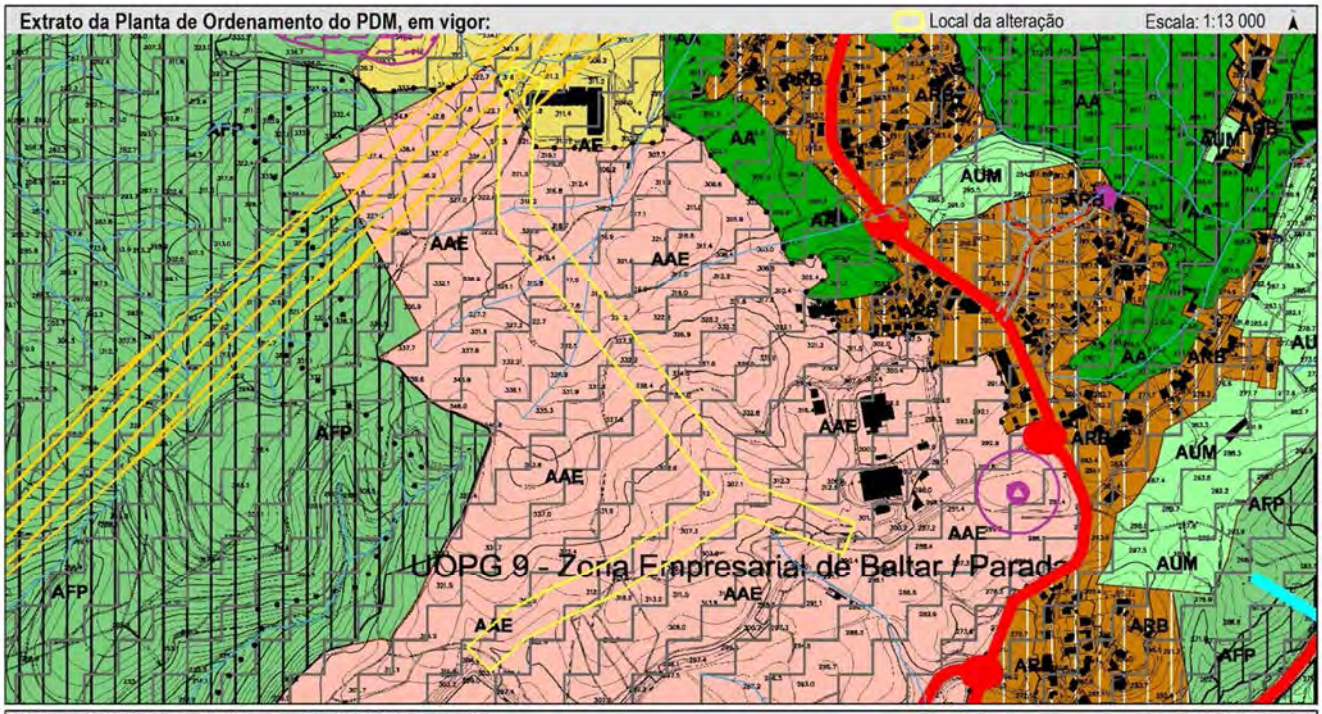


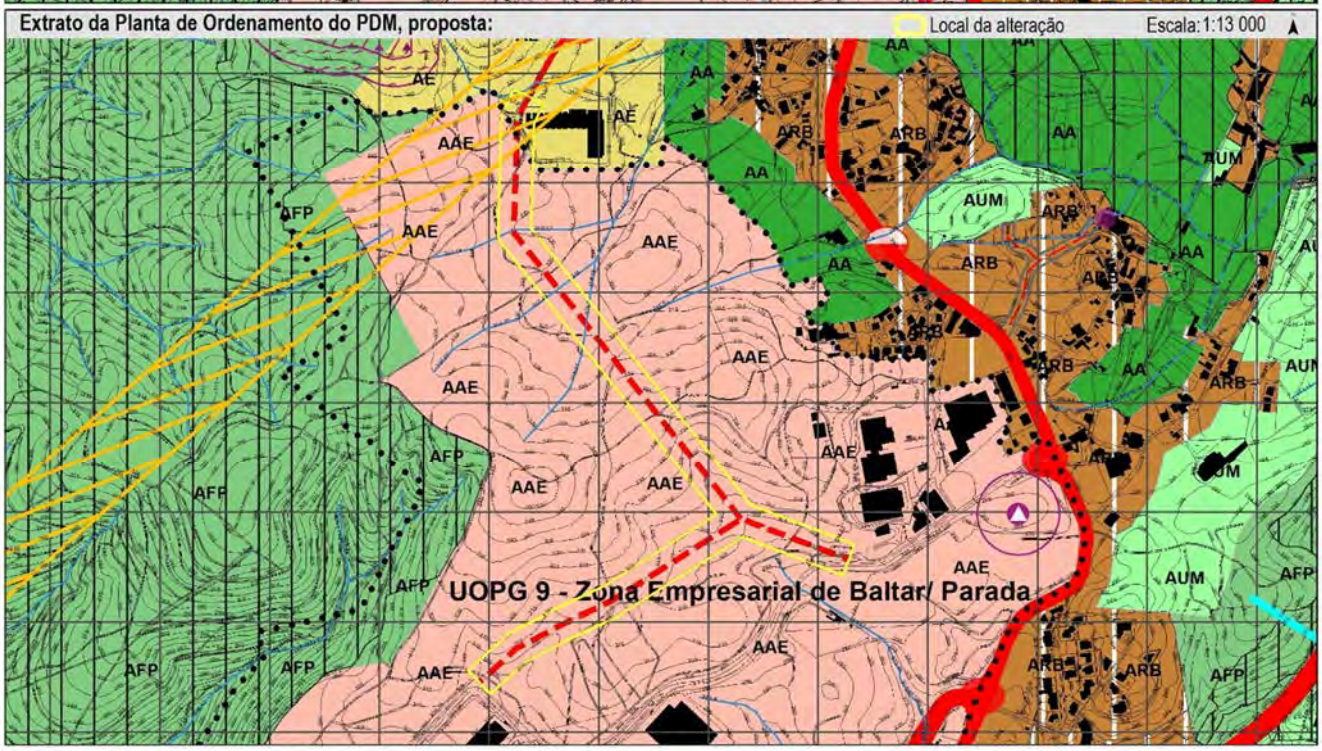



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 034** | | |
| **N.º da Carta** | 123-1 | | |
| **Extensão (m)** | 1680 m | | |
| **Classificação em vigor:** | - | **Proposta:** | Inclusão de via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da necessidade de prever uma via de ligação aos terrenos interiores da Zona Industrial de Baltar/Parada. Neste sentido propõe-se a inclusão da via distribuidora secundária proposta na planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

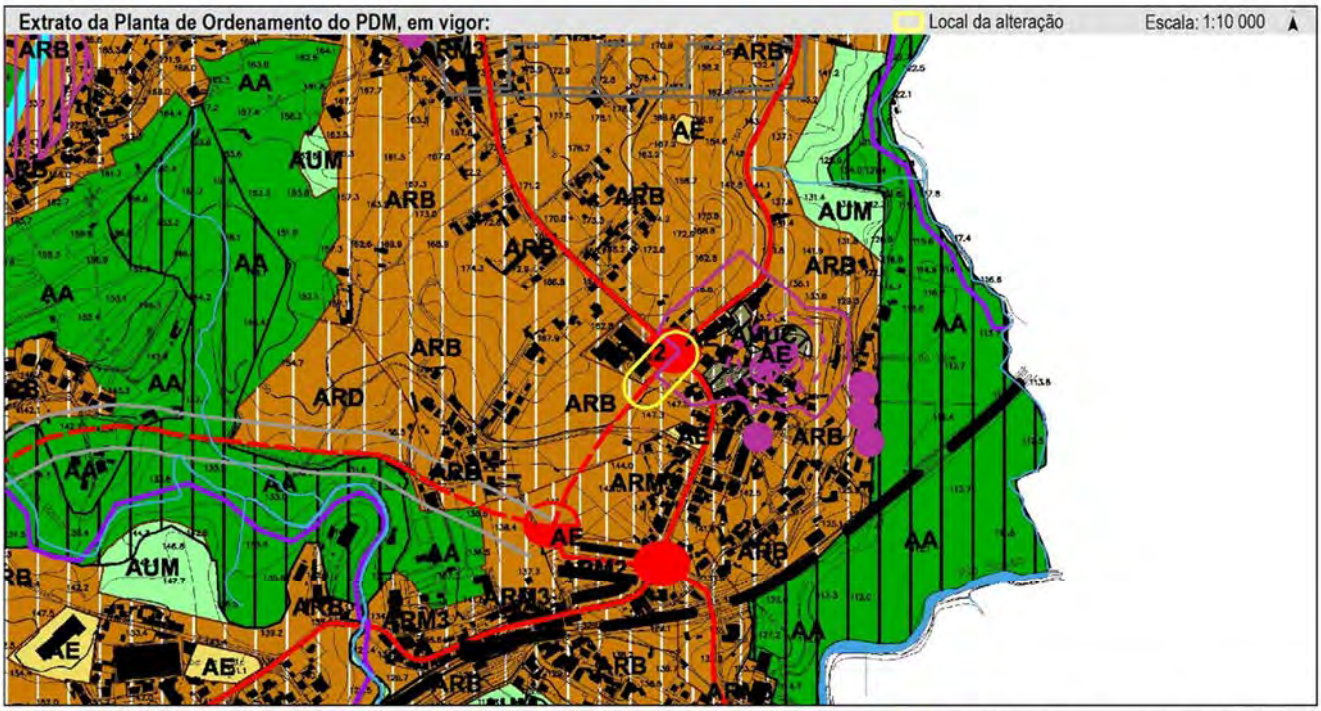


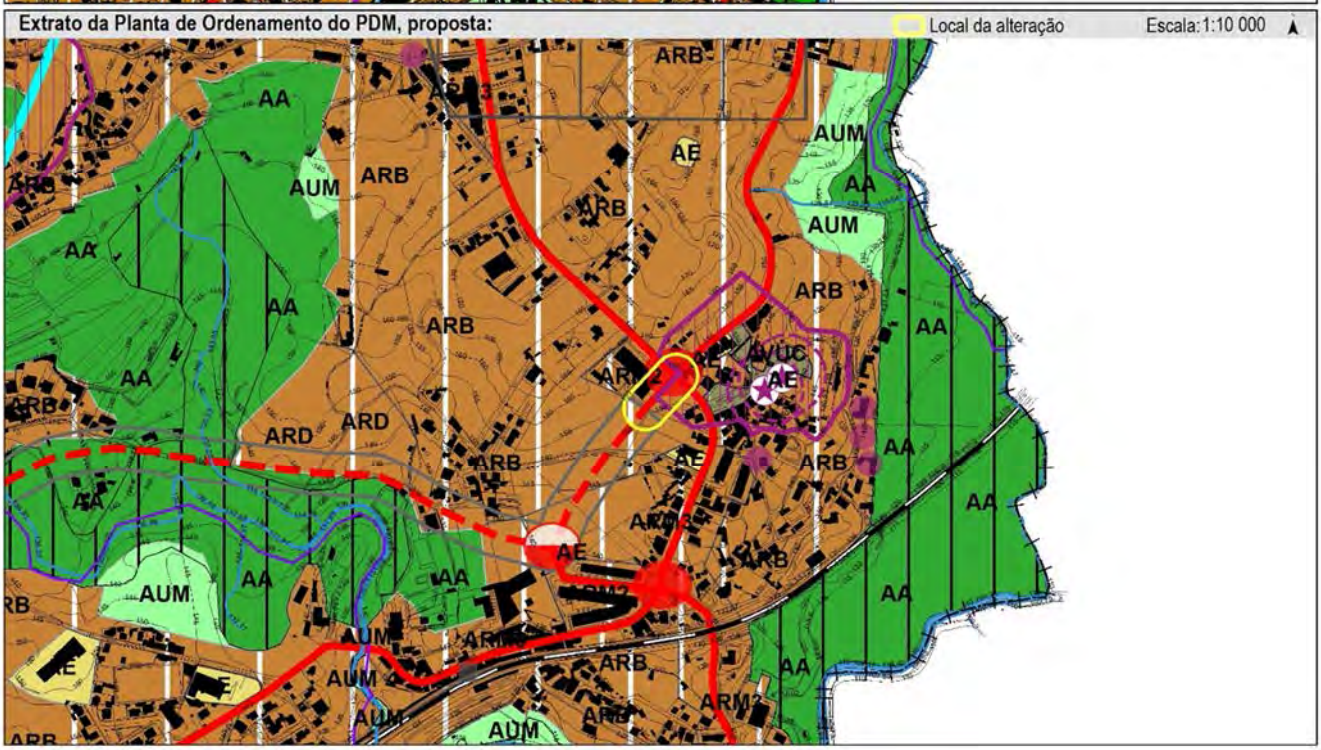



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 035** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Extensão (m)** | 92 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Rede Rodoviária Local Proposta | **Proposta:** | Ajuste no traçado da Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Cete, resulta da execução de parte de uma via local proposta no PDM, pelo que se propõe a sua alteração para via local existente na planta de ordenamento e a exclusão da respetiva faixa de proteção non-aedificandi.

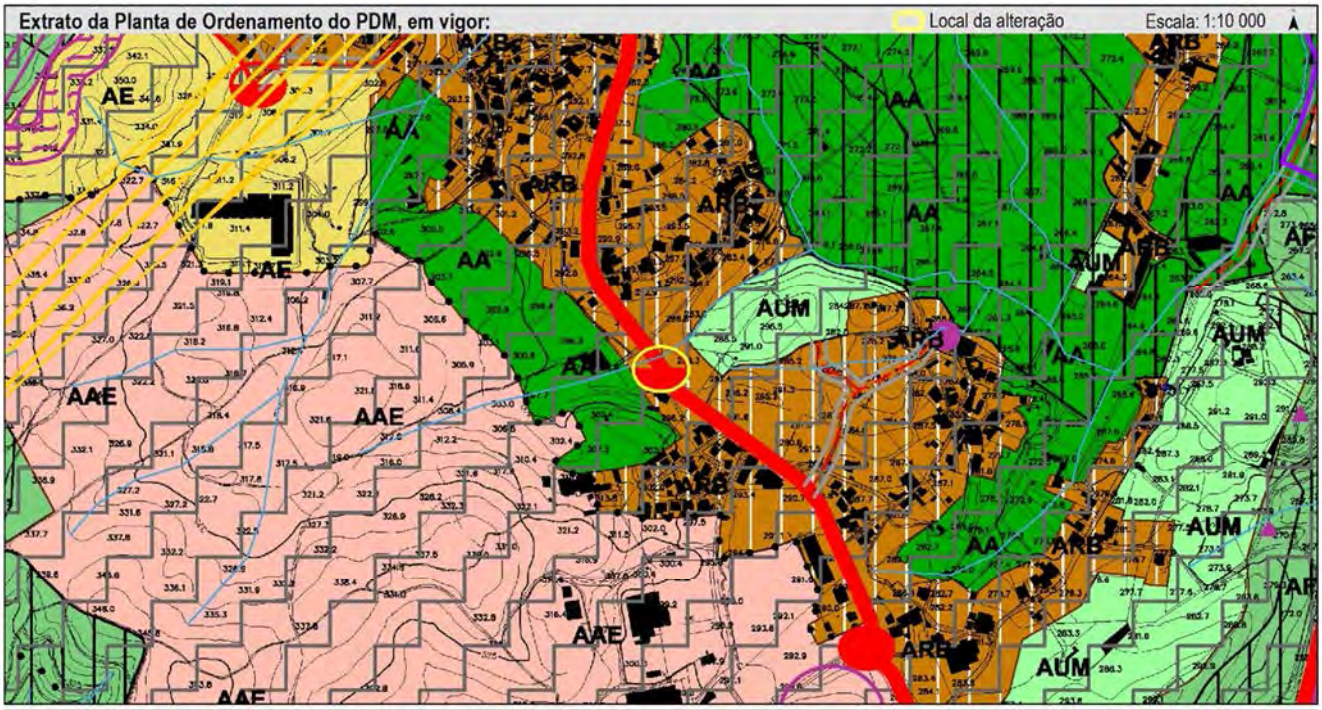


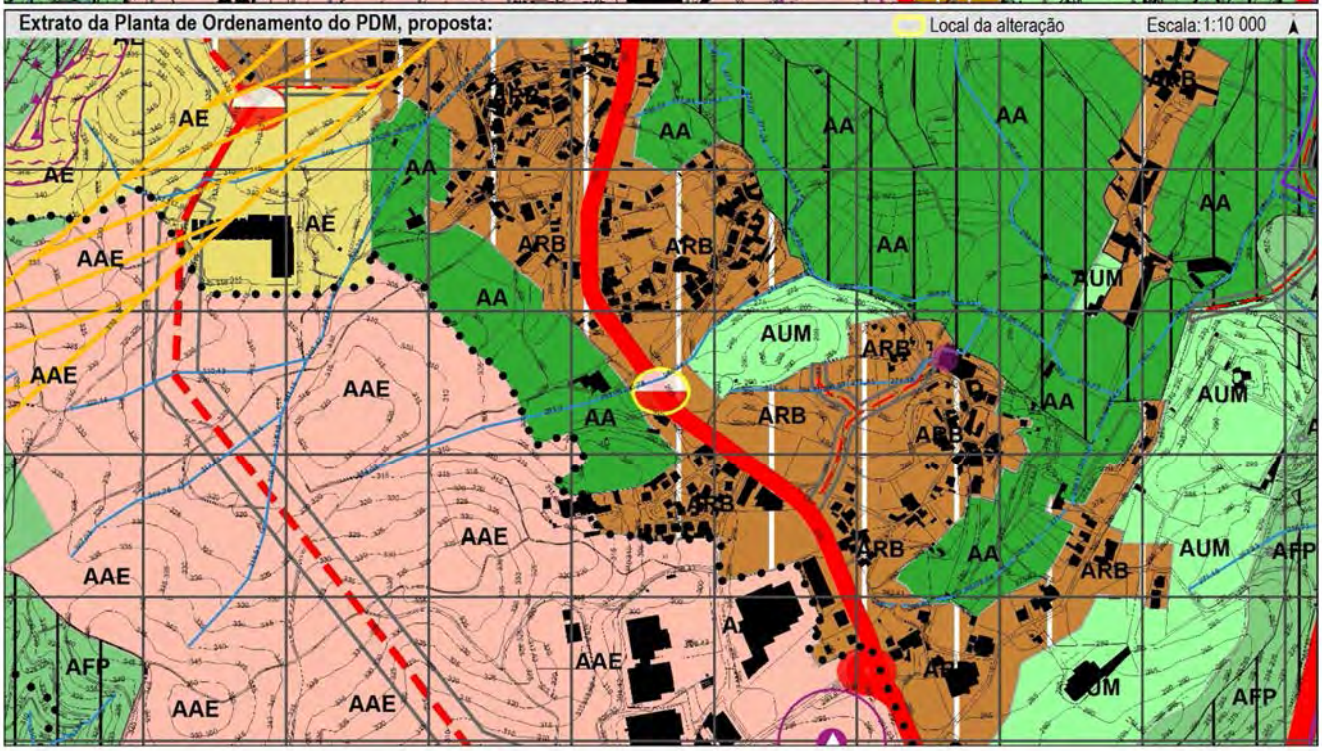



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 036** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Extensão (m)** | - | | |
| **Classificação em vigor:** | Nó Rodoviário Proposto | **Proposta:** | Correção material, exclusão do Nó Rodoviário Proposto |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou que por lapso foi representado um nó rodoviário proposto, propondo-se como tal a correção material e exclusão da planta de ordenamento.

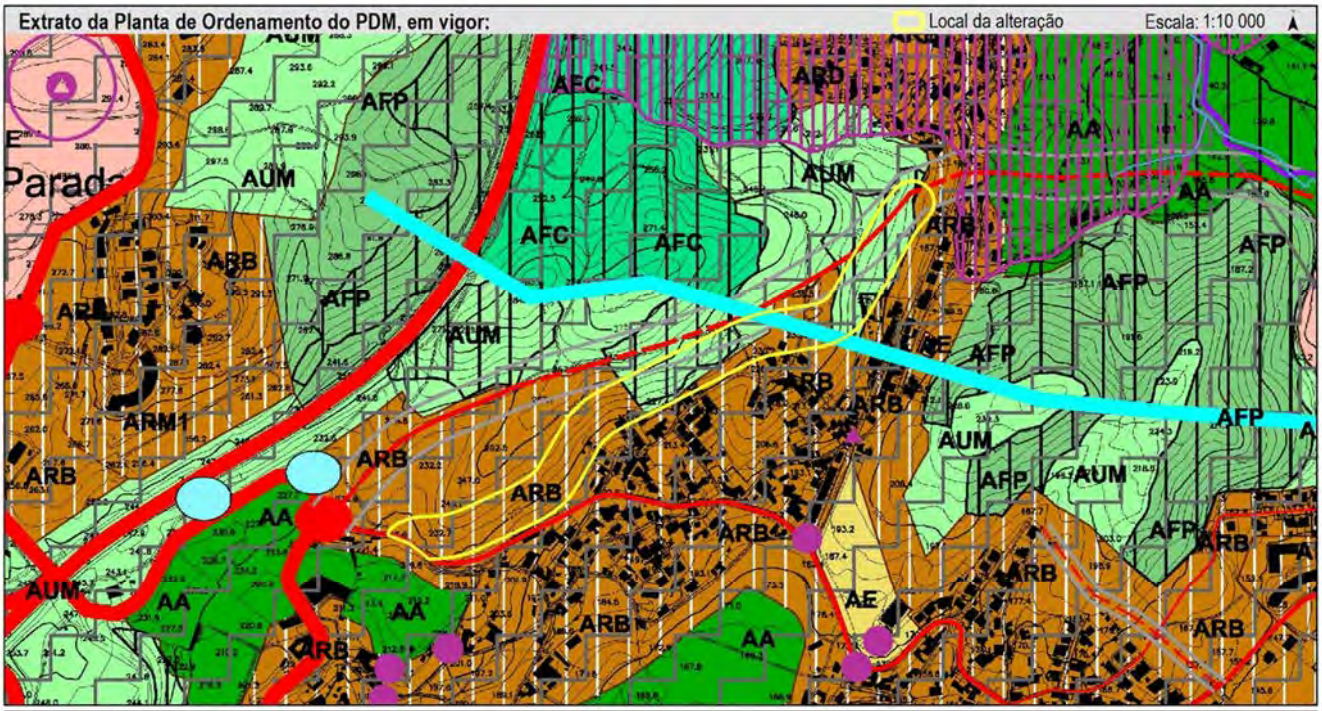


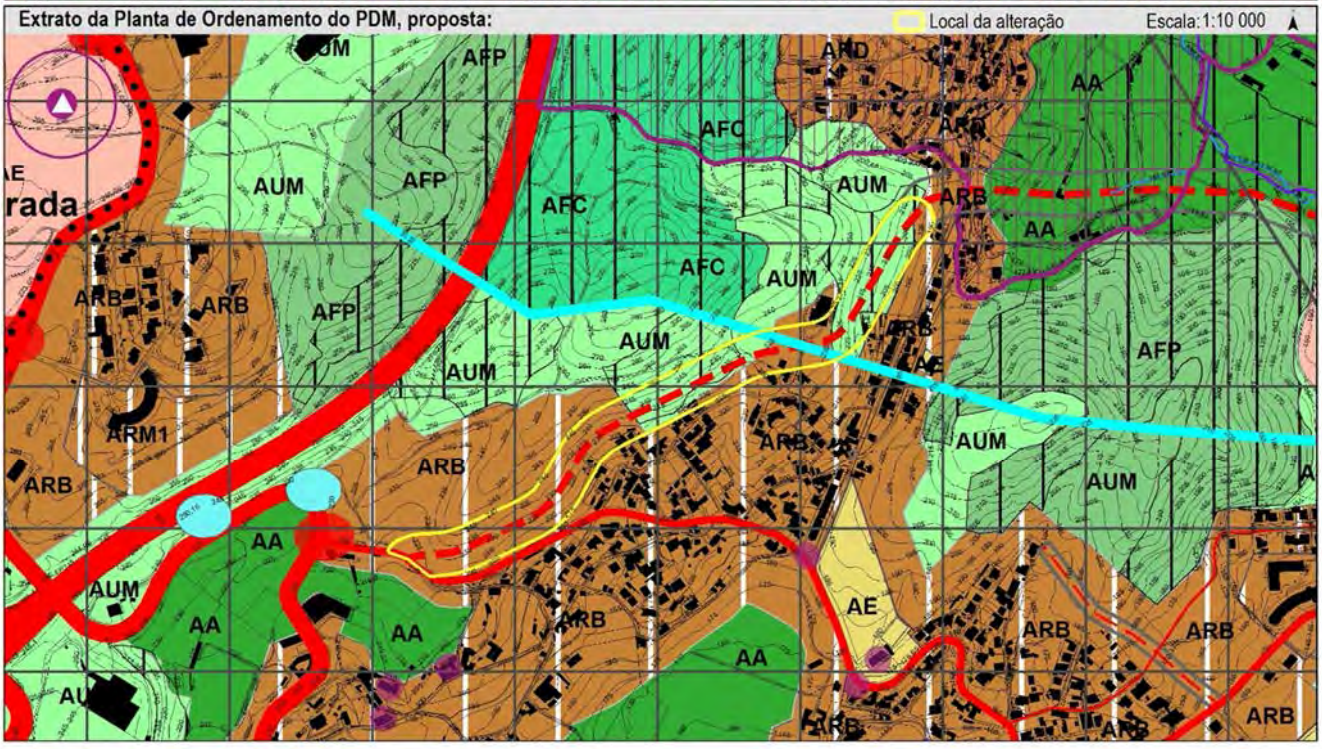



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 037** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Extensão (m)** | 928 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Parada de Todeia e Cete, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2015/02/18, do projeto do arruamento no lugar do Marco. Considerando que o projeto aprovado é ligeiramente diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

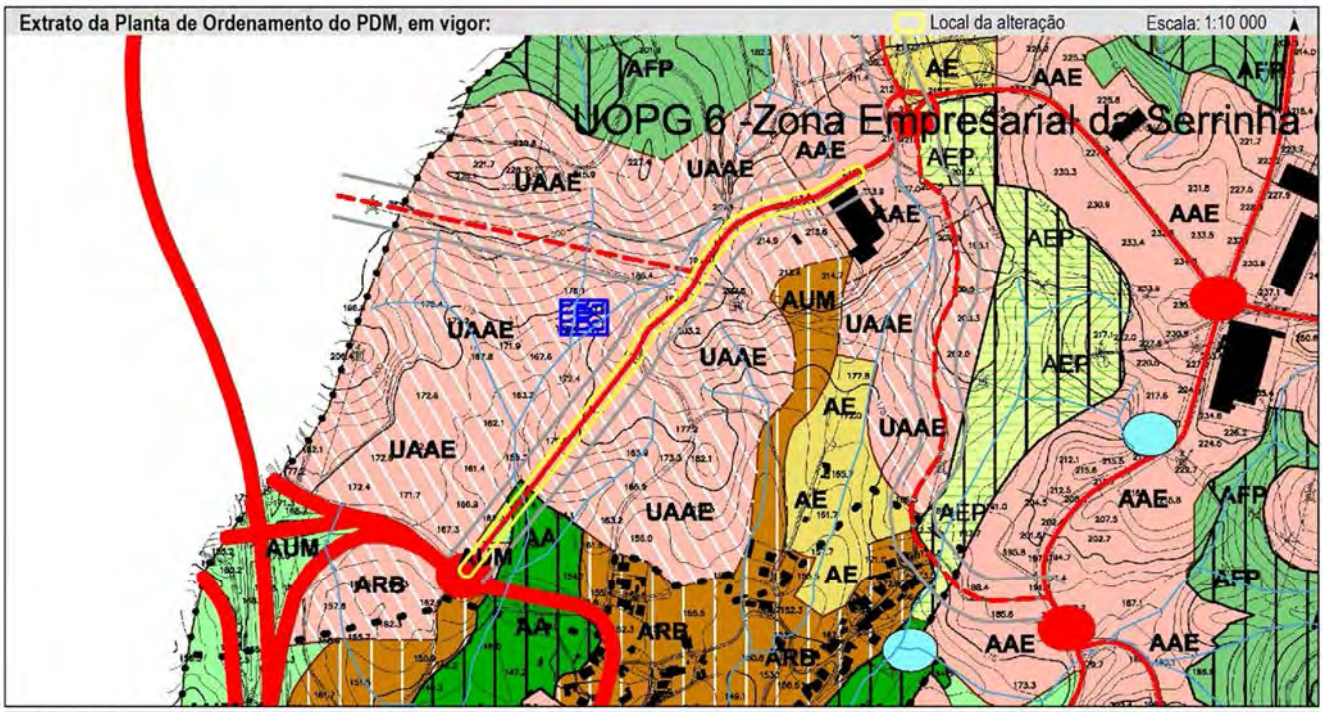


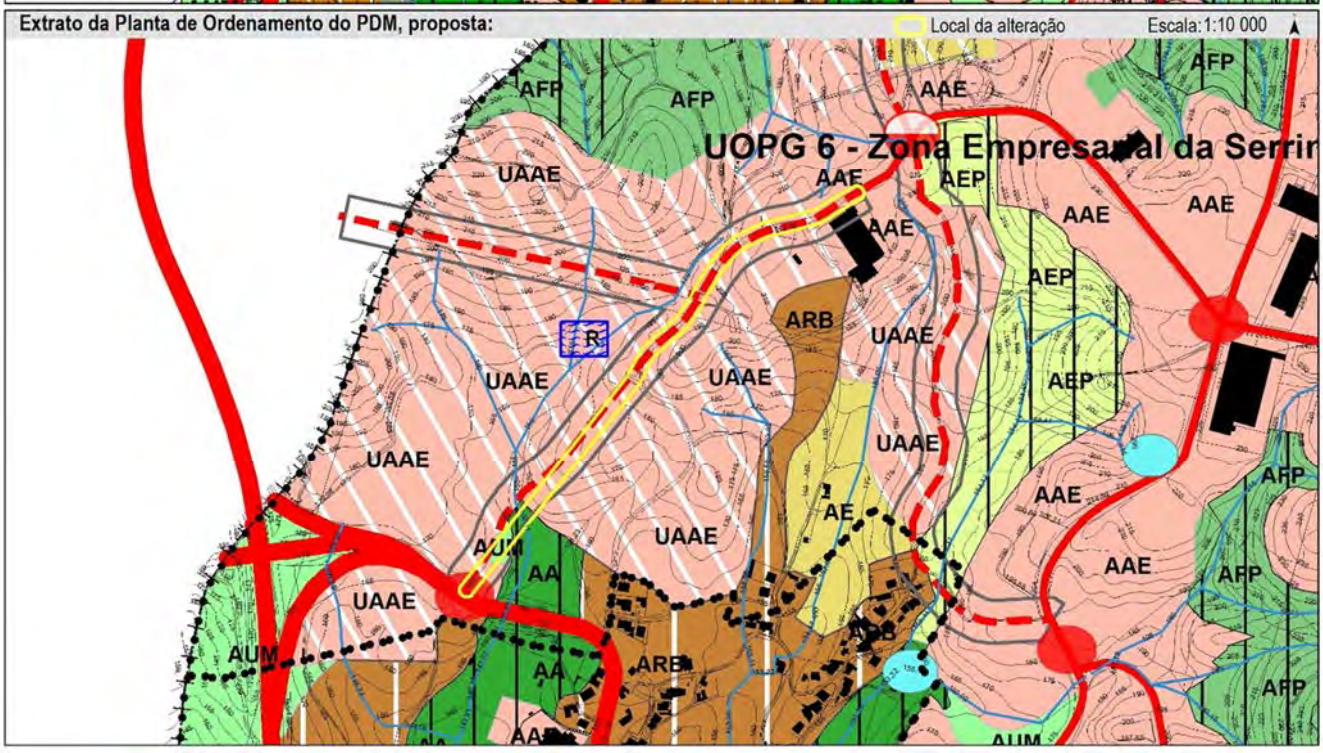



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 038** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Extensão (m)** | - | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Gandra e de Rebordosa, resulta da adjudicação do projeto de arruamento de ligação da zona industrial da Serrinha á A41. Considerando que o projeto a executar é diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da Via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

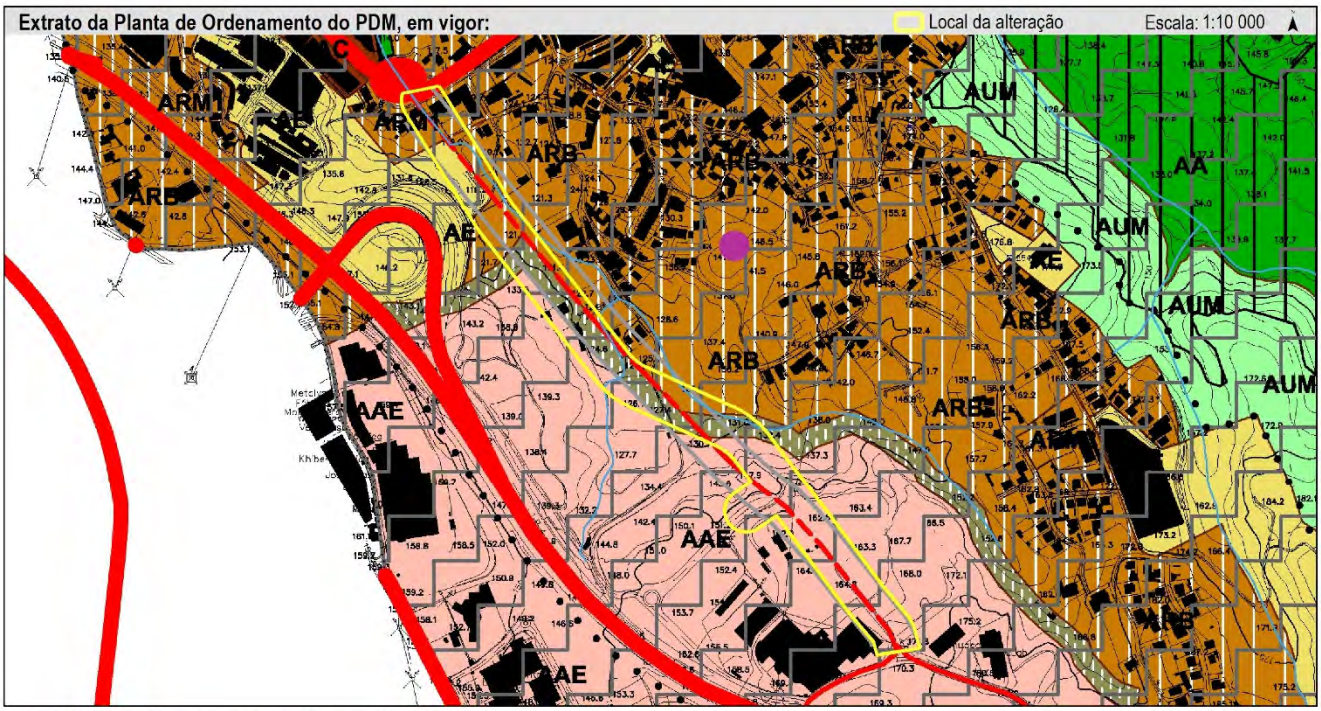


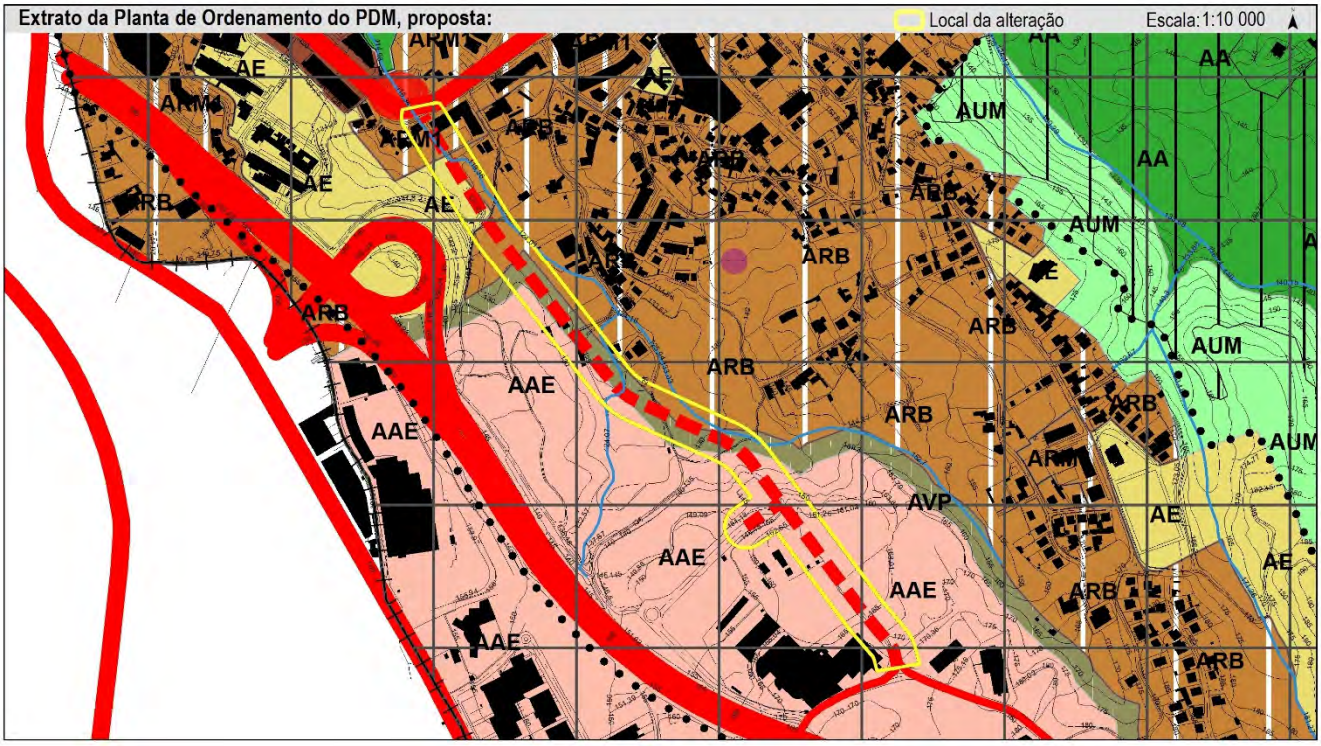



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 039** | | |
| **N.º da Carta** | 123-1 | | |
| **Extensão (m)** | 1076 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta | **Proposta:** | Ajuste do traçado da via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Gandra, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2015/01/24, do projeto do arruamento que entronca na rua D. Afonso Henriques. Considerando que o projeto aprovado é ligeiramente diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via distribuidora secundária proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

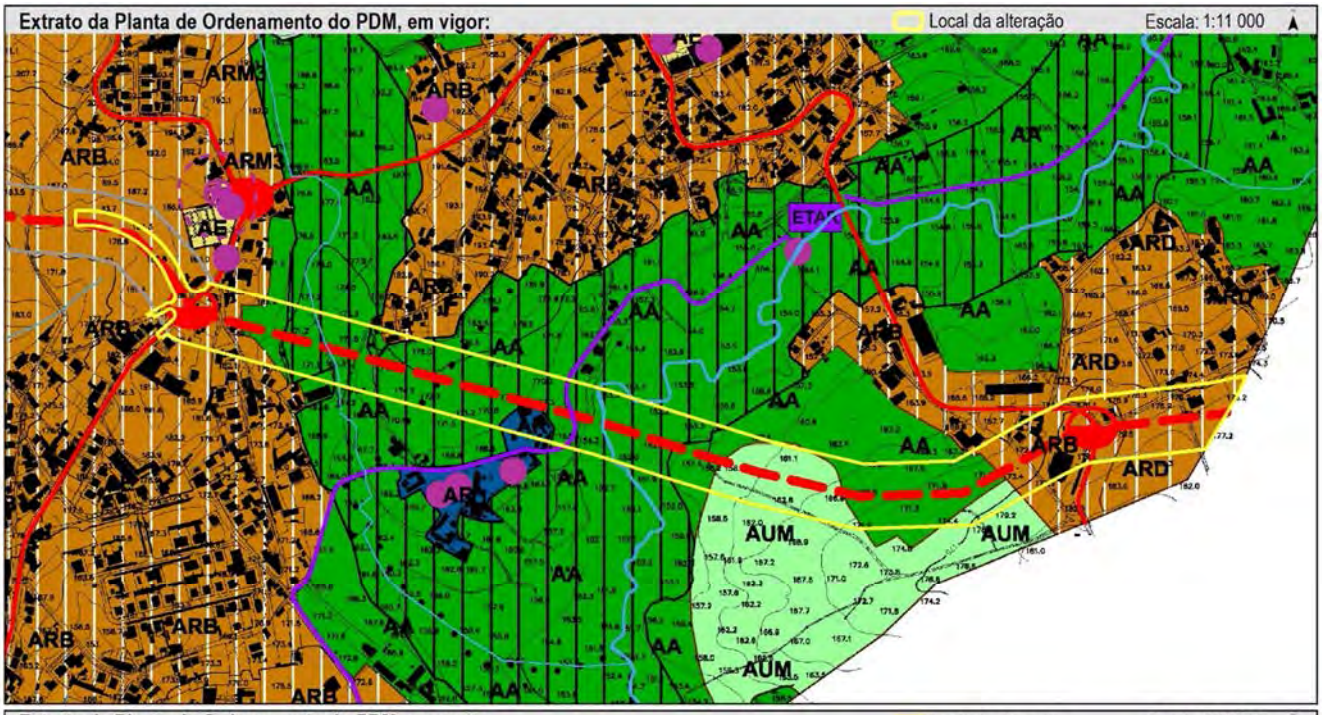


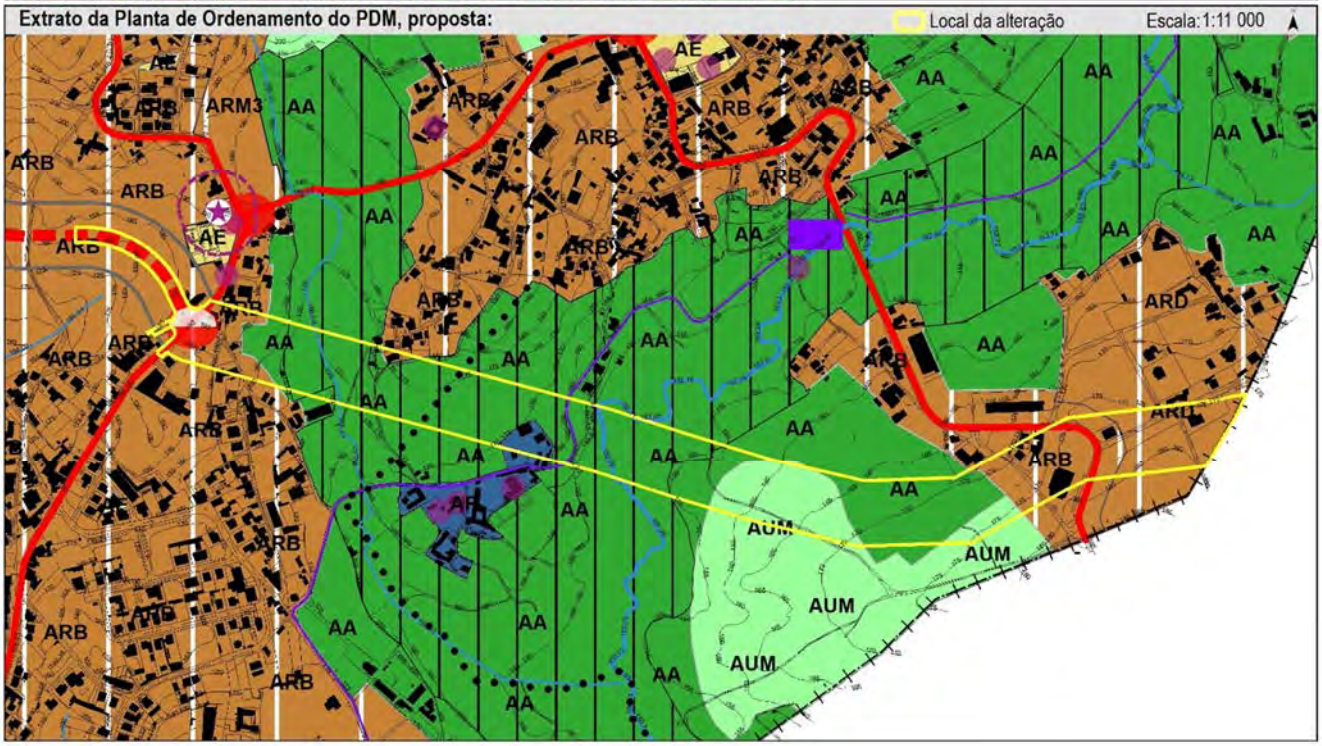



| Descrição da proposta: | | |
|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 040** | |
| **N.º da Carta** | 112-3 | |
| **Extensão (m)** | 4131 m | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária proposta | **Proposta:** Exclusão da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2017/01/24, de parte do projeto de ligação do traçado da CREP à antiga nacional 106-2, sito em Bitarães. Considerando que o projeto aprovado não contempla a continuação do traçado na direção do concelho de Penafiel, propõe-se o ajuste da via distribuidora secundária proposta de acordo com o projeto aprovado, a exclusão de parte do troço e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

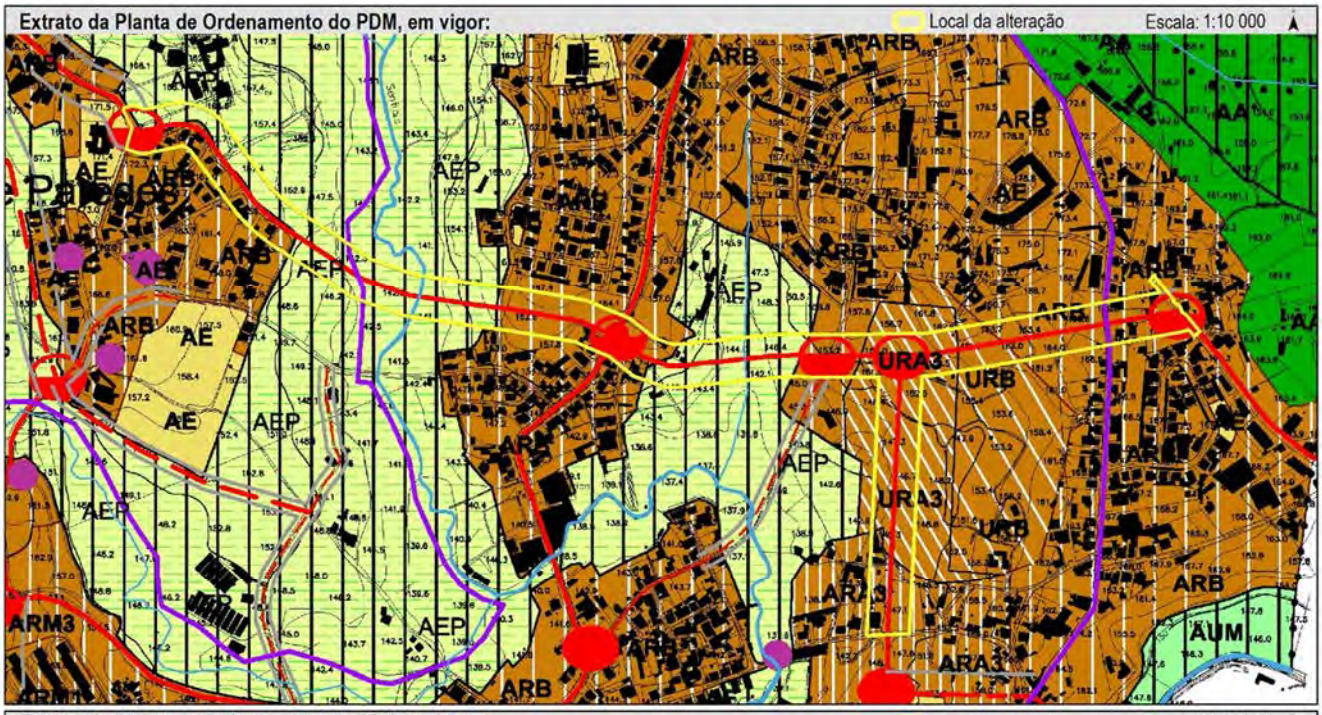


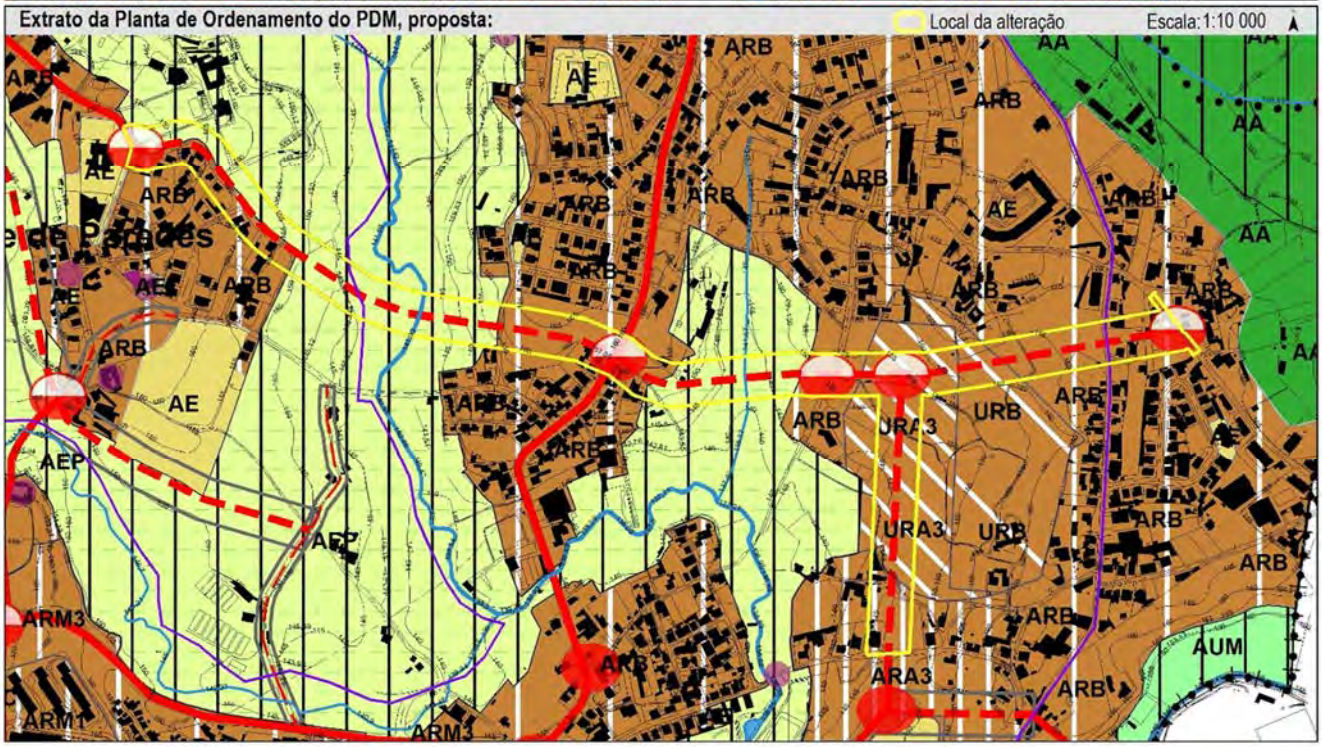



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 041** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 2005 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Via distribuidora secundária existente | **Proposta:** | Correção material da via distribuidora secundária proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou que a simbologia utilizada para representar uma via proposta na planta de ordenamento, está incorreta, aparecendo como via existente, propondo-se como tal a correção material da planta de ordenamento.

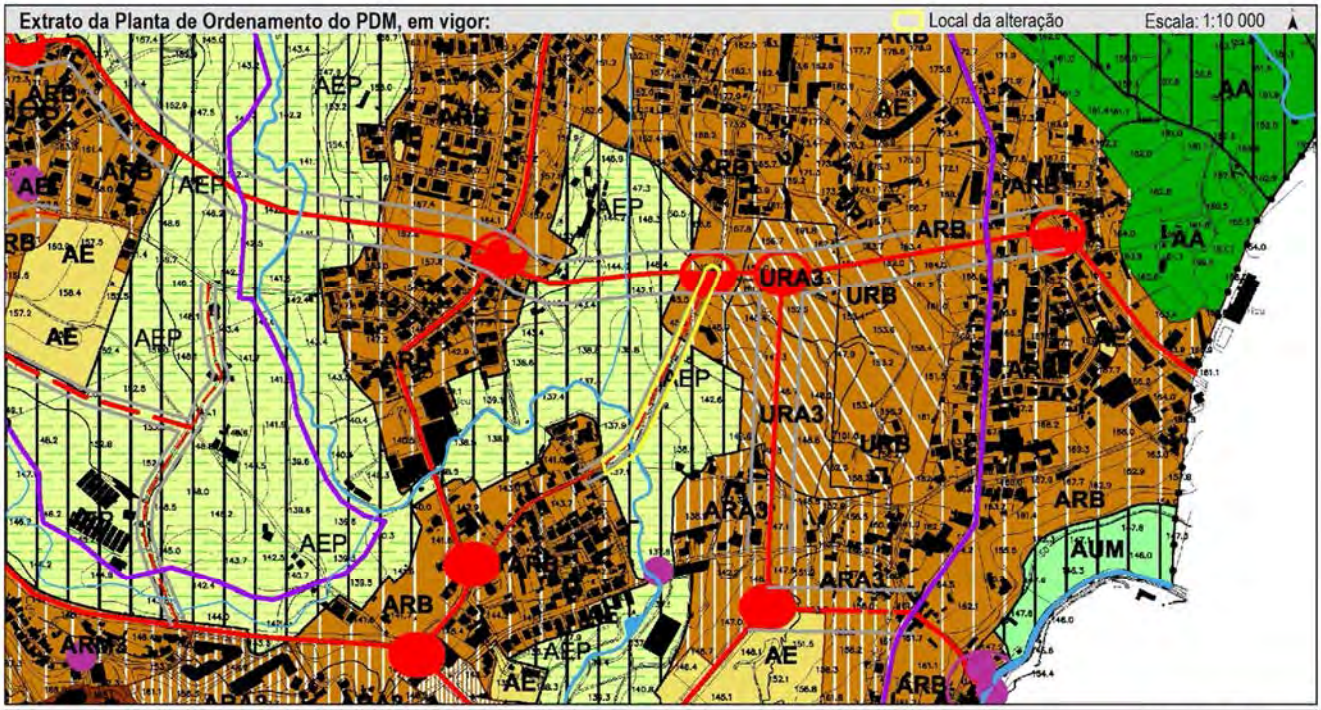


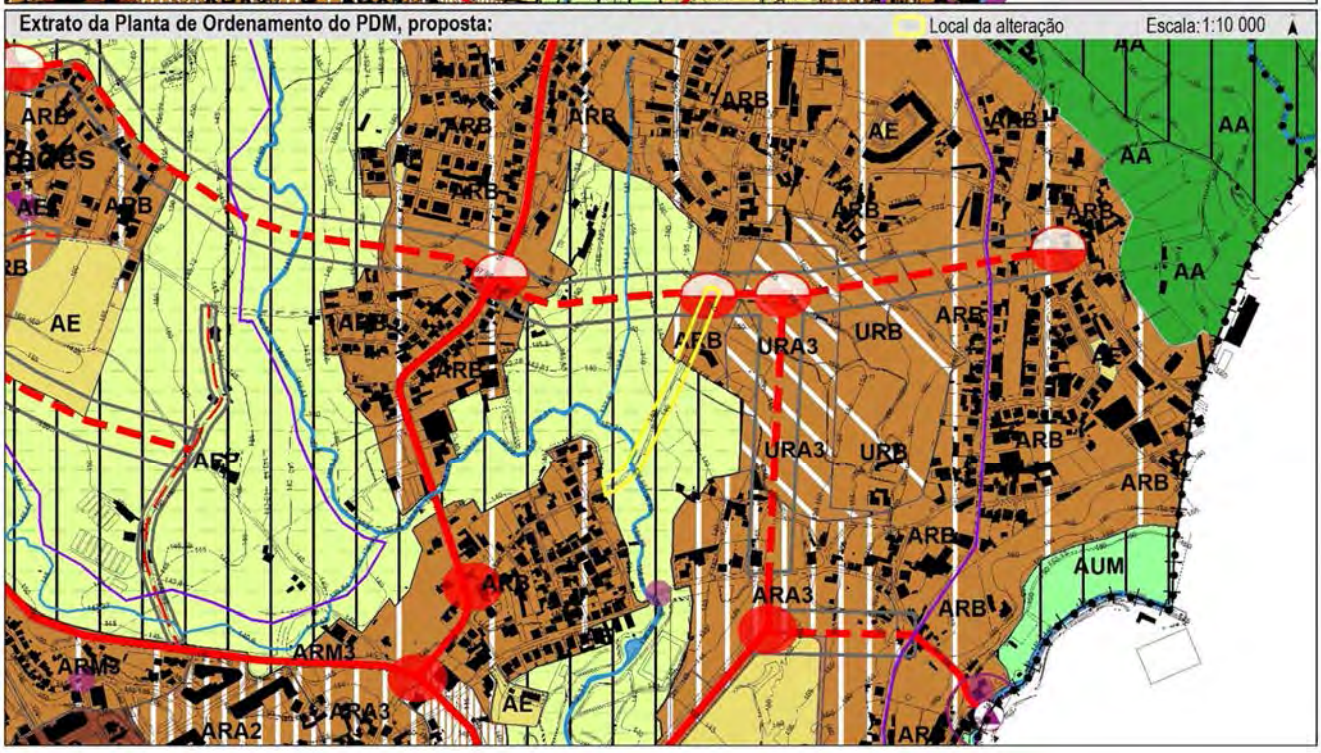



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 042** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Extensão (m)** | 327 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Rede Rodoviária Local Proposta | **Proposta:** | Exclusão da Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da execução de uma via local proposta no PDM, pelo que se propõe a sua exclusão da planta de ordenamento bem como da sua faixa de proteção non-aedificandi.

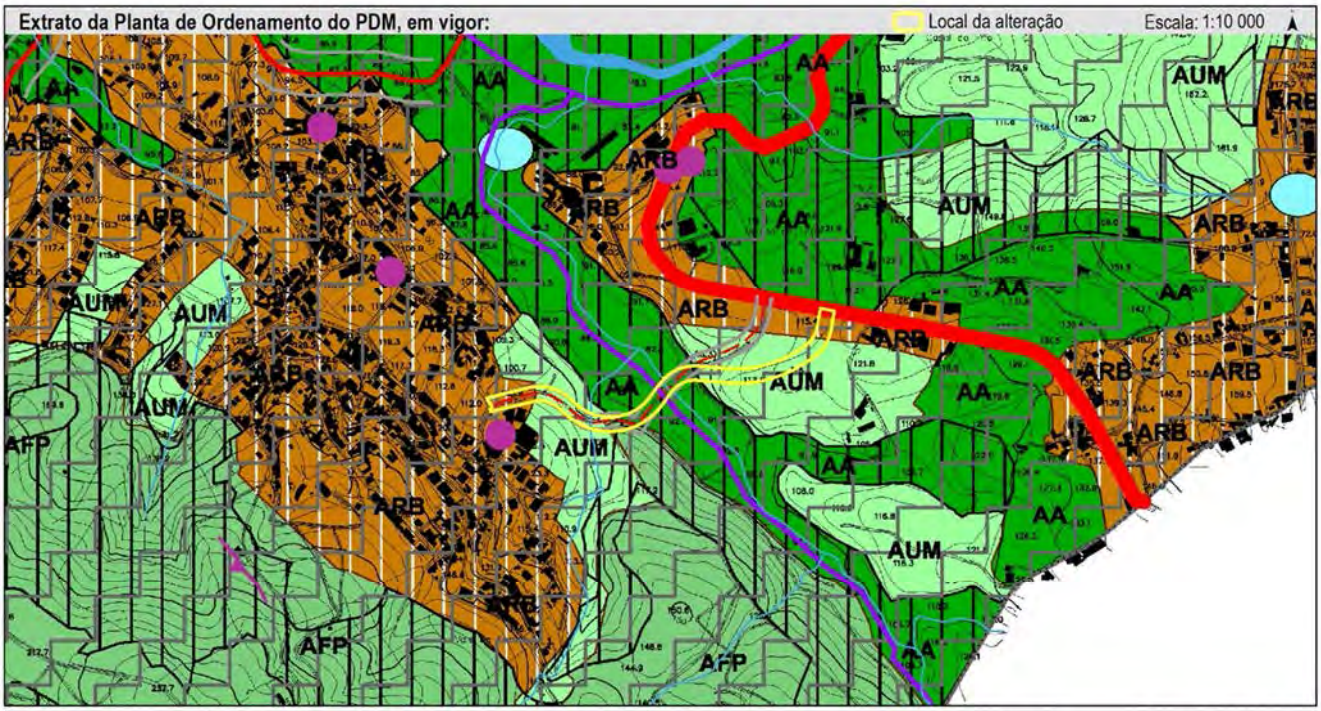


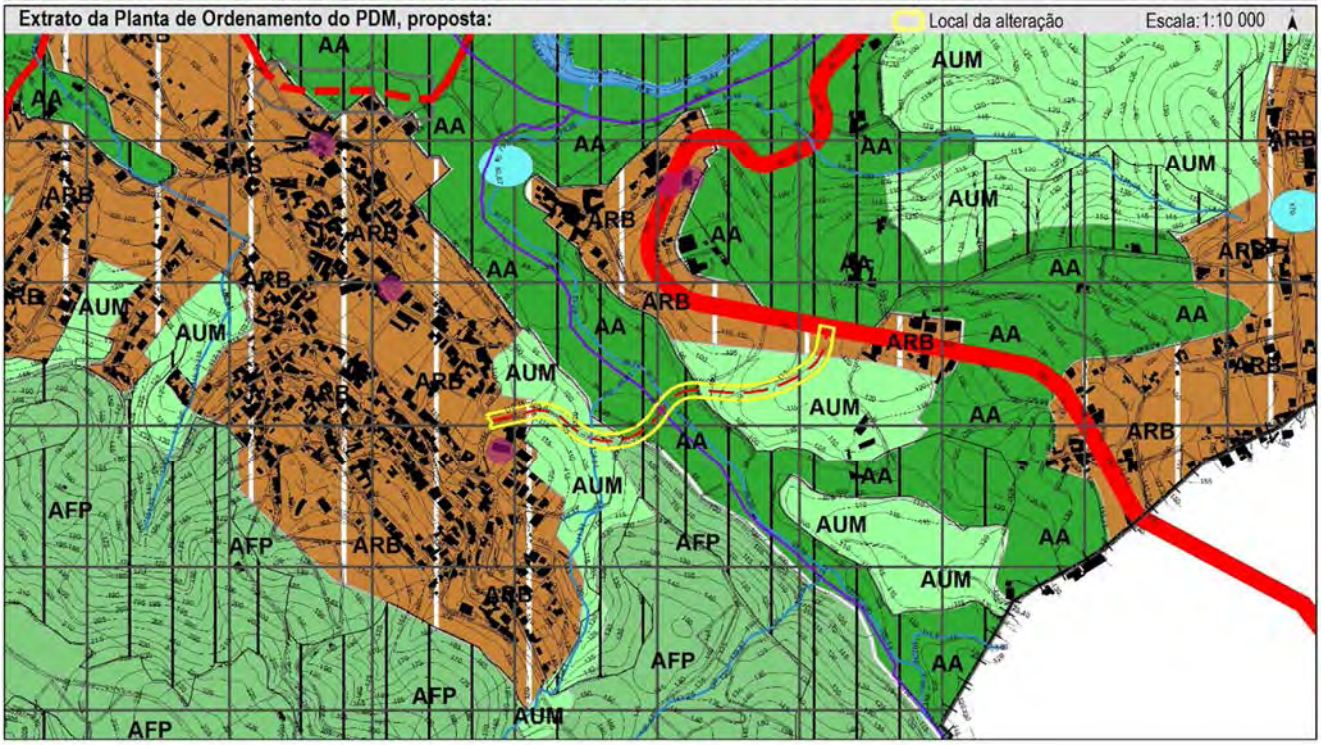



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 043** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Extensão (m)** | 559 m | | |
| **Classificação em vigor:** | Rede Rodoviária Local Proposta | **Proposta:** | Ajuste no traçado da Rede Rodoviária Local Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da aprovação, na reunião de câmara de 2015/01/24, do projeto de arruamento "entre a Rua da Ponte (EN319) e a Rua do Casalmido (Casconha). Considerando que o projeto aprovado é diferente do traçado proposto no PDM, propõe-se o ajuste do traçado da via local proposta ao traçado aprovado e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

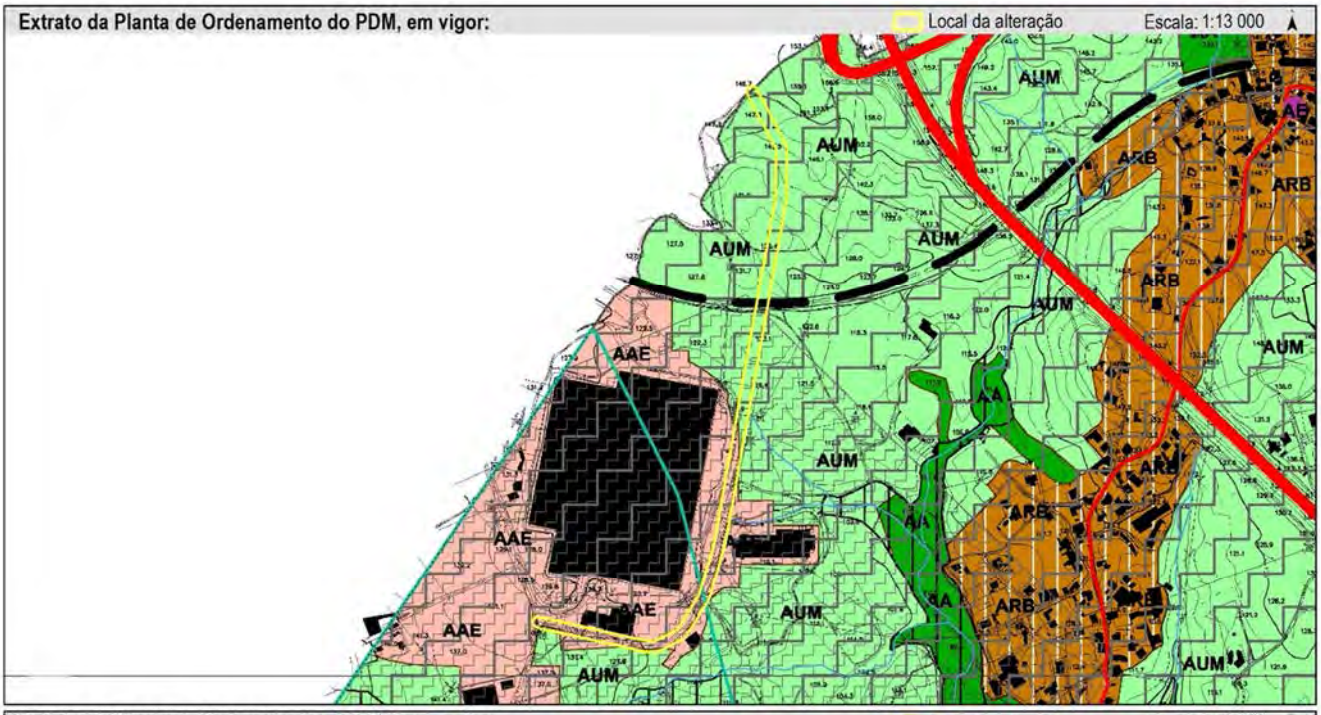


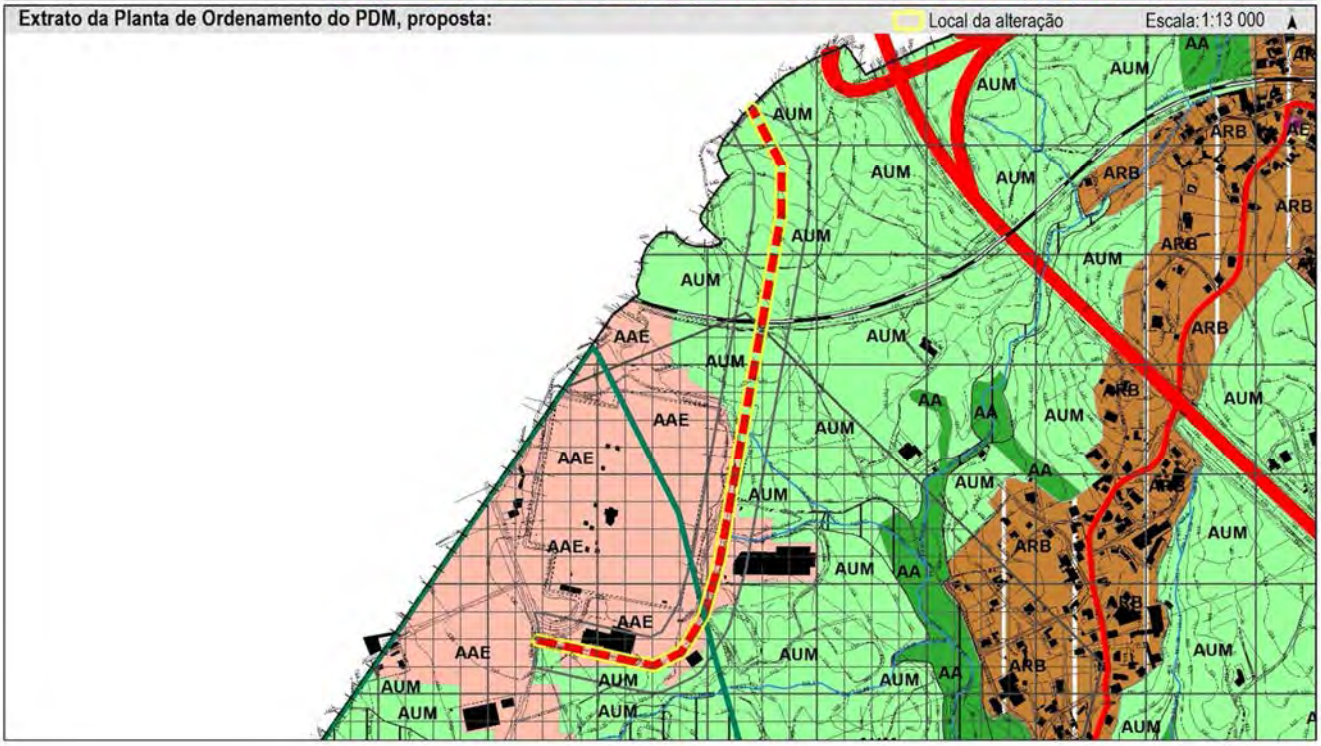



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 044** | | |
| **N.º da Carta** | 123-1 | | |
| **Extensão (m)** | 1312 m | | |
| **Classificação em vigor:** | - | **Proposta:** | Integração de via Rodoviária Distribuidora Fundamental Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta de uma proposta do município de Valongo, relativa a uma ligação entre a Via distribuidora da ZIE de Campo e o concelho de Paredes. Neste sentido propõe-se a inclusão da via distribuidora fundamental proposta na planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

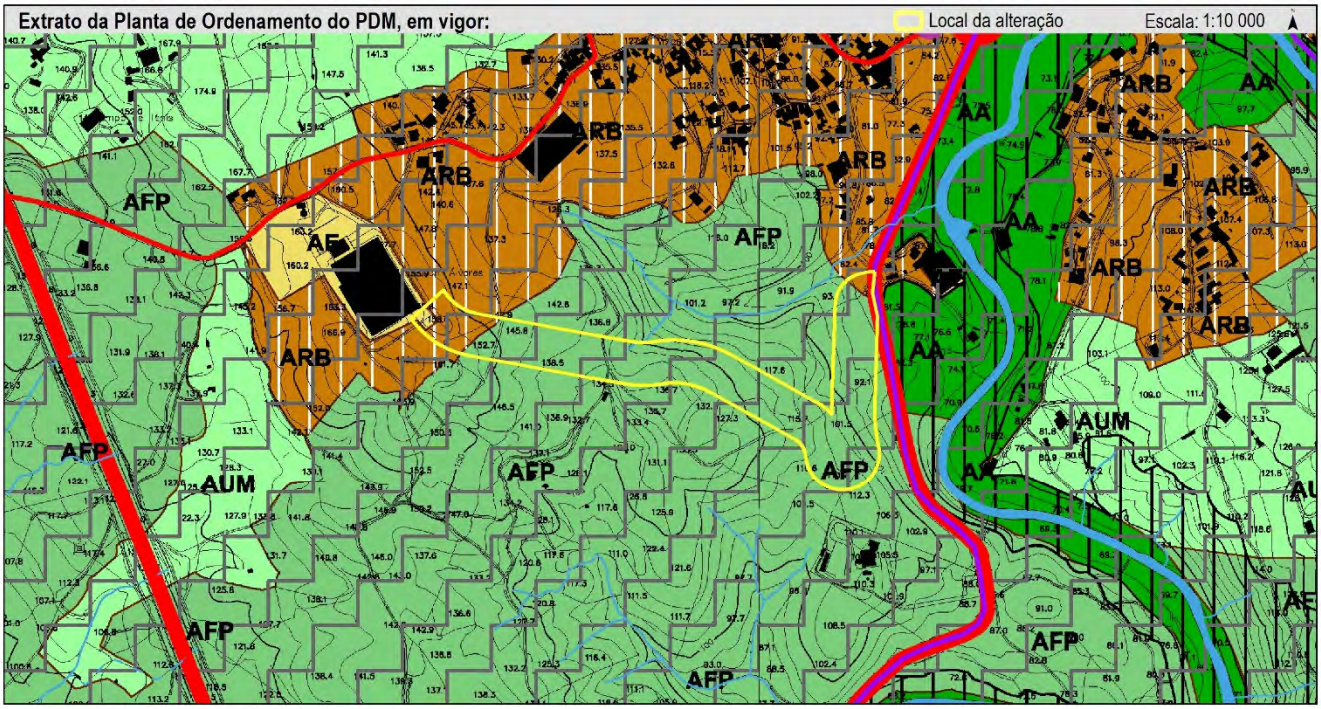


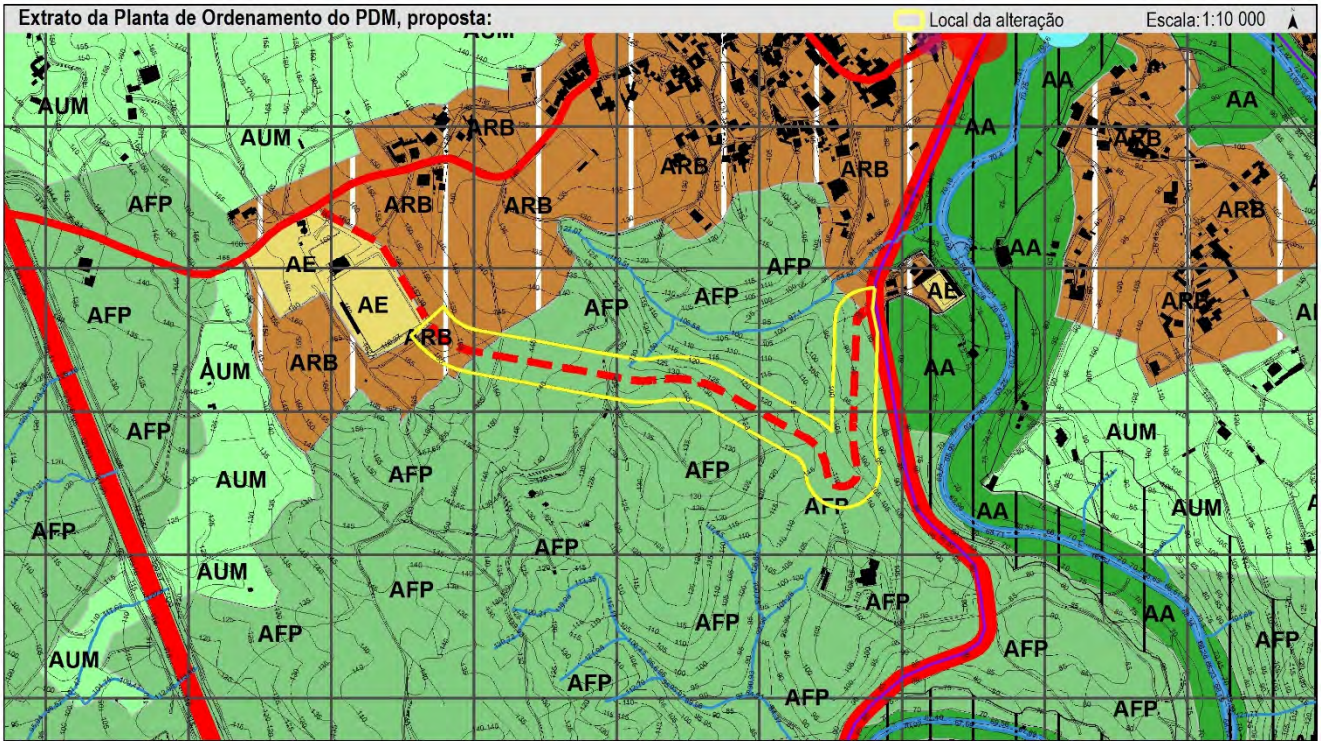



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 045** | | |
| **N.º da Carta** | 123-3 \| 123-4 | | |
| **Extensão (m)** | 720 m | | |
| **Classificação em vigor:** | - | **Proposta:** | Integração de via Rodoviária Distribuidora Secundária Proposta |
| **Tipo de proposta:** | Ajustes da rede rodoviária proposta | | |

**Fundamentação da proposta:**

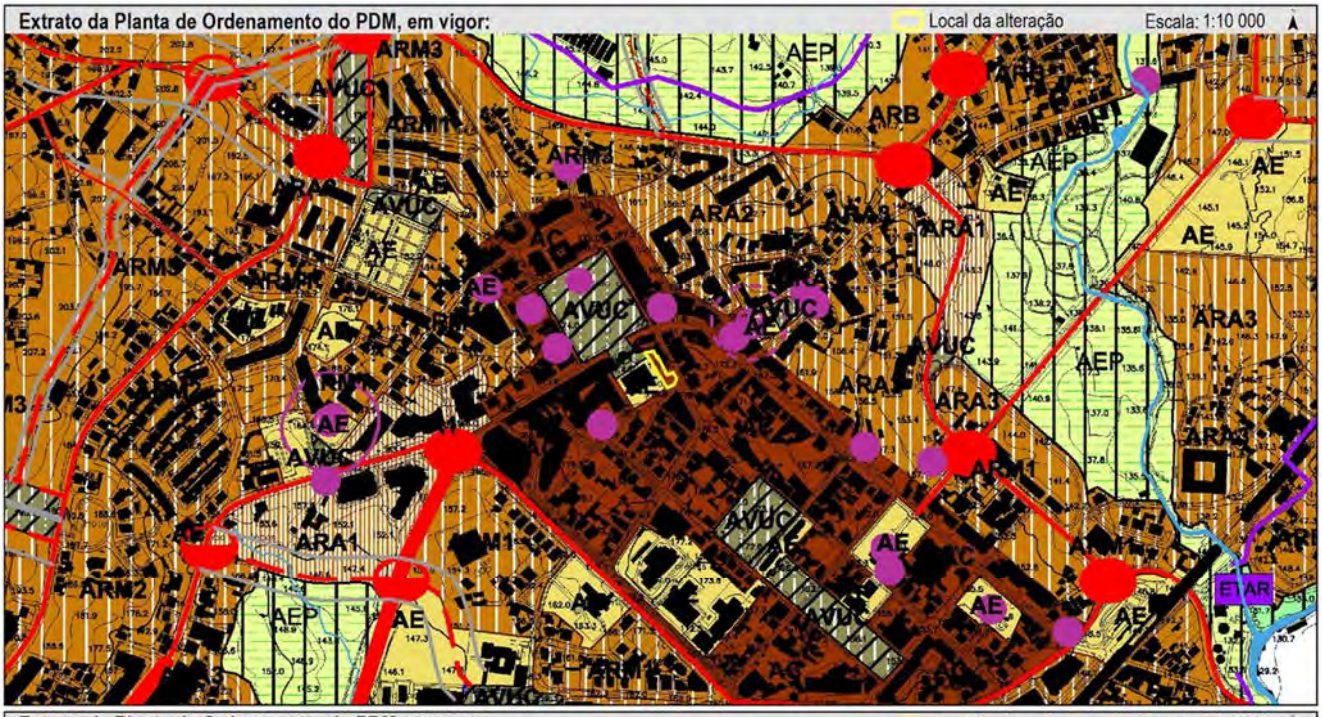
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da necessidade de se prever uma via de ligação ao Centro Escolar de Recarei e Complexo Desportivo Nuno Alvares. Neste sentido, propõe-se a inclusão da via distribuidora secundária proposta de acordo com os estudos realizados pelos serviços municipais competentes, na planta de ordenamento do PDM e consequentemente da sua faixa de proteção non-aedificandi.

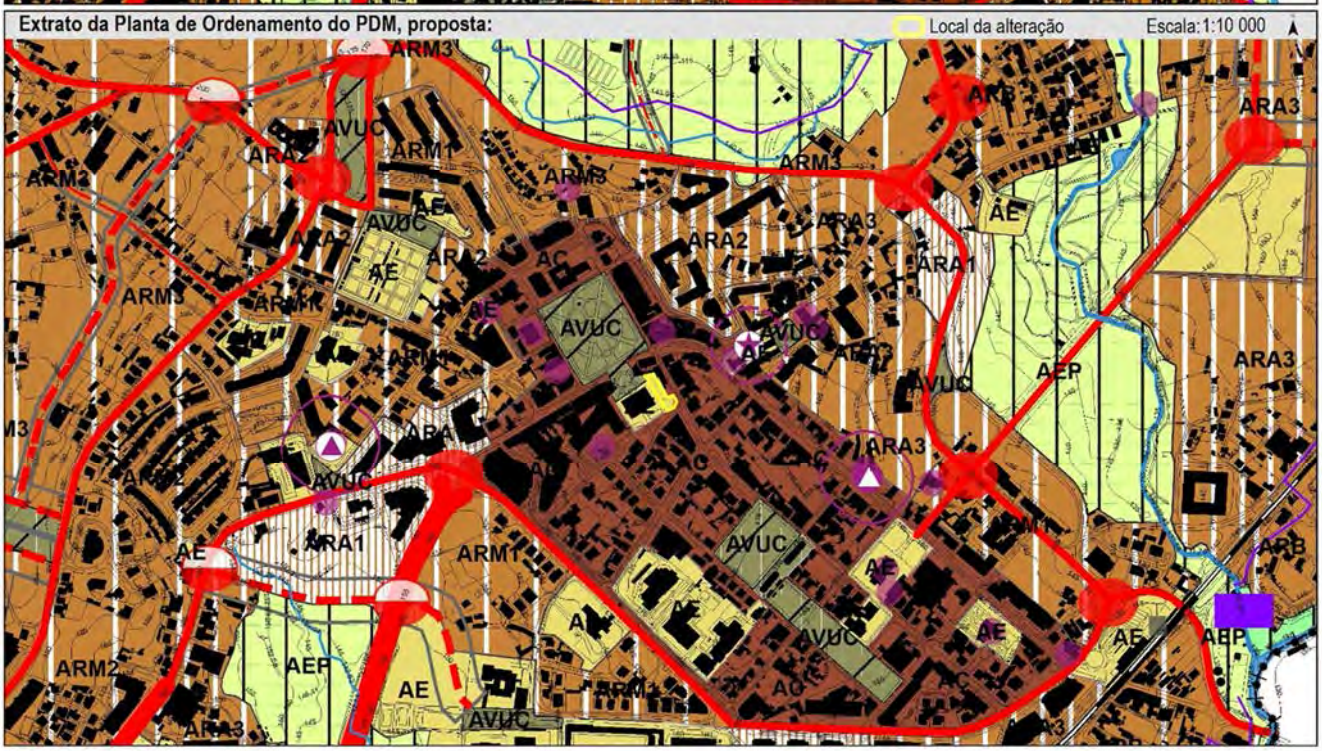


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 046** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB e | **Proposta:** | ARM3 –idade – nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |
| **Fundamentação da proposta:** | | | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da necessidade de se prever a ampliação das atuais instalações do tribunal de Paredes. Neste sentido, propõe-se a requalificação da área de Área Central – AC para AE – Área de Equipamentos na planta de ordenamento do PDM.

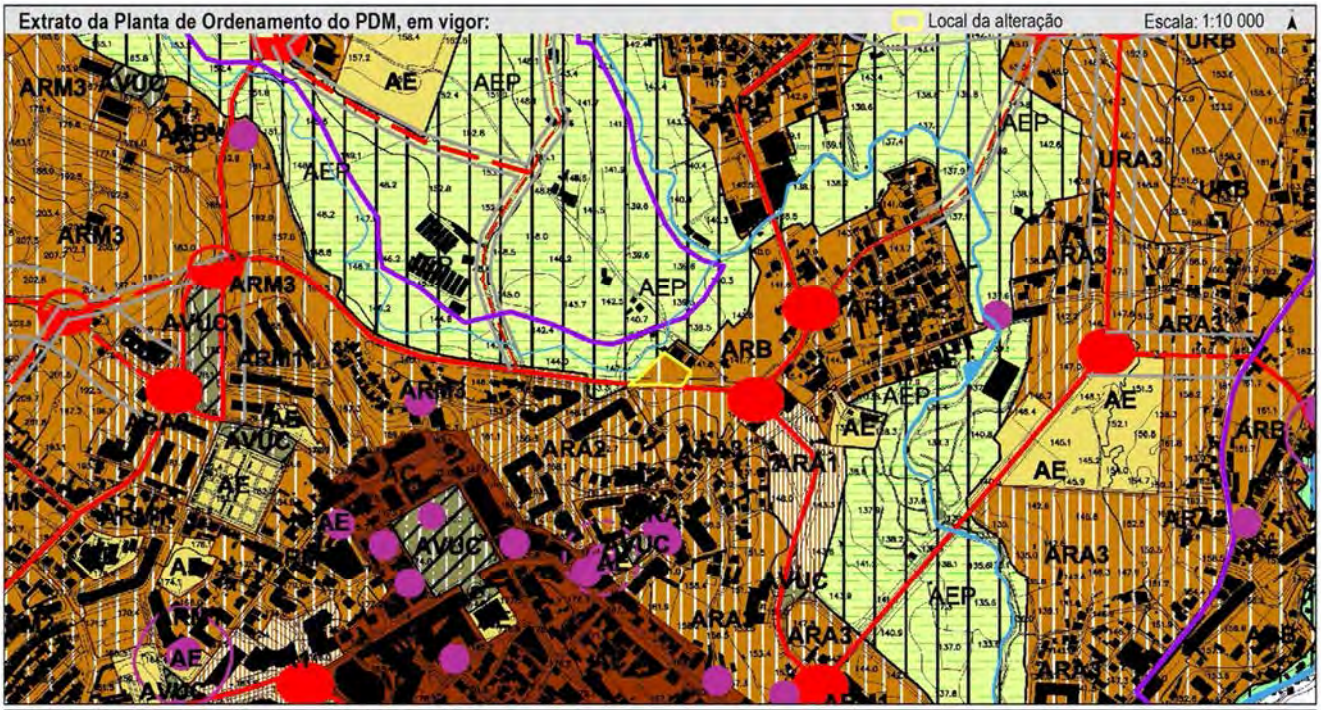


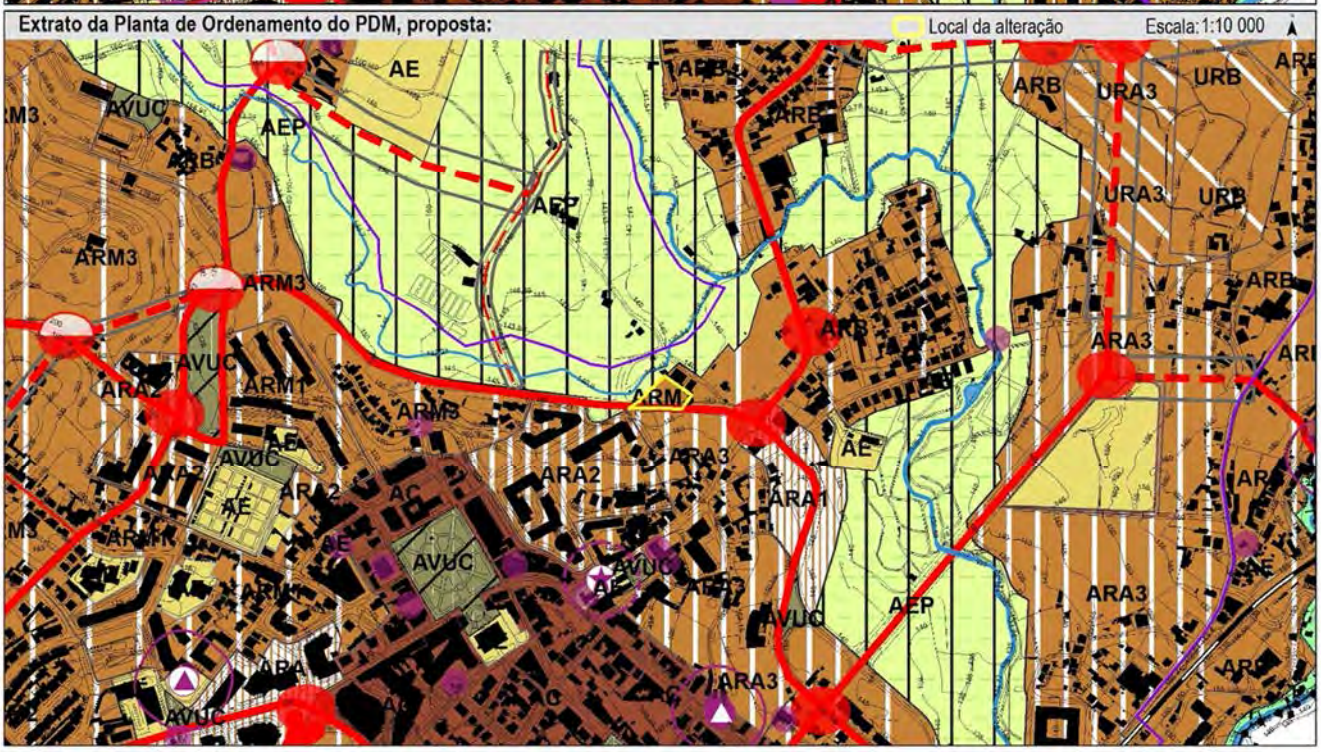



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 047** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 2170 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade | **Proposta:** | ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da existência de um Auto de Declarações de 1996/07/01, em que o município de Paredes se compromete a permitir um índice de construção do solo de 1m²/1m². Neste sentido, propõe-se a requalificação da área de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade na planta de ordenamento do PDM, para cumprimento do compromisso assumido.

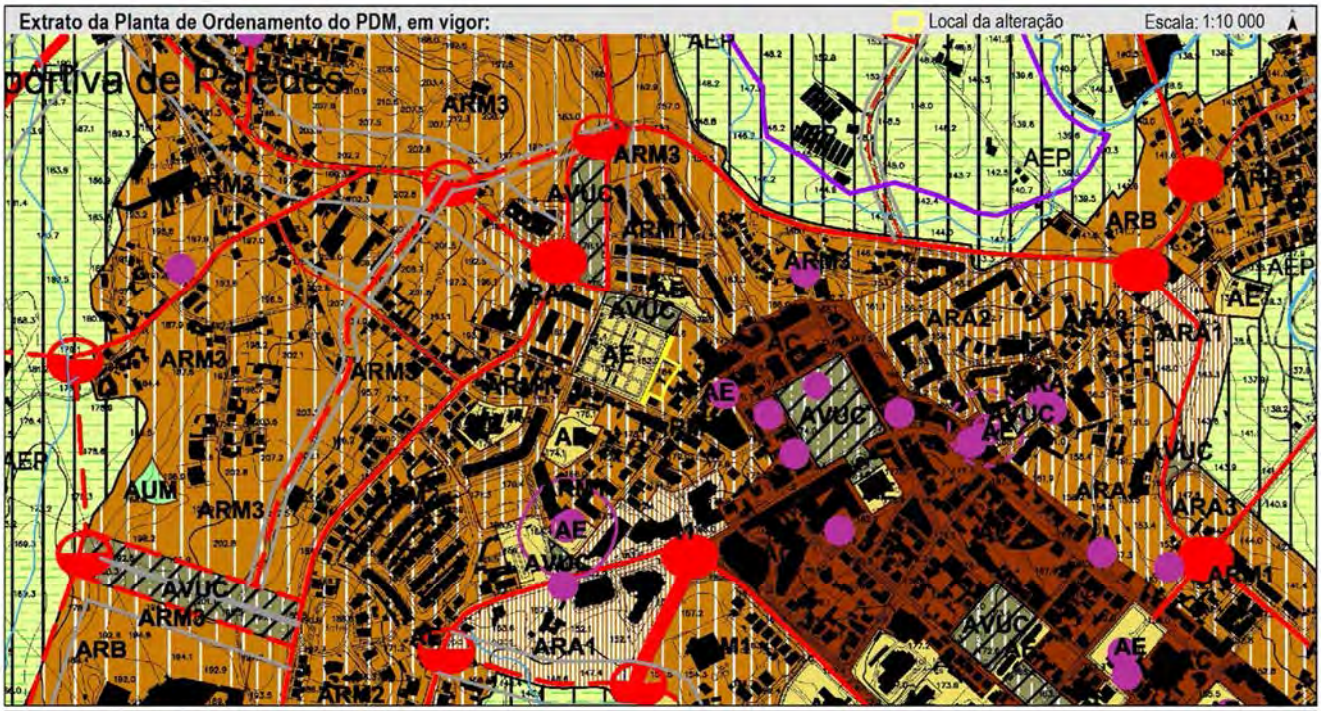


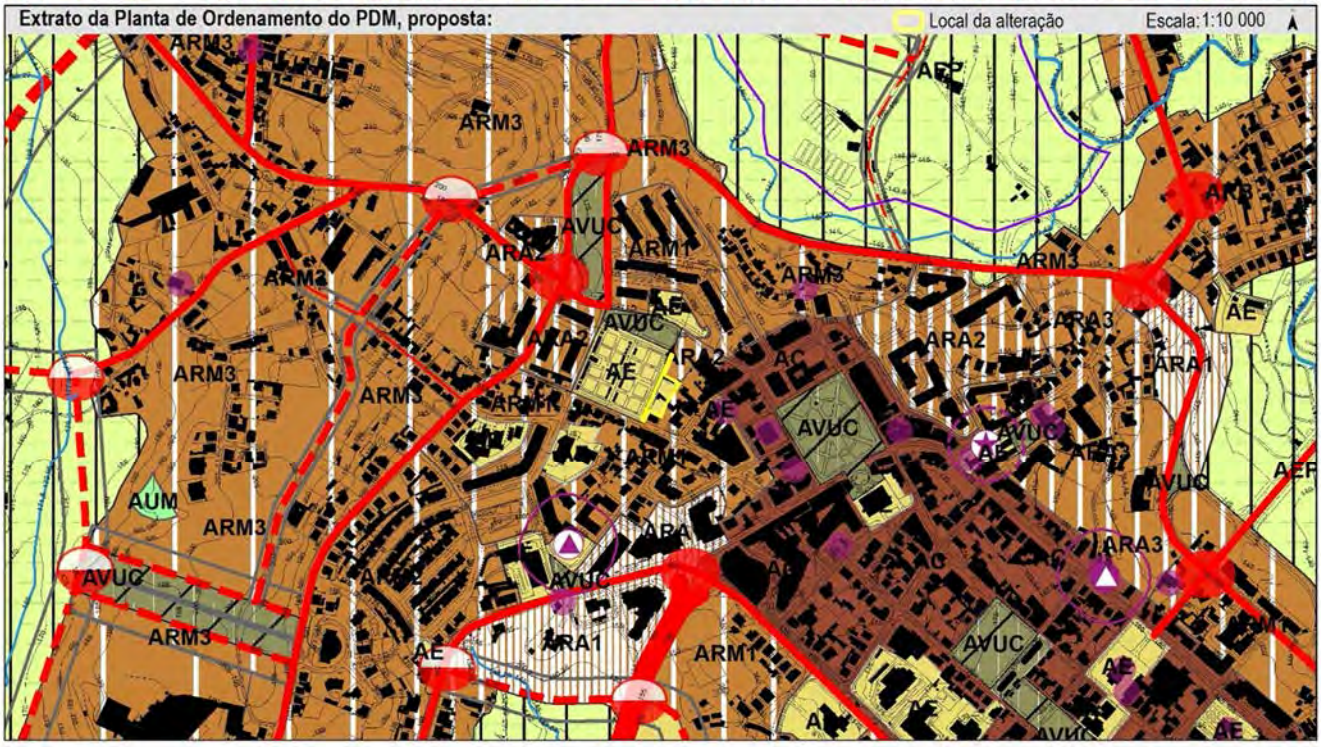



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 048** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 1465 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 1 | **Proposta:** | AE - Área de Equipamentos |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da opção política de alargar o cemitério de Paredes, pelo que se propõe a requalificação da área qualificada como ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – nível 1 para AE - Área de Equipamento.

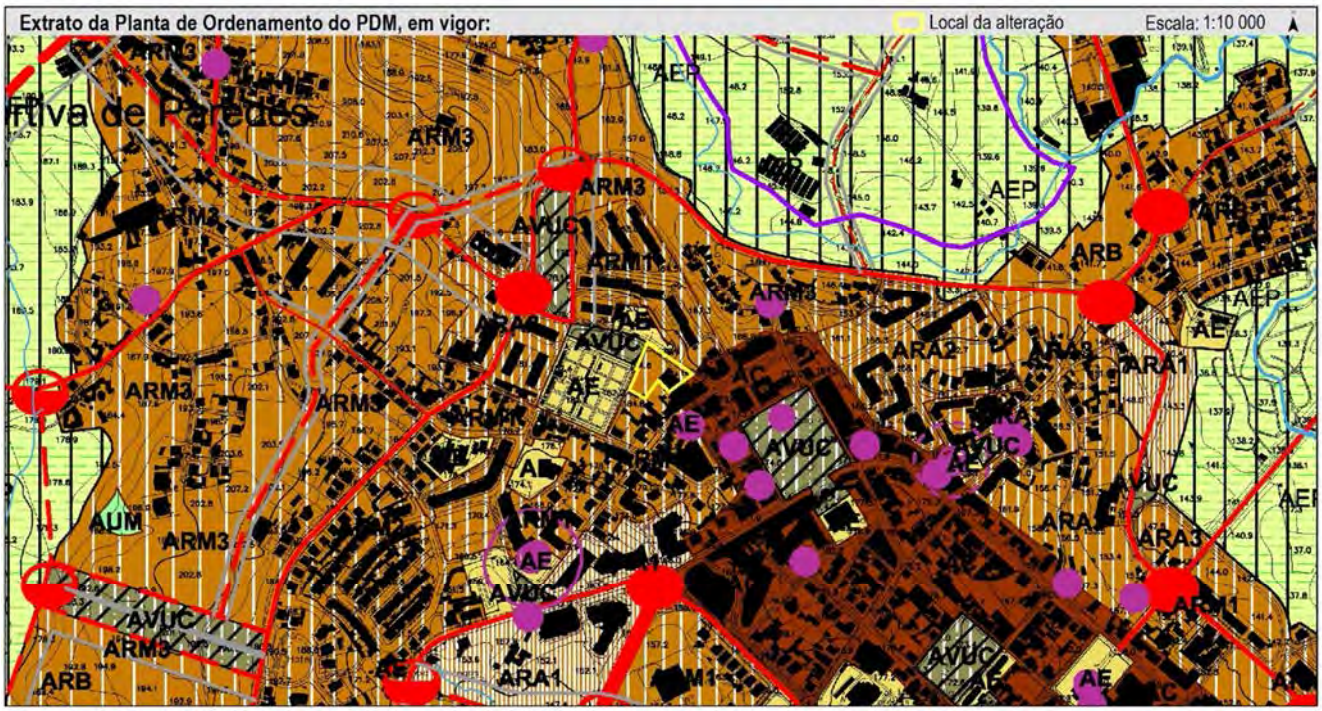


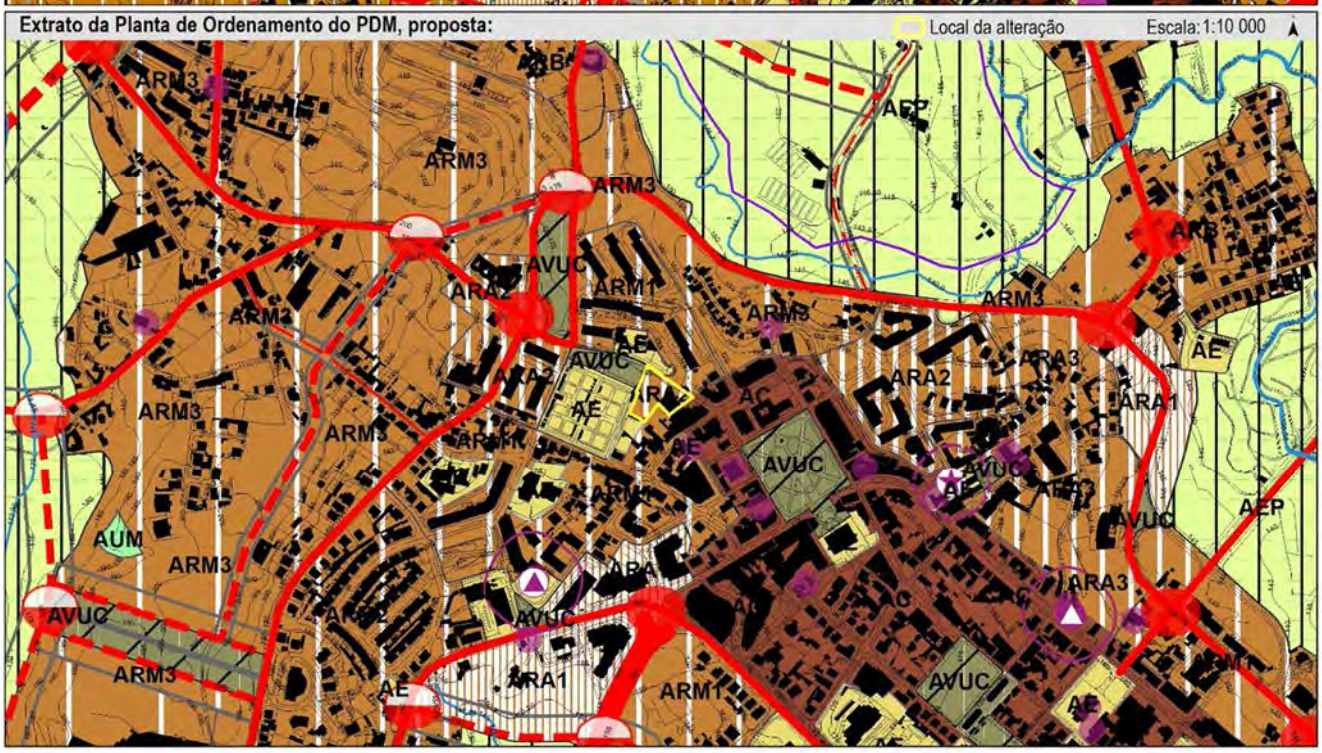



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 049** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 3367 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 1 | **Proposta:** | ARA2 – Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |
| **Fundamentação da proposta:** | | | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta de um compromisso estabelecido, em que o município de Paredes se compromete a aumentar o índice de utilização do solo.

Considerando o estabelecido propõe-se a requalificação da área de ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – nível 1 para ARA2 – Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2, no sentido de cumprir o compromisso assumido.



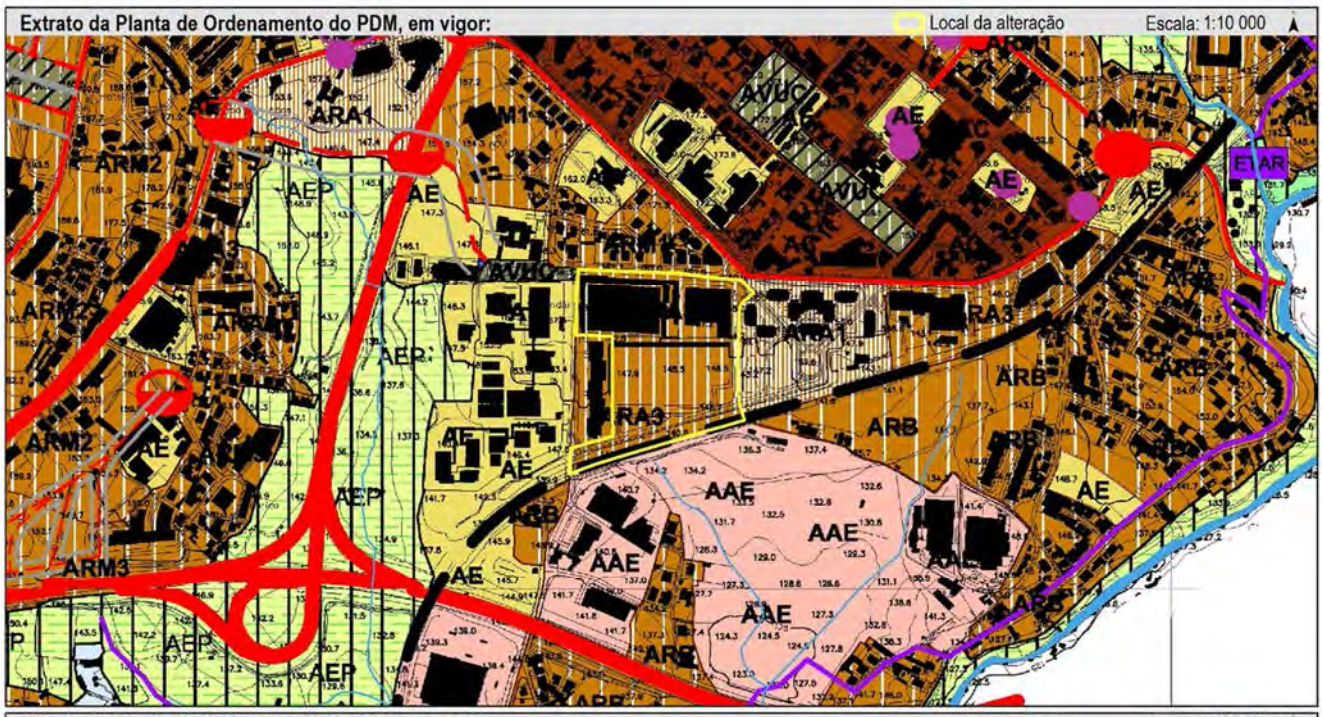



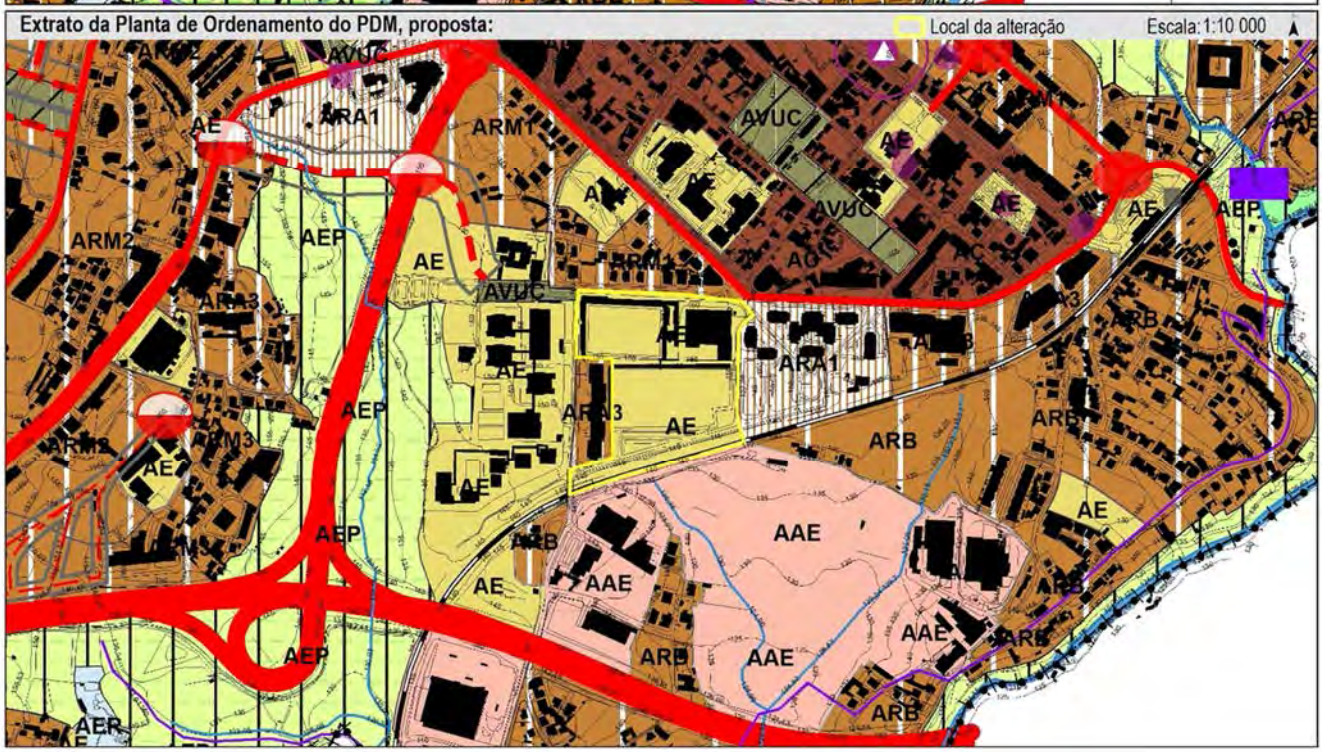
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 050** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 48291 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3 | **Proposta:** | AE - Área de Equipamentos |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da deliberação, por unanimidade, da câmara municipal, datada de 2017/01/11, em "alterar a classificação do solo naquela área, de zona residencial de alta densidade para zona de equipamentos".

Considerando o aprovado pela referida deliberação, propõe-se a requalificação da área de ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3 para AE – Área de Equipamento.



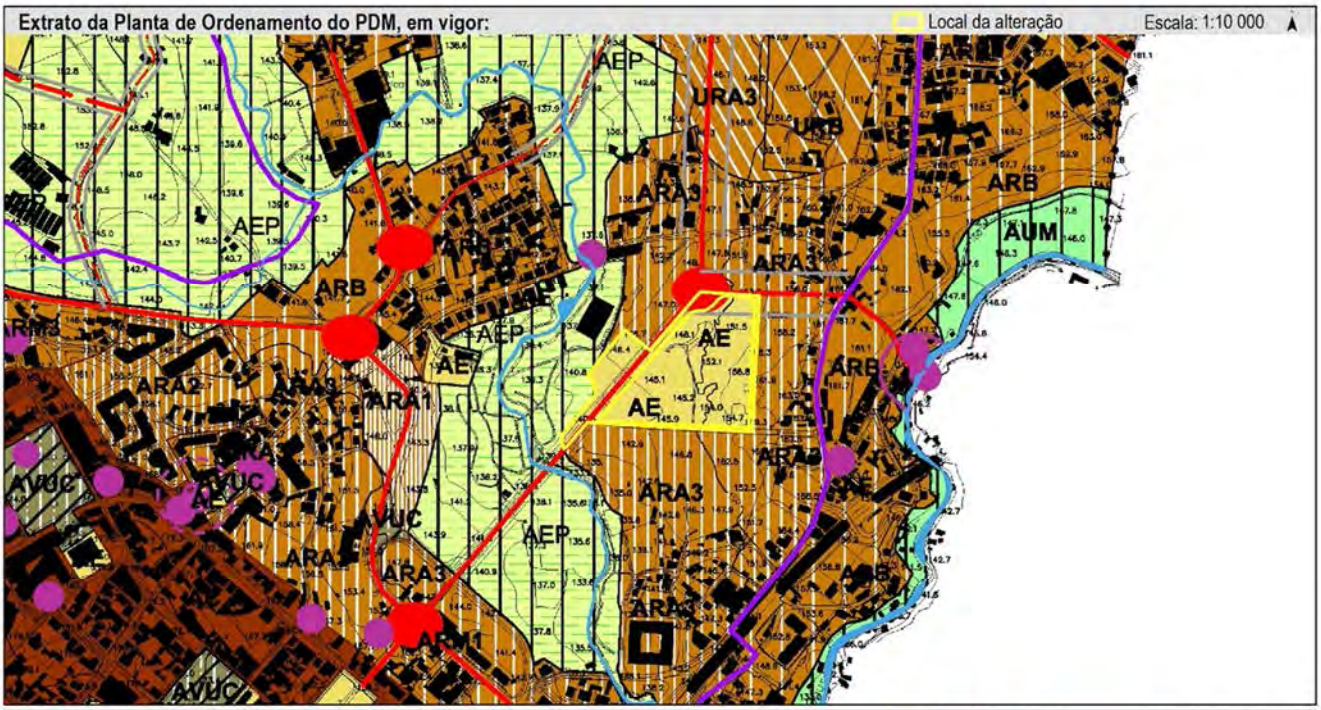



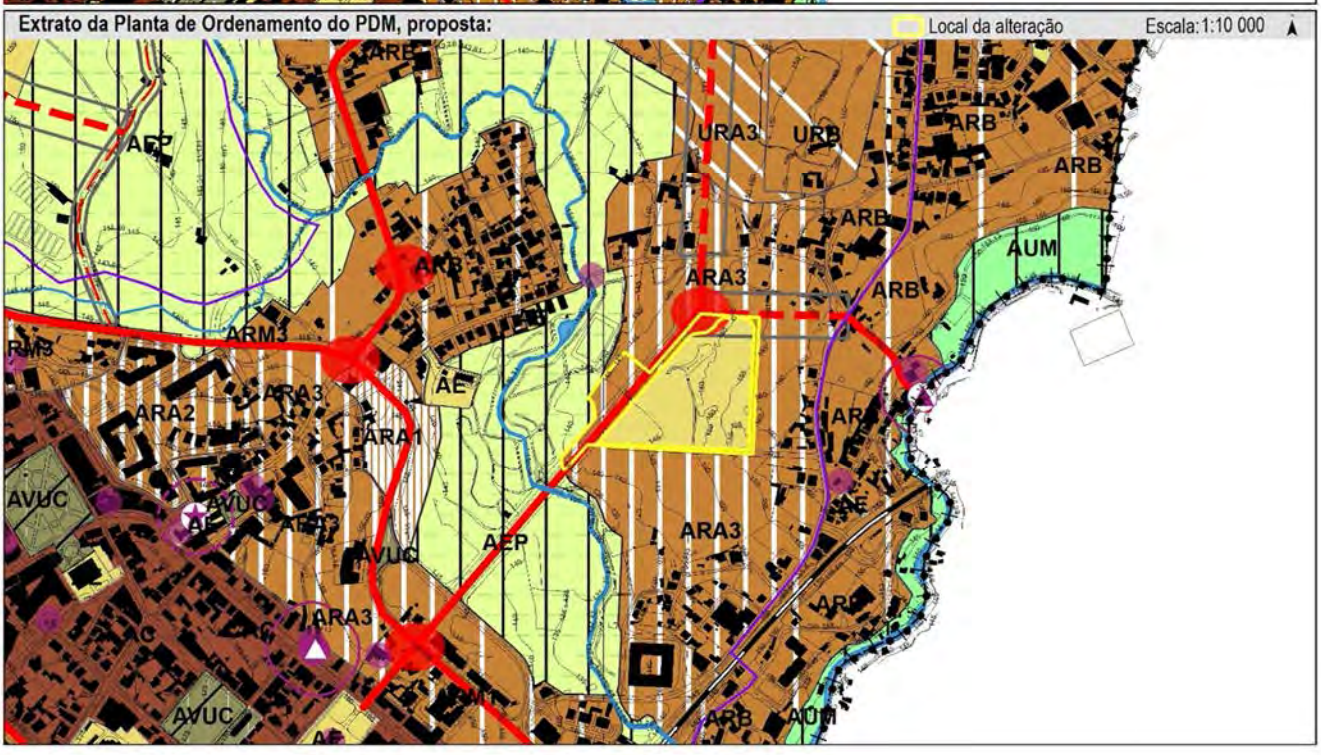
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 051** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 \| 112-3 | | |
| **Área (m²)** | 10188 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE - Área de Equipamentos | **Proposta:** | ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da existência de um protocolo datado de 2001/03/01, em que o município de Paredes se compromete a permitir a construção conforme planta anexa ao acordo.

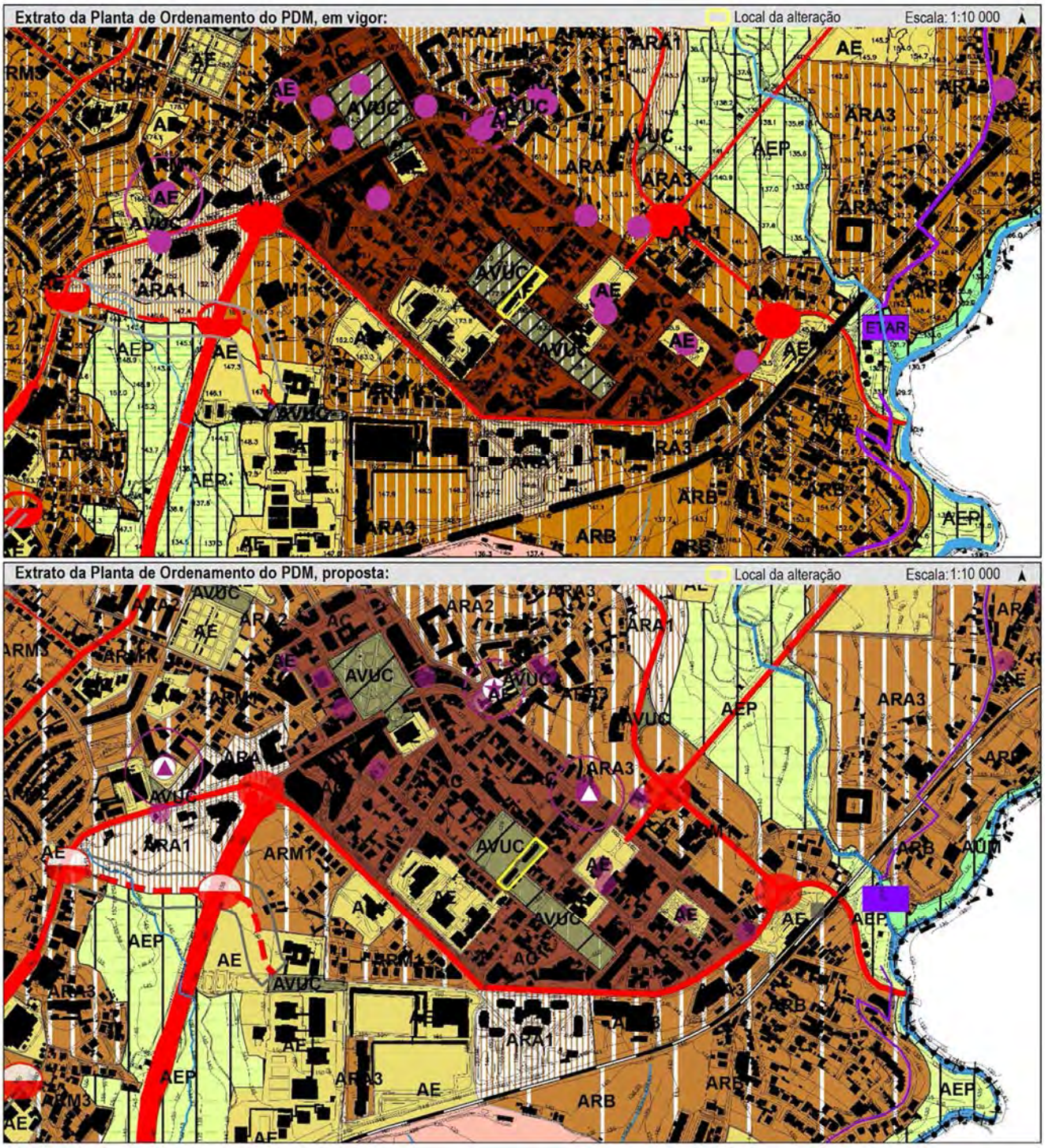
Considerando o estabelecido no protocolo, propõe-se a requalificação da área de AE – Área de Equipamento para ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3 no sentido de se intentar o cumprimento do compromisso assumido.



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 052** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 2466 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE – Área de Equipamento | **Proposta:** | AVUC – Área Verde de Utilização Coletiva |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |
| **Fundamentação da proposta:** | | | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da instalação no local de um estabelecimento de restauração e bebidas, deixando de ter o propósito inicial de se conformar como um local reservado para um equipamento. Considerando que a envolvente se encontra qualificada como AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva que admite a edificações de restauração e bebidas, propõe-se a requalificação da área qualificada como Área de Equipamento para AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva na planta de ordenamento do PDM.



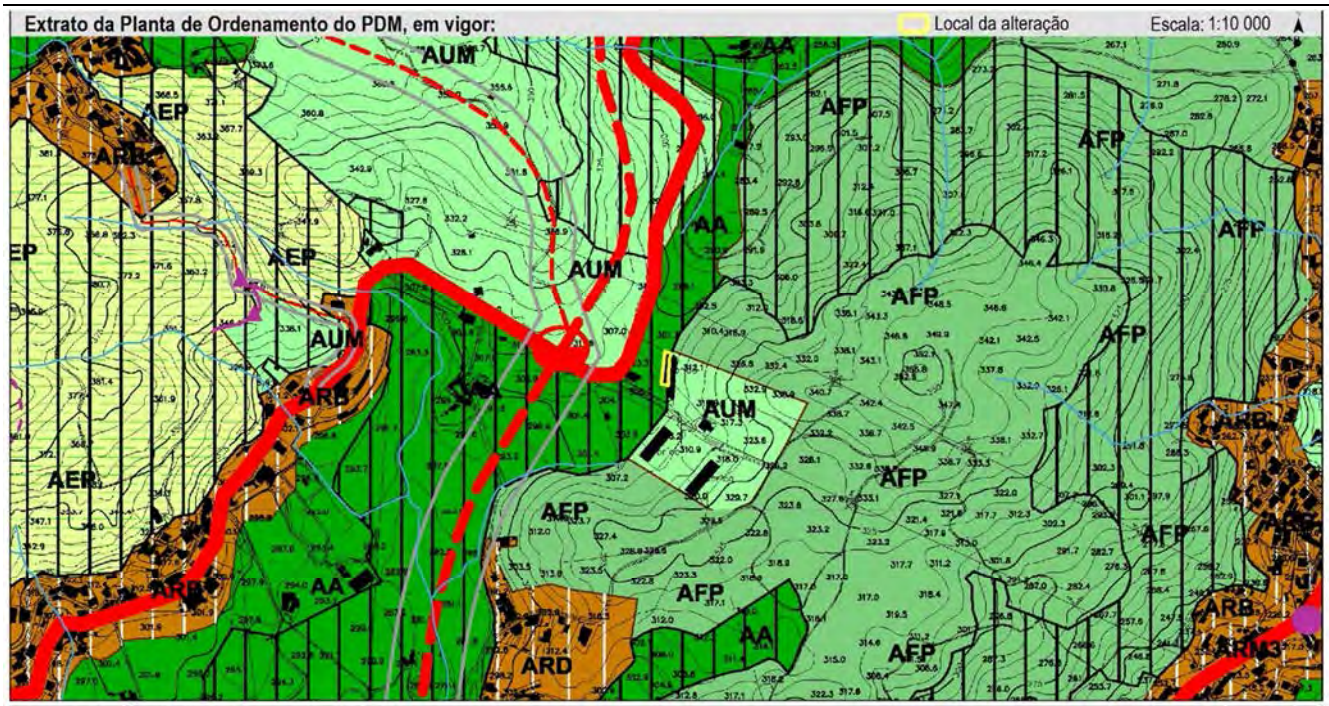
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 053** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 389 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA – Área Agrícola | **Proposta:** | AUM – Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

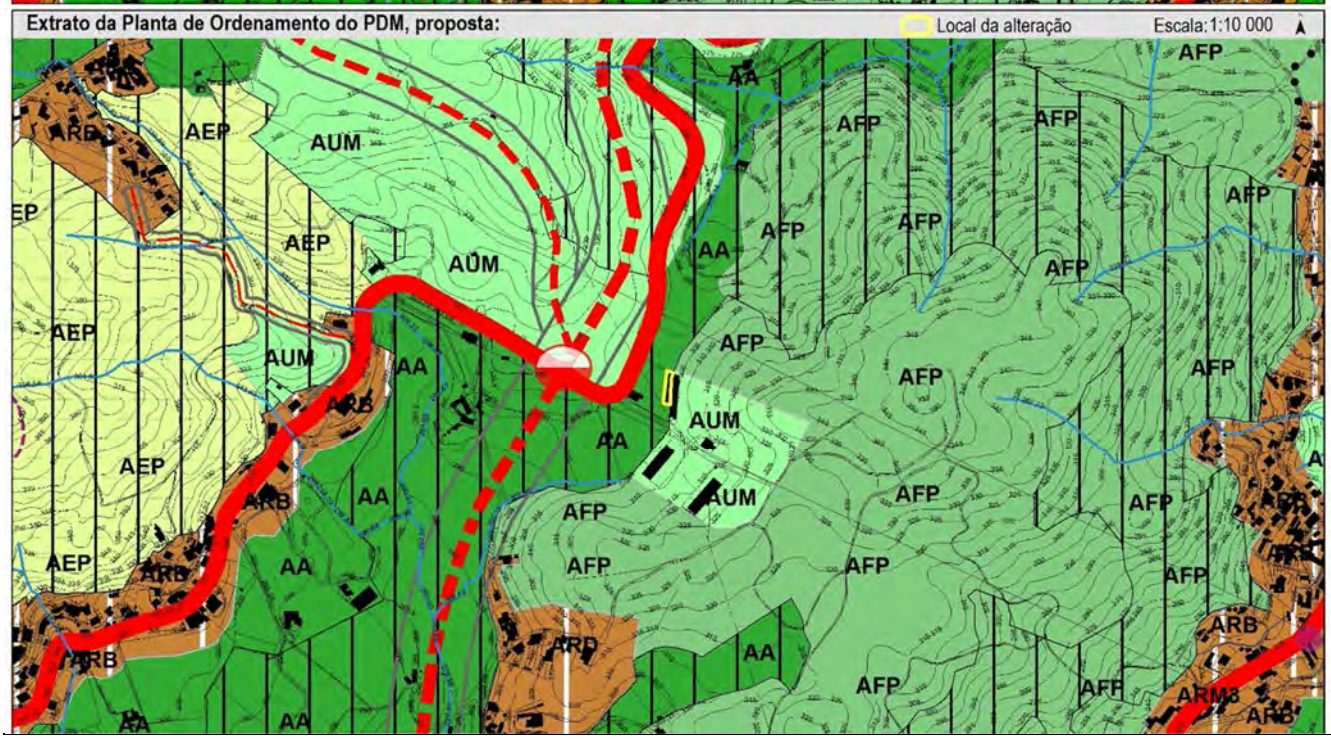
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Moreira Carpintaria e Mobiliário, lda, para a instalação sita em Travessa Dom Nuno Álvares Pereira, n. º79, freguesia de Baltar, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 17/11/2016, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade, parecer Favorável. A Entidade Regional da RAN emitiu parecer Favorável, nas condições propostas pelo Município. A Câmara Municipal de Paredes emitiu parecer Favorável e assumiu a responsabilidade de garantir a limpeza no âmbito da defesa da floresta contra incêndios, nos termos da legislação em vigor.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



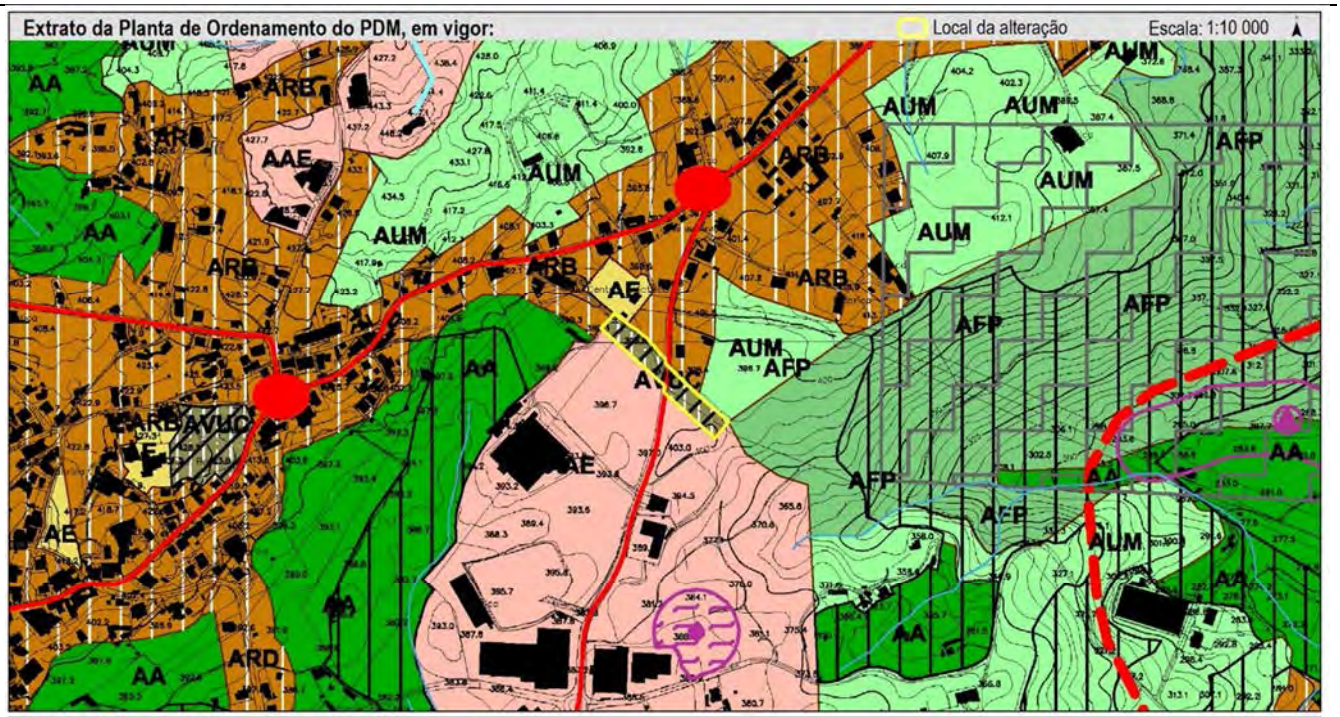



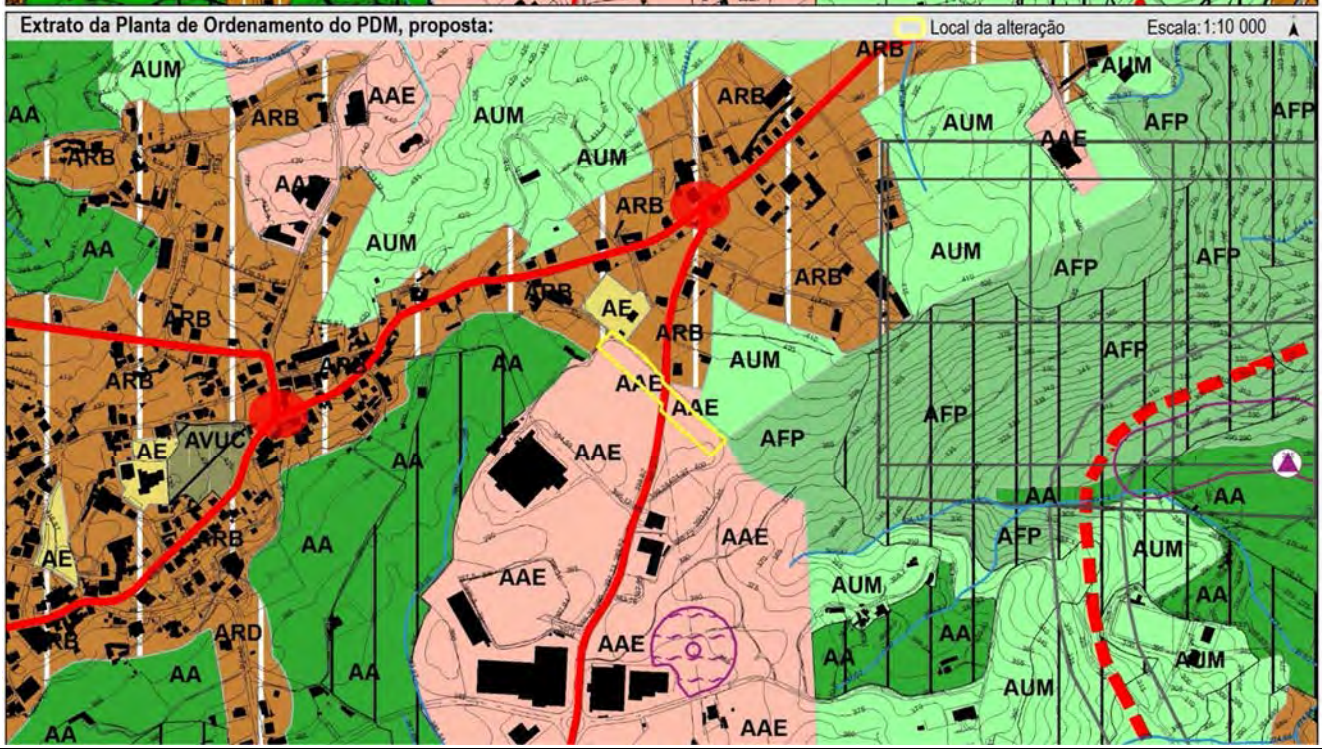
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 054** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 6494 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AVUC – Área Verde de Utilização Coletiva | **Proposta:** | AAE – Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Vandoma e de Paredes, resulta da exposição, com o nº 46819/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela empresa JMM-Mobiliário, Lda,, solicitando a requalificação do solo de AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva para AAE – Área de Atividades Económicas, no sentido de viabilizar a construção de uma unidade fabril.

Considerando que a área afeta a AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva tinha como propósito a separação da área residencial, que está garantida regulamentarmente através das faixas de proteção definidas no regime de edificabilidade em Áreas de Atividades Económicas e atendendo que se trata de um projeto de investimento para o concelho, propõe-se a requalificação da área qualificada como AVUC - Área Verde de Utilização Coletiva para AAE – Área de Atividades Económicas na planta de ordenamento do PDM.



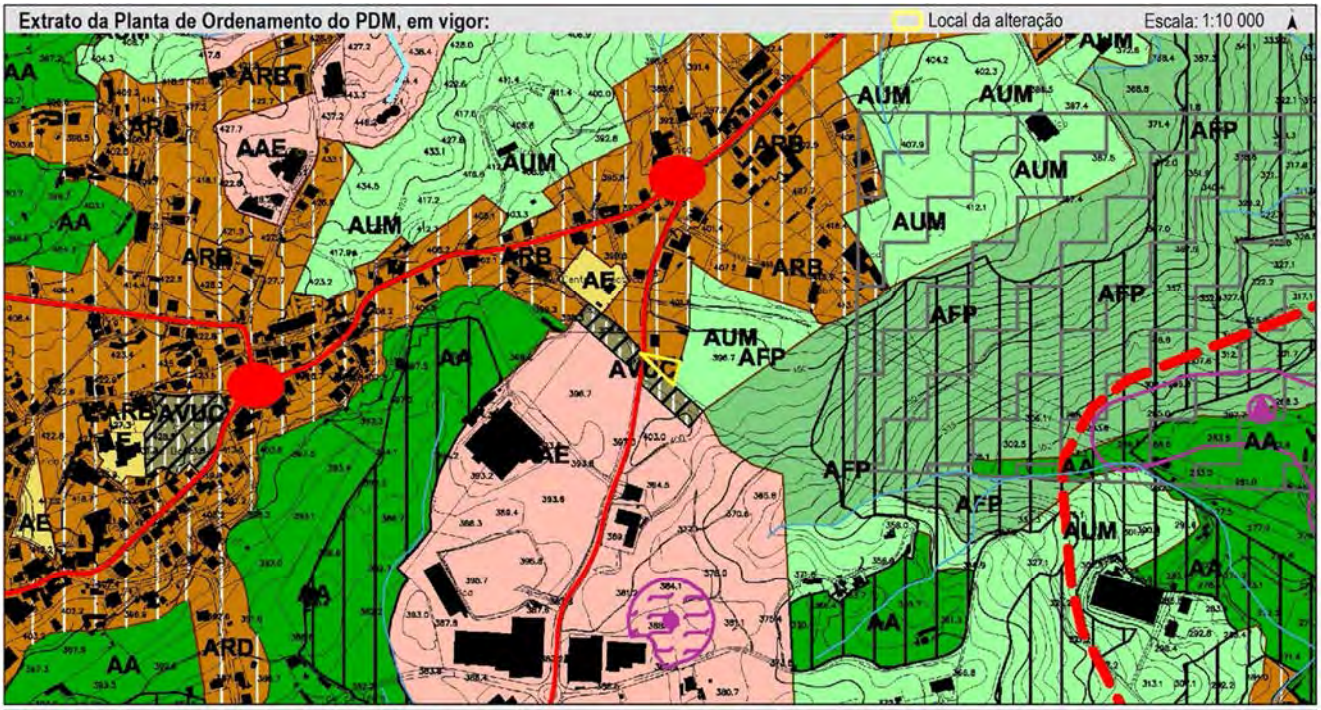



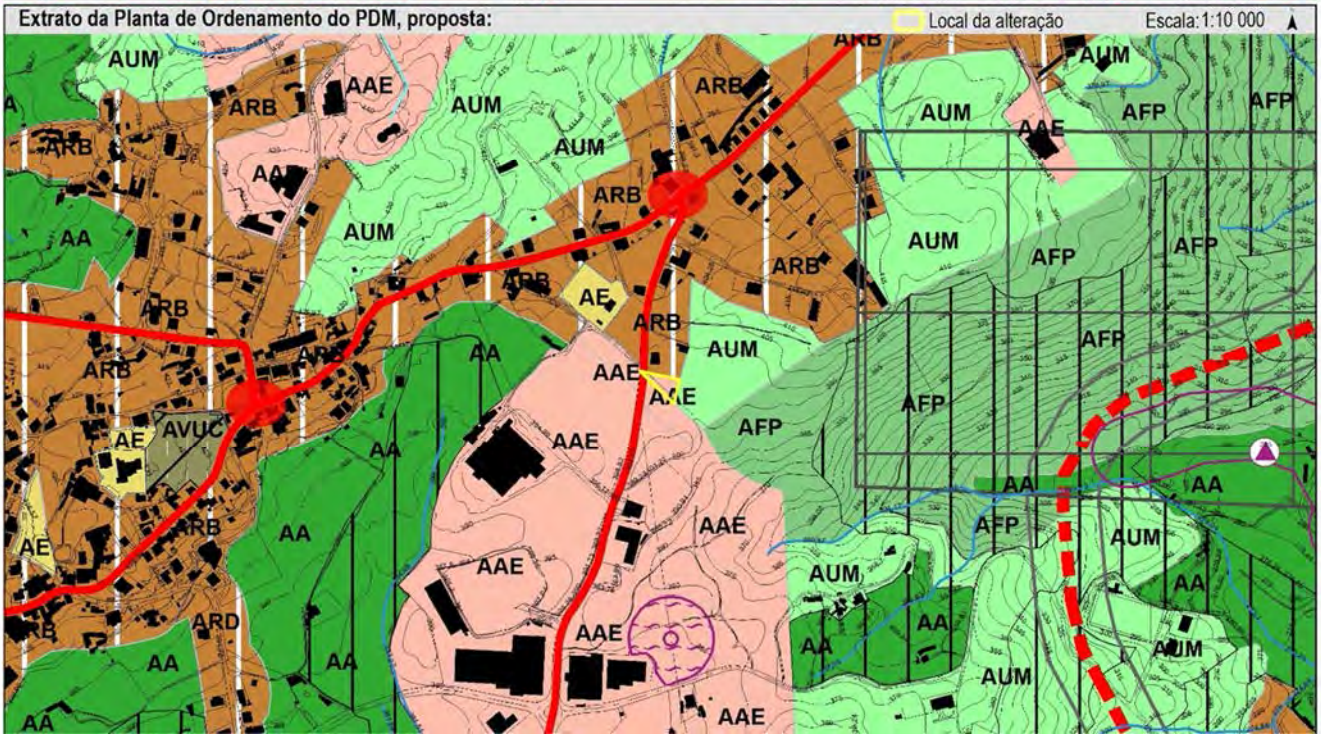
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 055** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 977 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade | **Proposta:** | AAE – Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Vandoma e de Paredes, resulta da exposição, com o nº 46819/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela empresa JMM-Mobiliário, Lda, solicitando requalificação do solo de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para AAE – Área de Atividades Económicas no sentido de viabilizar a construção de uma unidade fabril.

Considerando que se trata de um pequeno ajuste na qualificação do solo e atendendo que se trata de um projeto de investimento para o concelho, propõe-se a requalificação da área qualificada como ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para AAE – Área de Atividades Económicas na planta de ordenamento.do PDM.



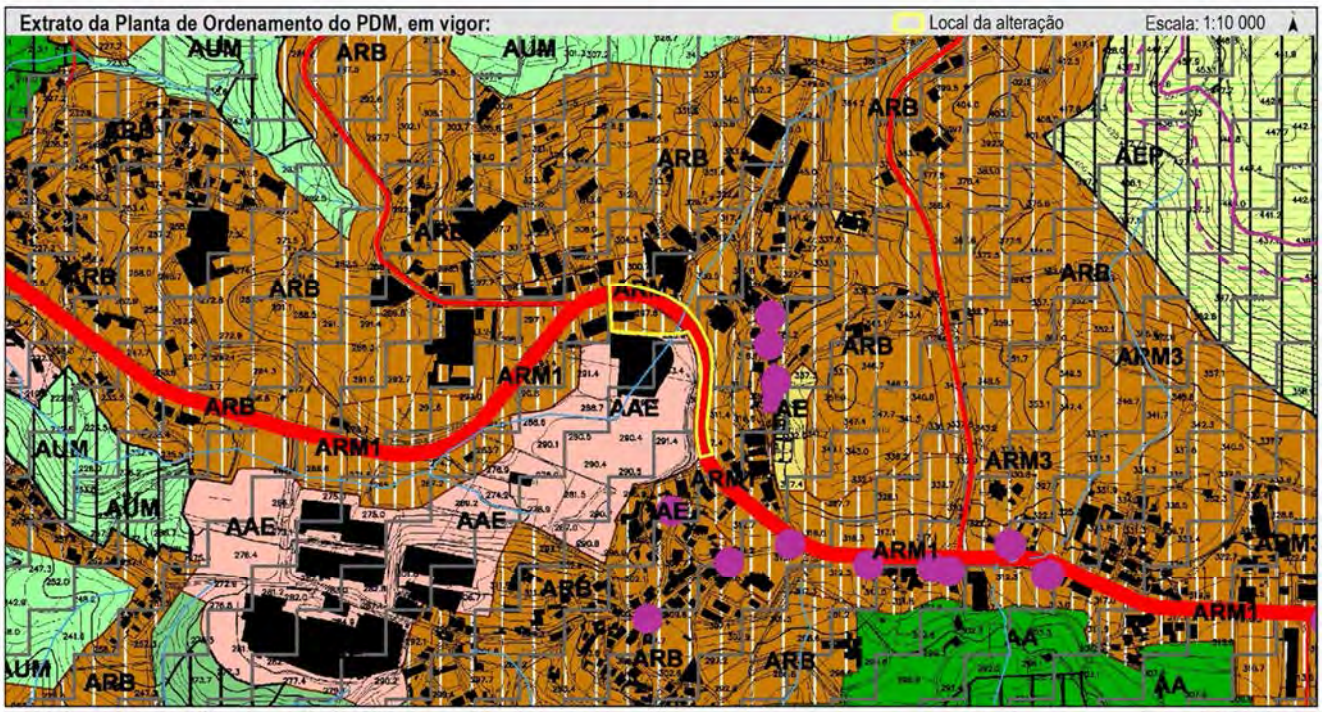
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 056** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 9432 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARM1 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 1 | **Proposta:** | AAE - Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

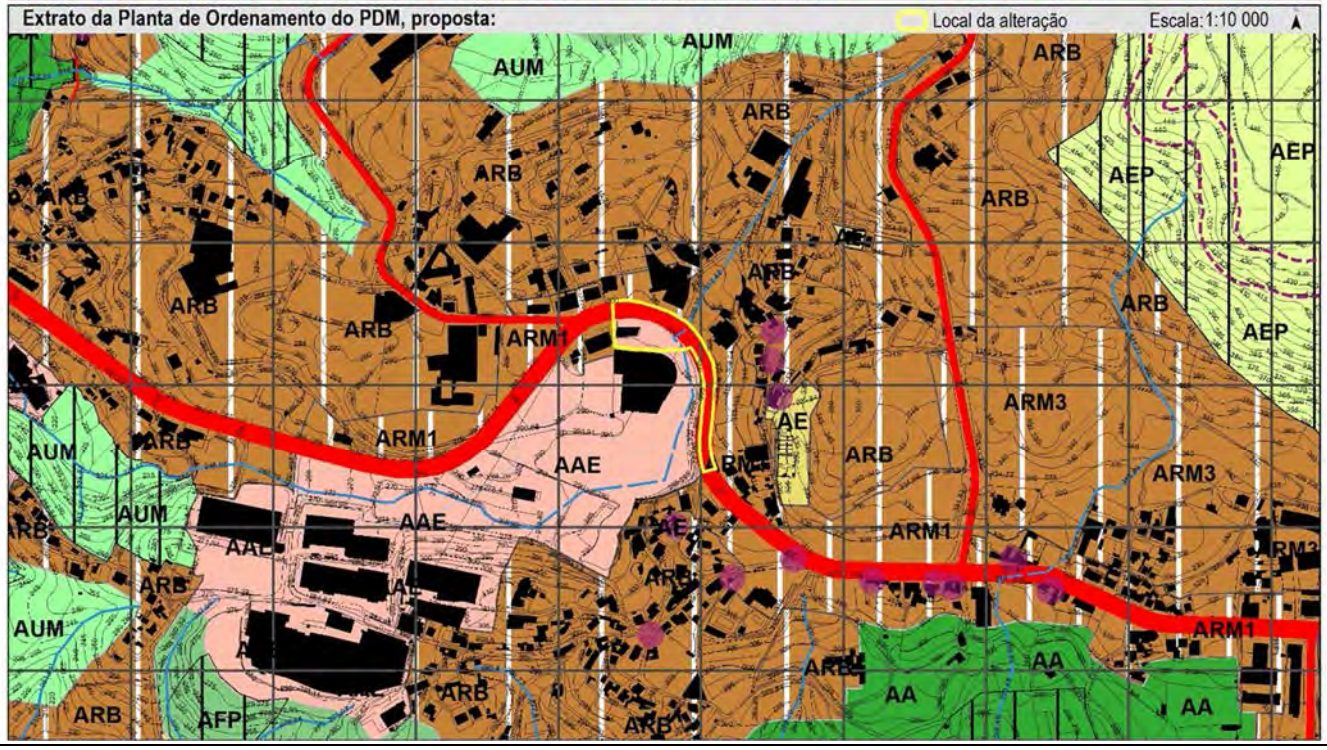
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda., para a instalação sita em Rua Central de Vandoma, n.º 633, freguesia de Vandoma, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 20/10/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido, por unanimidade, parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como ARM1 – Área Residencial de Média Densidade para AAE – Área de Atividades Económicas.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



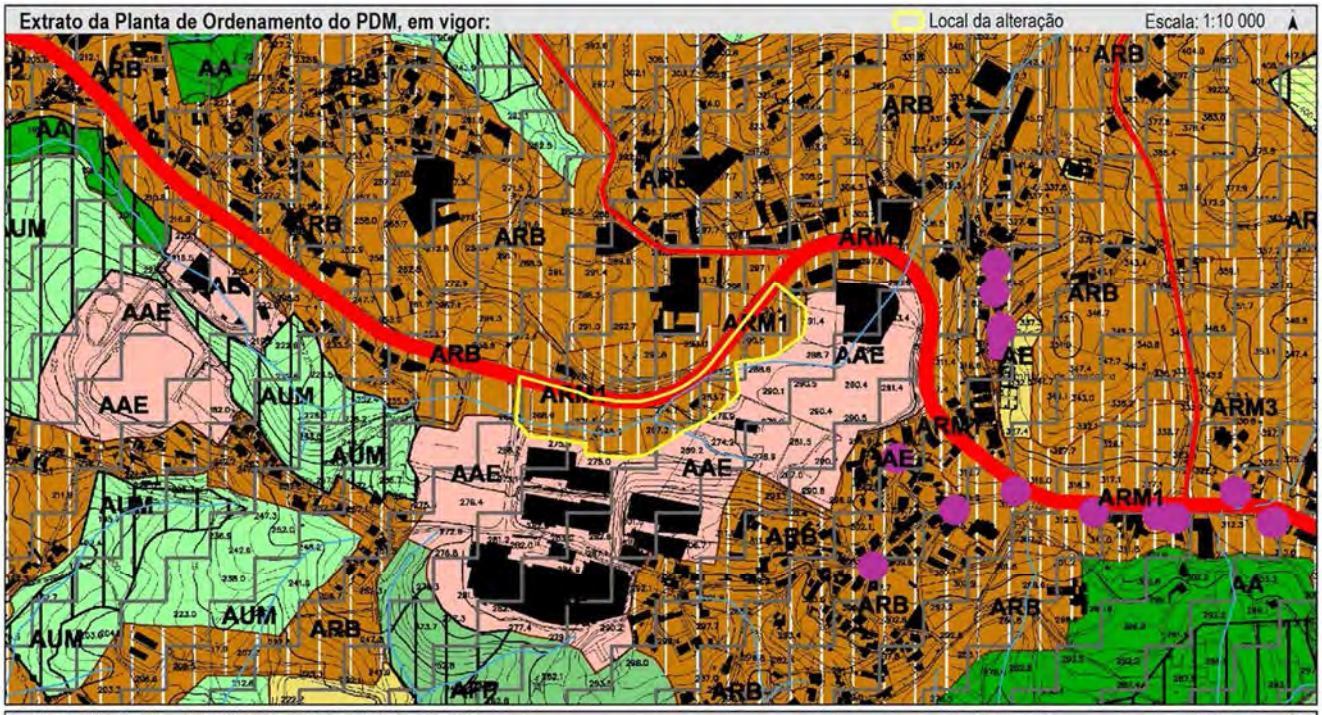



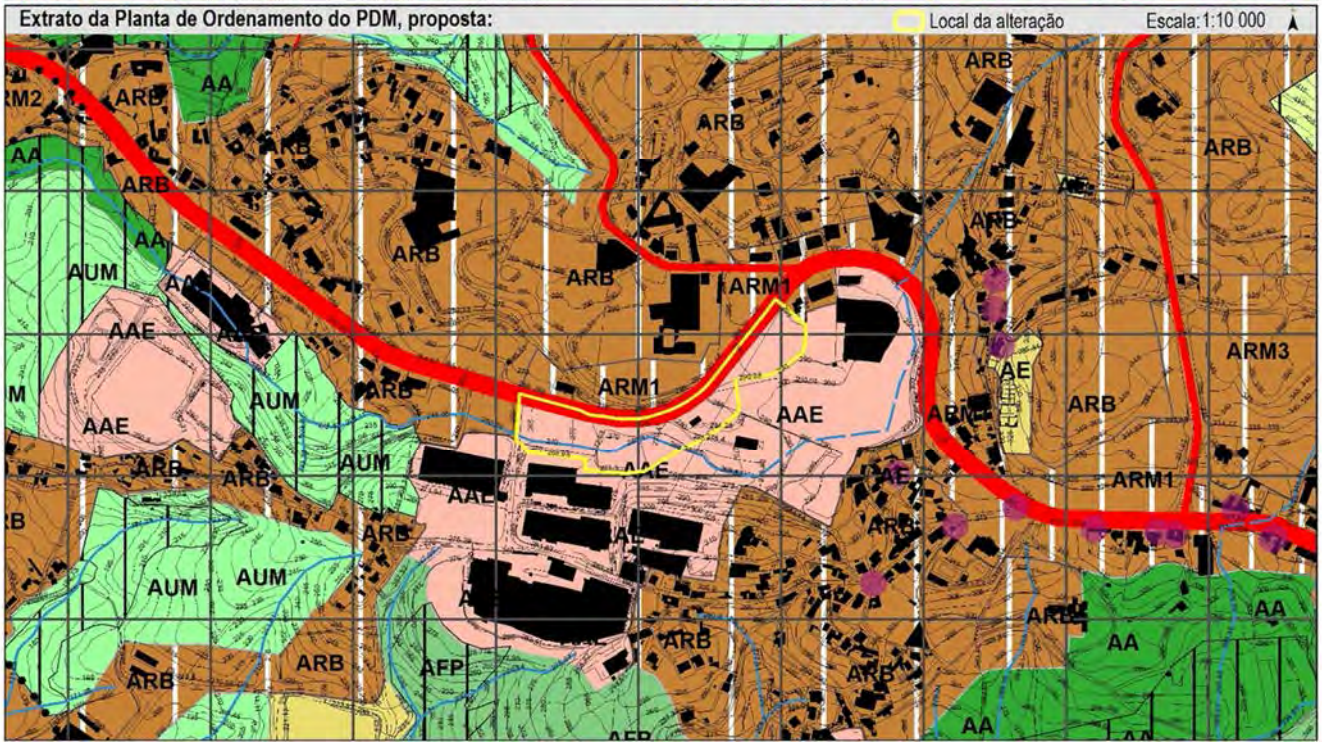
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 057** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 29711 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – nível 1 | **Proposta:** | AAE – Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, entre as freguesias de Vandoma e Astromil, resulta da exposição com o nº 5522/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Zeferino dos Santos Leal, solicitando a requalificação de parte do seu terreno de ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – Nível 1 para AAE – Área de Atividades Económicas conforme a maioria da sua parcela.

Considerando que a parcela do munícipe se encontra dividida entre duas qualificações distintas, propõe-se o acerto da qualificação do solo ao limite cadastral, alterando a parte qualificada como ARM1 – Área Residencial de Média Densidade – Nível 1 para AAE – Área de Atividades Económicas e prolongando esta qualificação ao longo da EN15 de modo a dar continuidade á área de atividades económicas existente.

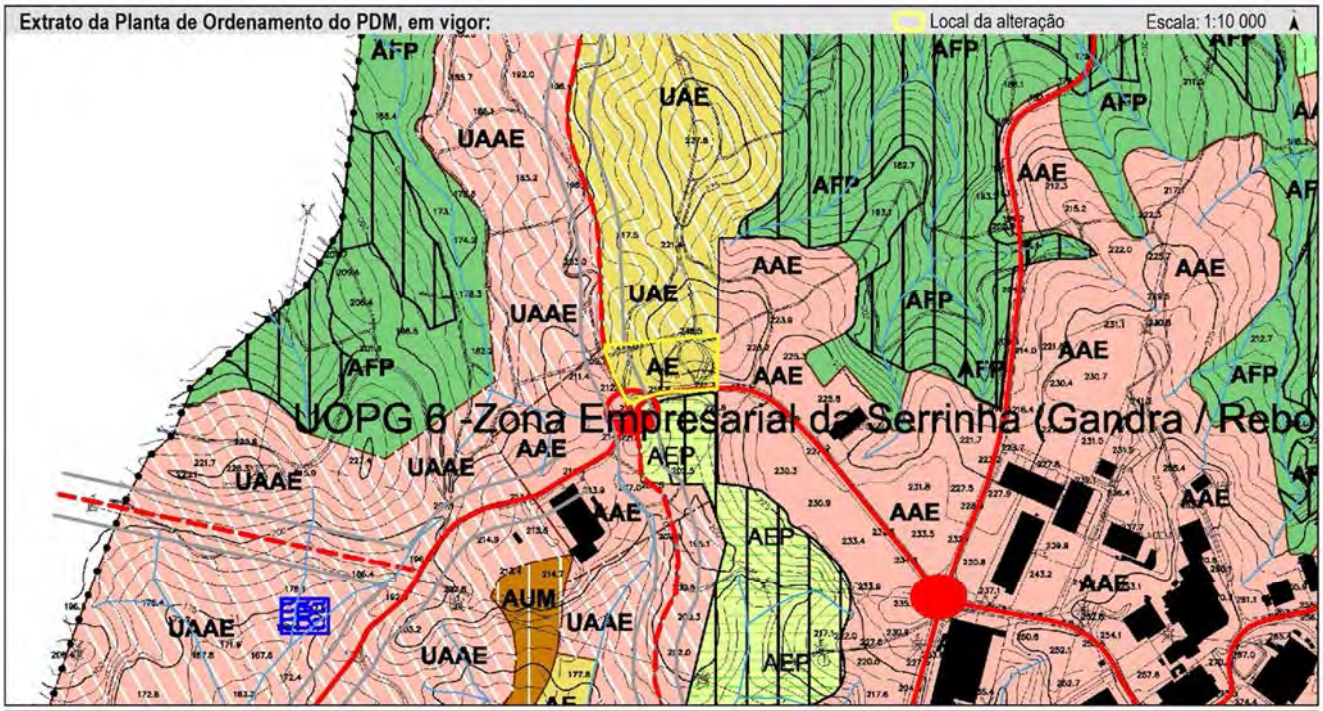


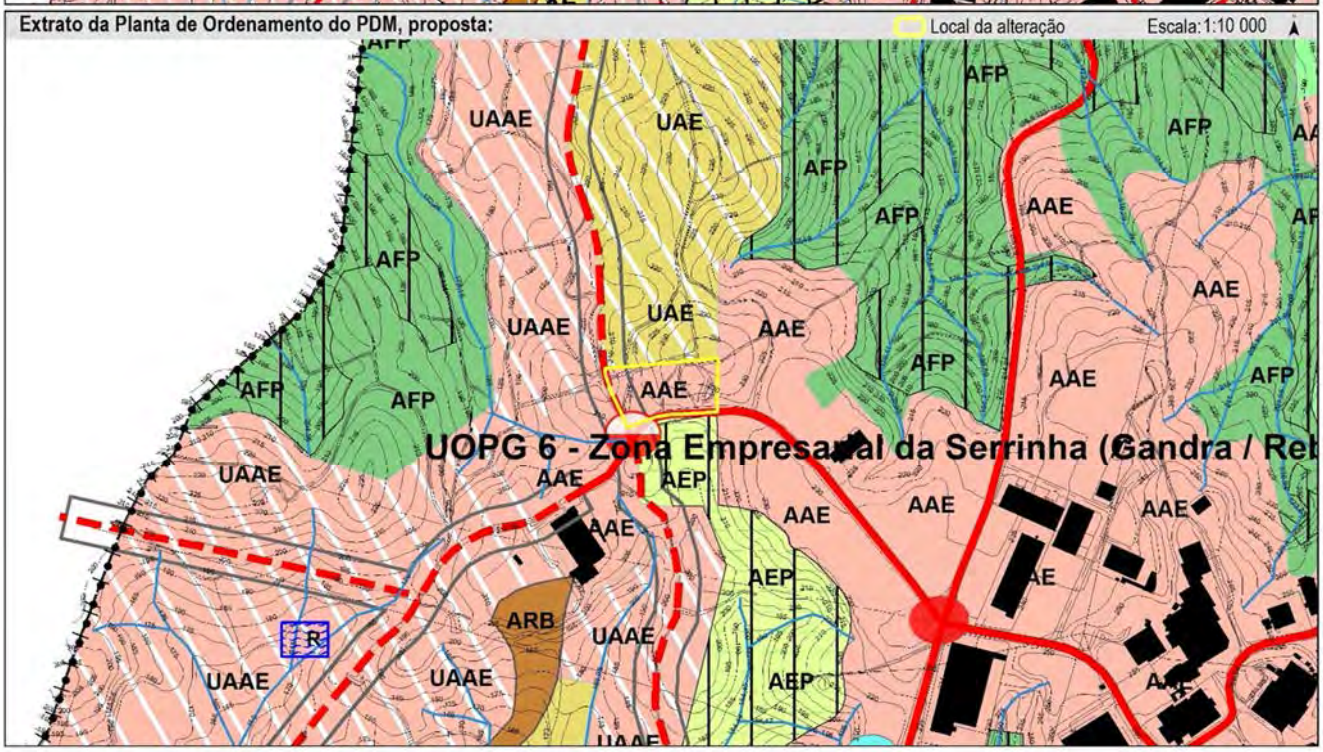



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 058** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 11008 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | UAAE – Área de Equipamento (Solo Urbanizável) | **Proposta:** | AAE - Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da opção estratégica de não se instalar aí qualquer equipamento, conforme proposto no PDM. Neste sentido propõe-se a requalificação da Área de Equipamento para AAE – Área de Atividades Económicas na planta de ordenamento do PDM colmatando a AAE aí existente.



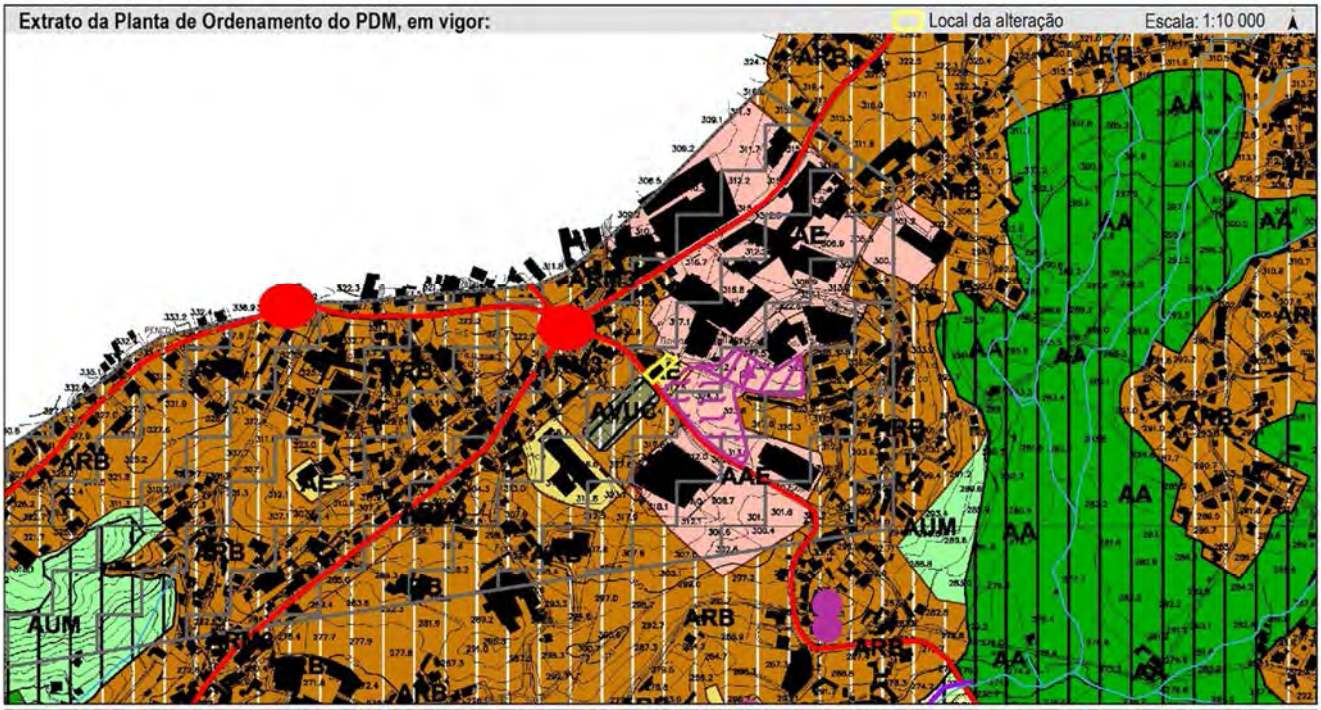



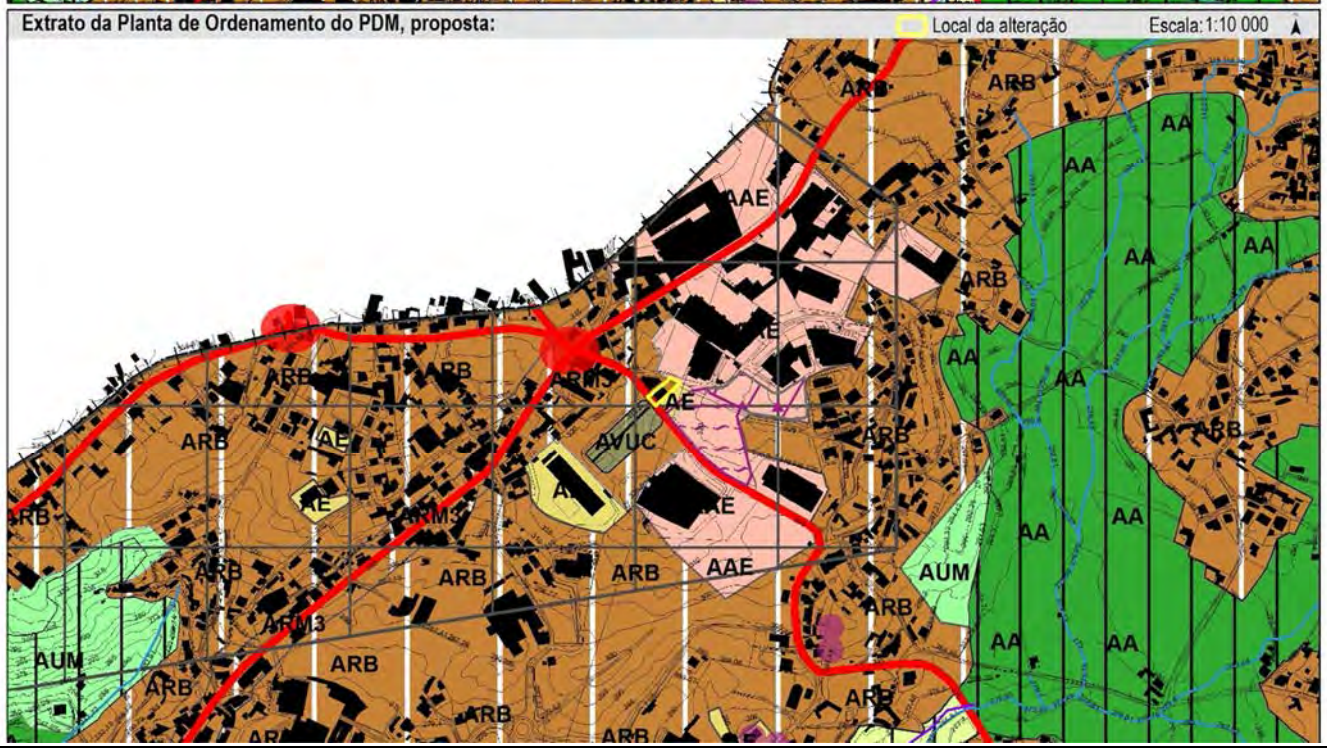
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 059** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 679 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE - Área de Equipamentos | **Proposta:** | ARM3 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição do munícipe, Vítor Augusto da Silva Nunes, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando requalificação do solo de AE – Área de Equipamento para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 uma vez que já possuiu licença de construção no âmbito do processo de licenciamento com o n.º 367/09P.

Considerando que não existe intenção em colocar um equipamento naquele local e atendendo que já existiu um processo de licenciamento para aquele local, que o particular pretende dar continuidade, propõe-se a requalificação da área qualificada como AE – Área de Equipamento para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3na planta de ordenamento do PDM.

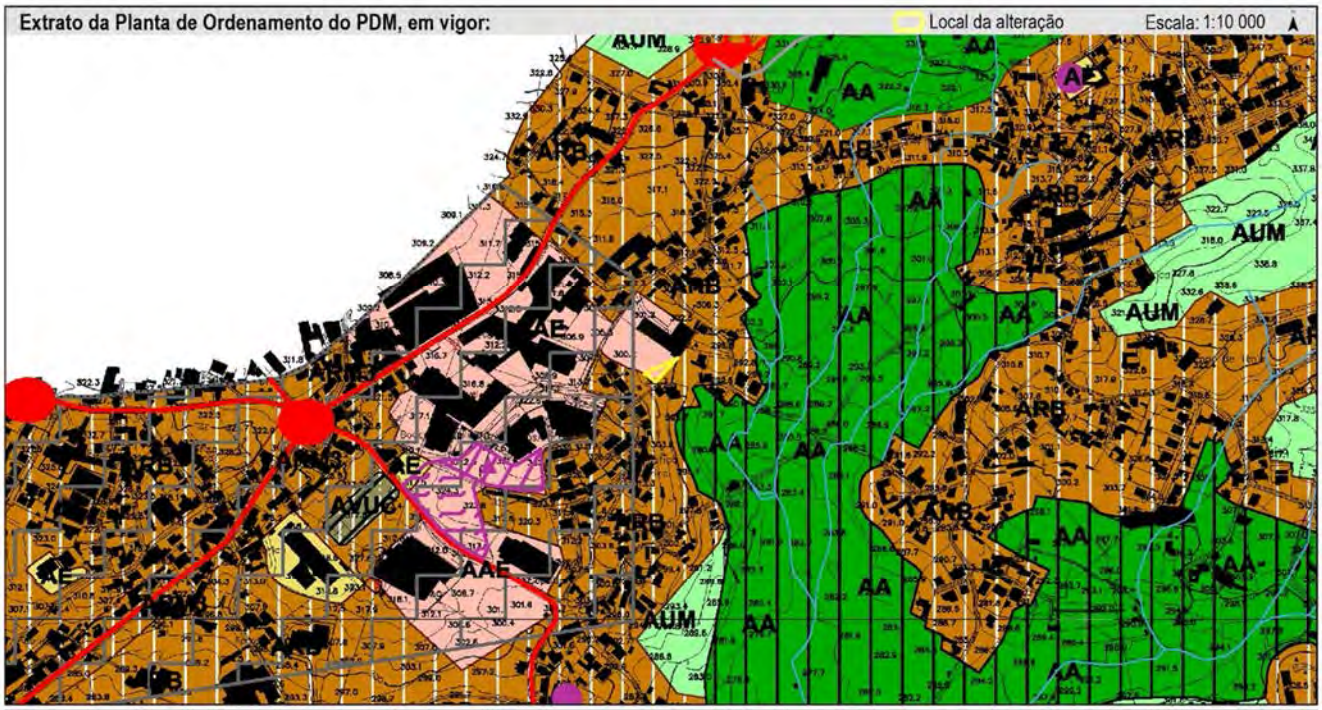


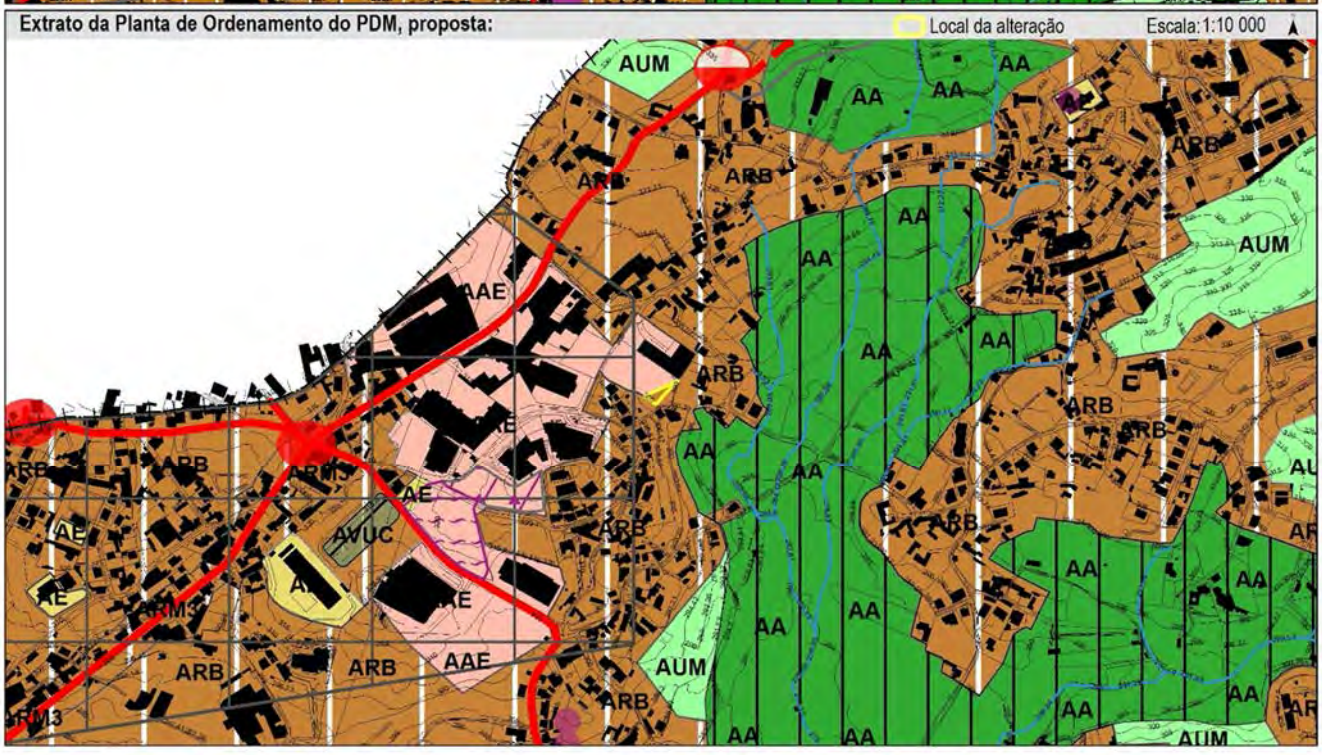



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 060** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 431 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AAE – Área de Atividades Económicas | **Proposta:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |
| **Fundamentação da proposta:** | | | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição com o nº 45349/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela munícipe, Luciana Carvalho, solicitando a requalificação do solo de AAE – Área de Atividades Económicas para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a poder construir uma habitação.

Considerando que se trata de um pequeno ajuste na qualificação do solo propõe-se a requalificação da área qualificada como AAE – Área de Atividades Económicas para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade na planta de ordenamento do PDM.

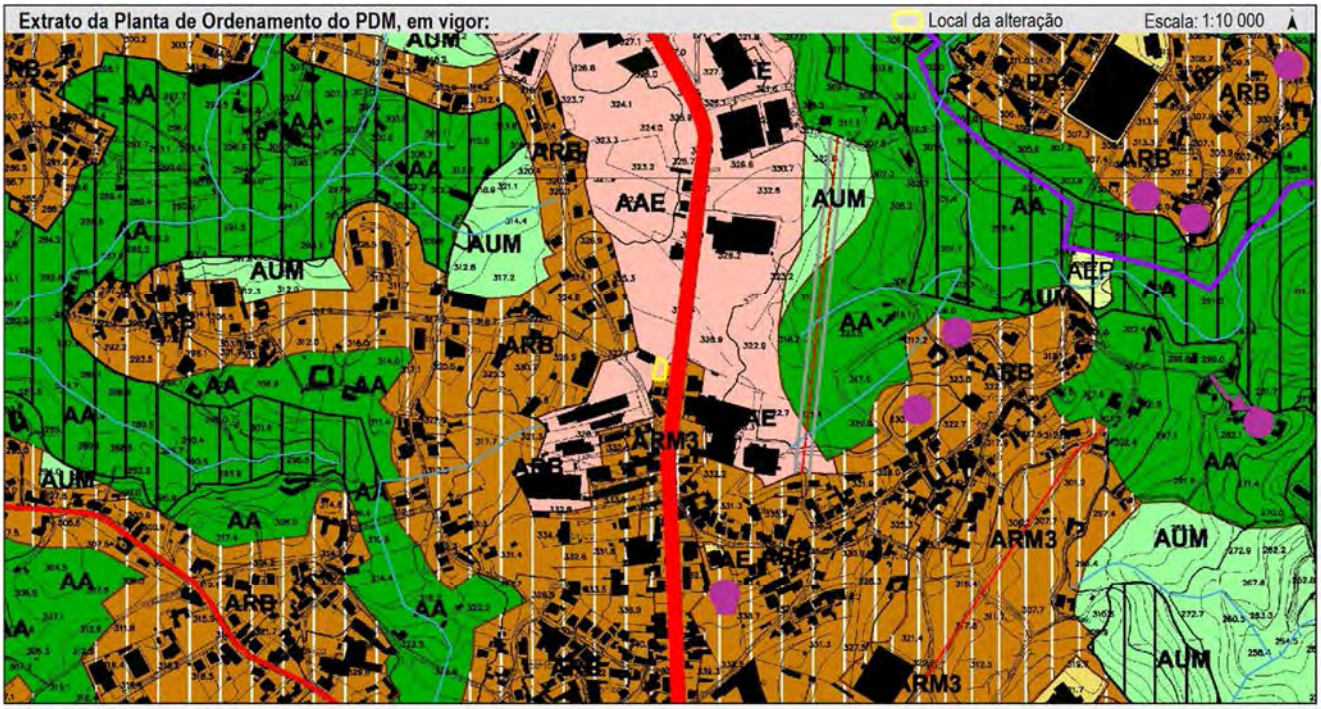


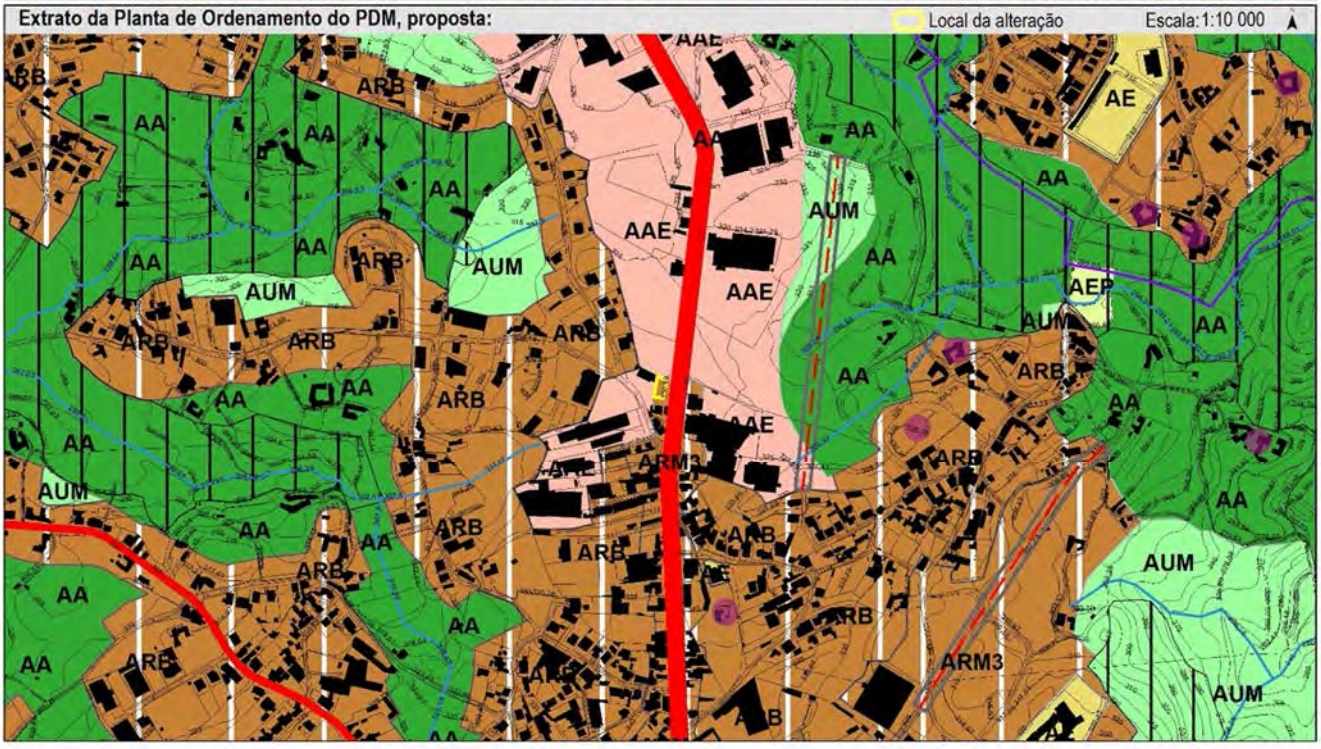



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 061** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 404 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AAE – Área de Atividades Económicas | **Proposta:** | ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |
| **Fundamentação da proposta:** | | | |

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição, com o nº 4331/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Manuel Luís de Sousa Pinto, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a requalificação de parte do seu terreno de AAE – Área de Atividades Económicas para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 conforme a restante parcela.

Considerando que a parcela do munícipe se encontra dividida entre duas qualificações distintas, propõe-se o acerto da qualificação do solo ao limite cadastral, alterando a parte qualificada como AAE – Área de Atividades Económicas para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 na planta de ordenamento.do PDM.



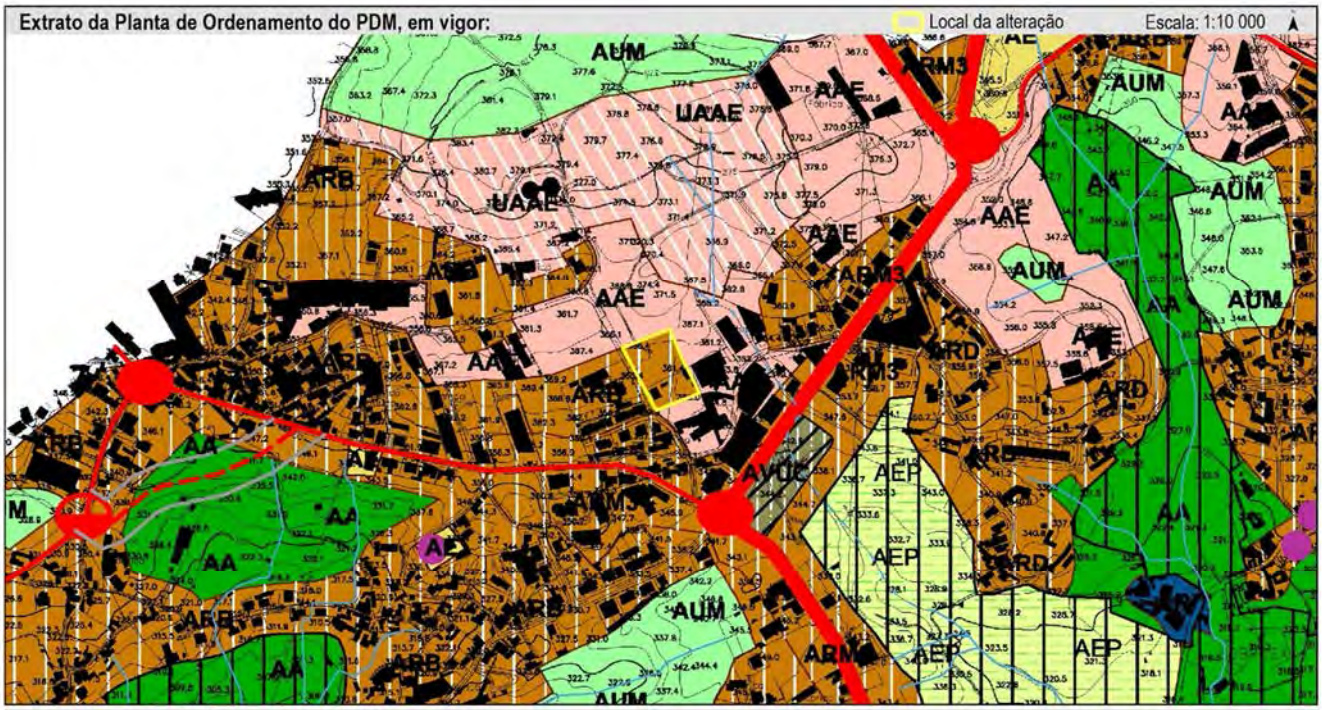



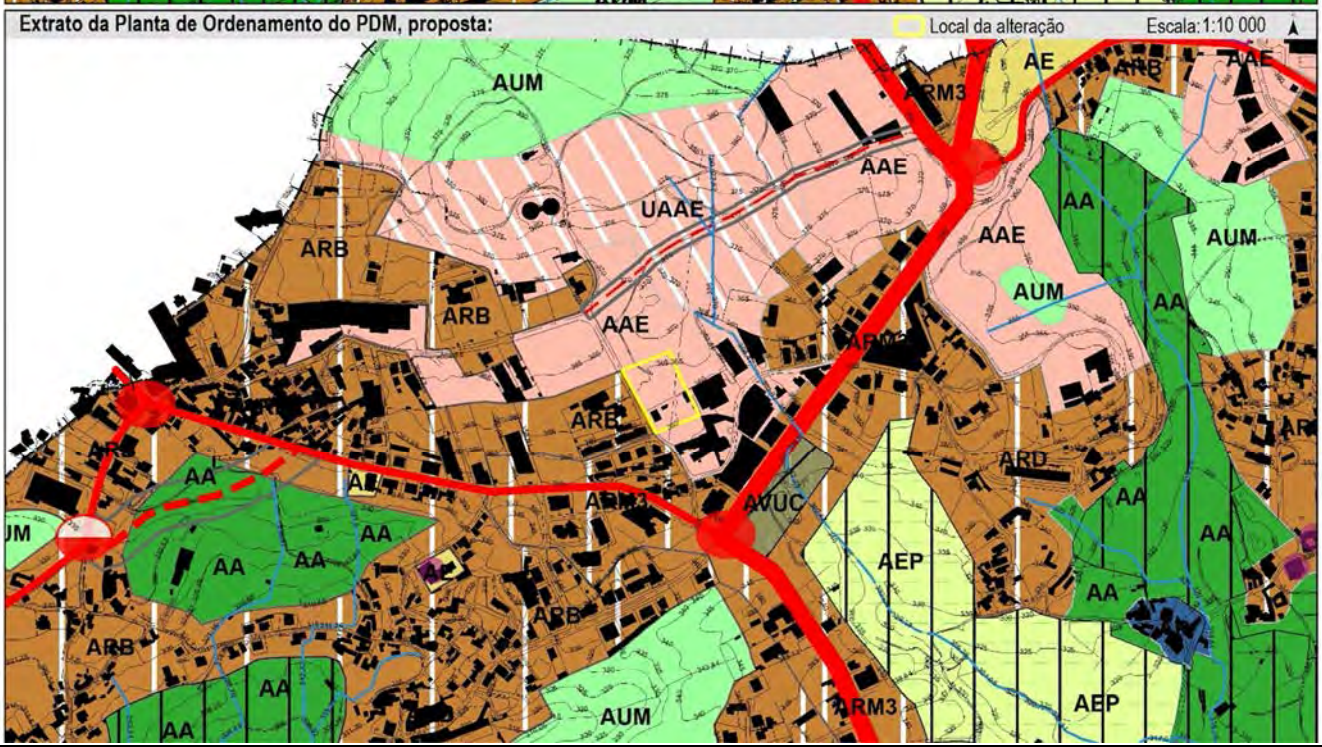
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 062** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 6663 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE - Área de Equipamentos | **Proposta:** | ARM3 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição com o nº 4957/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Agostinho da Silva Fernandes, solicitando a requalificação do solo de Área Residencial de Baixa Densidade – ARB para Área de Atividades Económicas – AAE, para permitir a expansão da empresa.

Considerando que se trata de uma área na continuação da área de atividades económicas e atendendo que se trata da expansão de uma empresa propõe-se a requalificação da área qualificada como ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para AAE – Área de Atividades Económicas na planta de ordenamento do PDM.



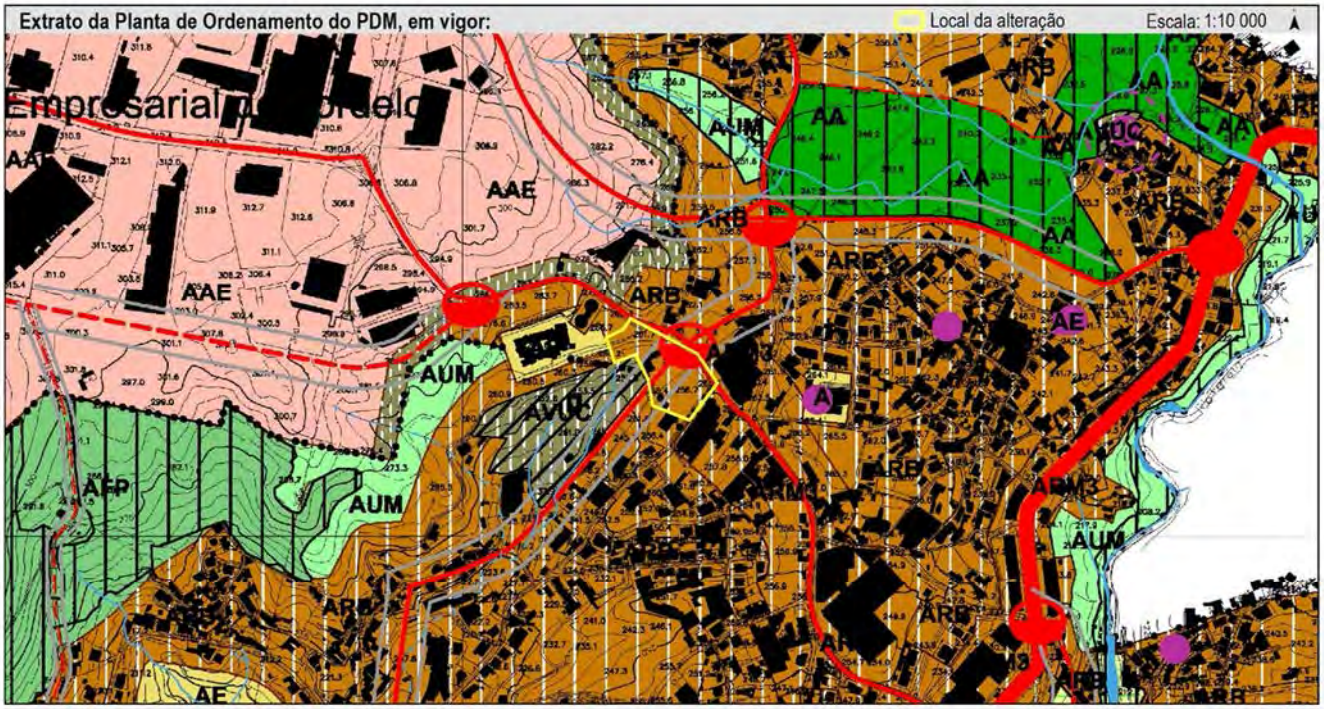



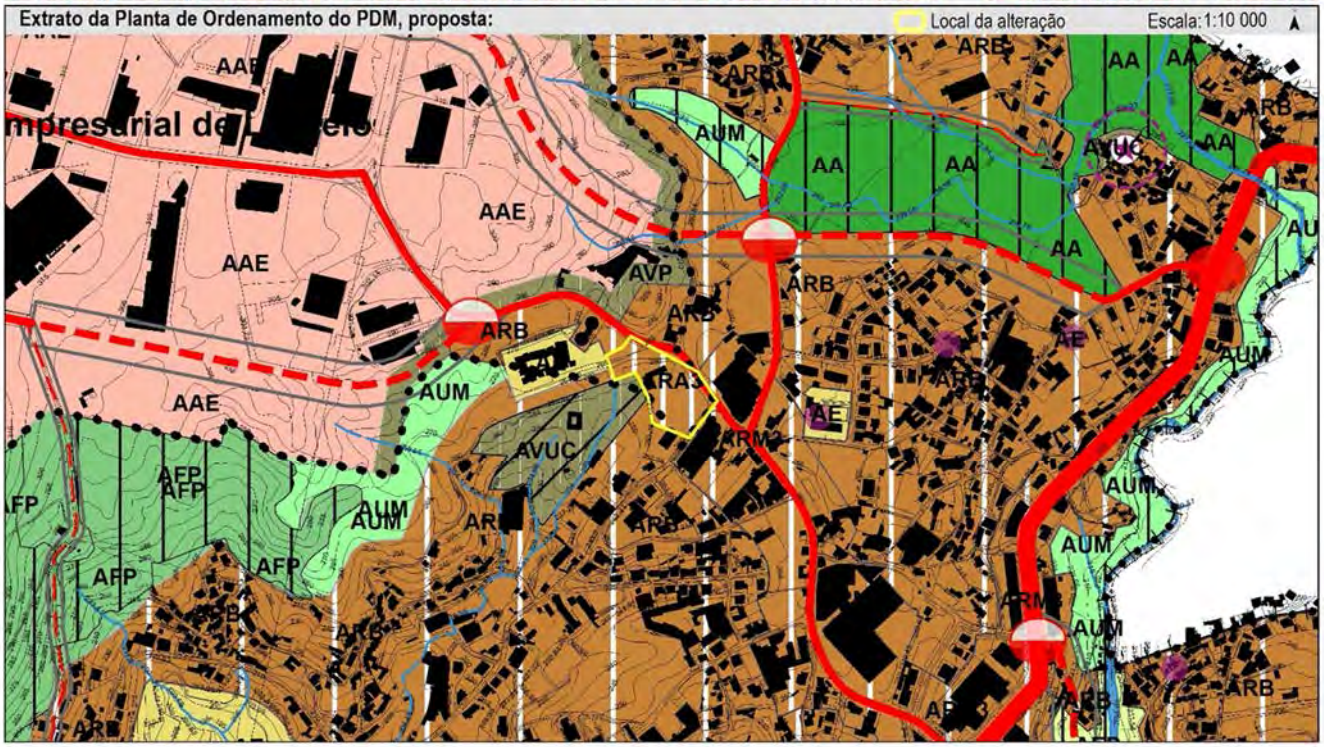
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 063** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 10600 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade | **Proposta:** | ARA3 - Área Residencial de Alta Densidade - Nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da existência de uma Permuta, datada de 2016/12/05, em que o município de Paredes se compromete a mobilizar tudo que dependa de si para alterar as disposições regulamentares e de planeamento para que permitam a aprovação dos projetos anexos á referida permuta.

Considerando o estabelecido no protocolo, propõe-se a requalificação da área de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARA3 – Área Residencial de Alta Densidade – nível 3 no sentido de cumprir o compromisso assumido.



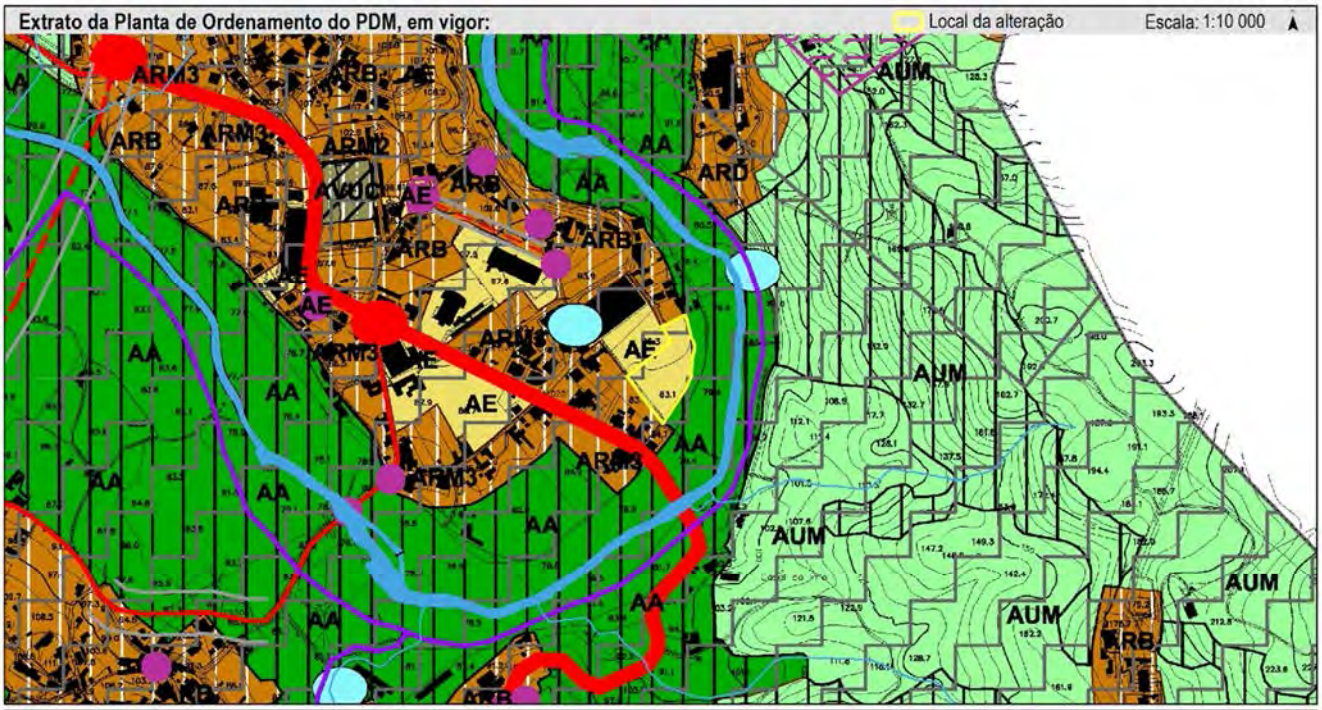



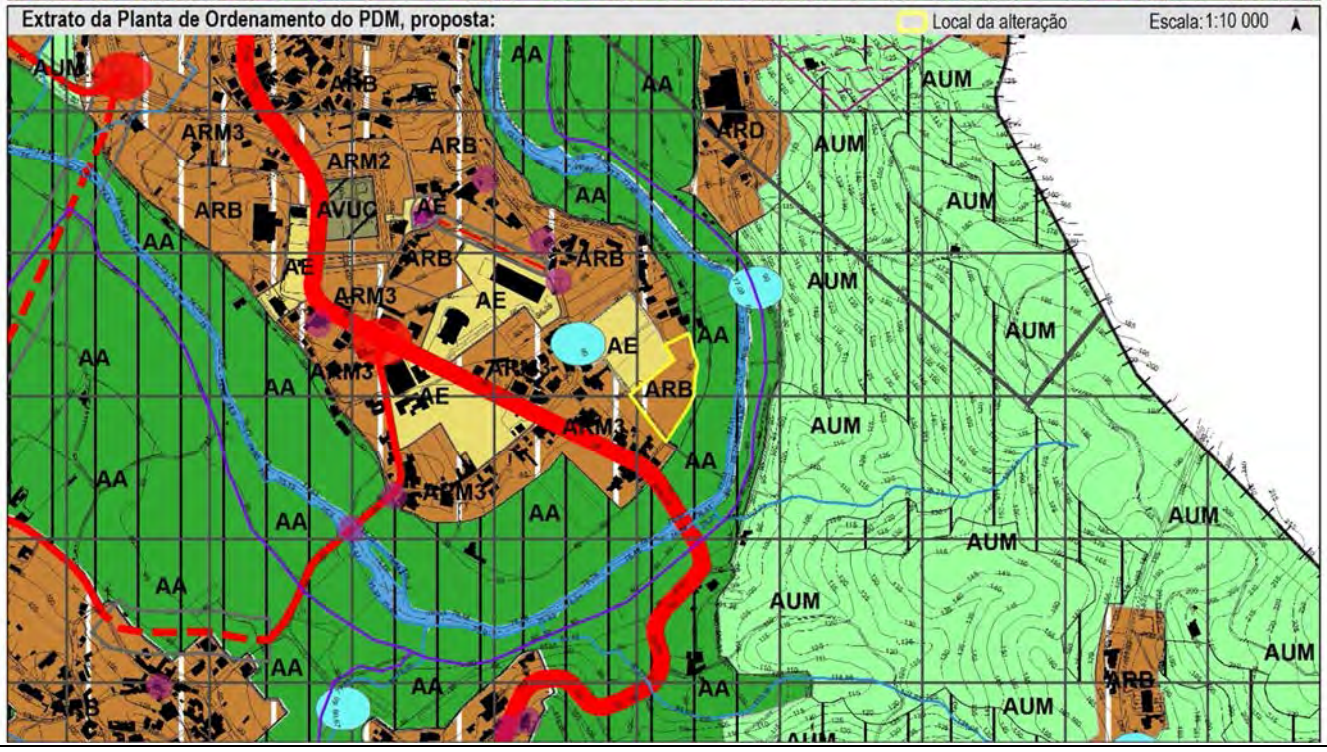
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 064** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 7101 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE - Área de Equipamentos | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da existência de um Contrato – Promessa de doação modal datado de 2016/10/20, em que o município de Paredes se compromete a "reclassificar nos instrumentos de gestão territorial em vigor a área sobrante, de forma a propiciar que nessa área seja legal e regulamentarmente viável a aprovação de uma operação de loteamento, cujos lotes serão destinados a habitação e/ou lojas destinadas a comércio e equipamentos de apoio aos lotes.

Considerando o estabelecido no protocolo, propõe-se a requalificação da área de AE – Área de Equipamento para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade no sentido de cumprir o compromisso assumido.



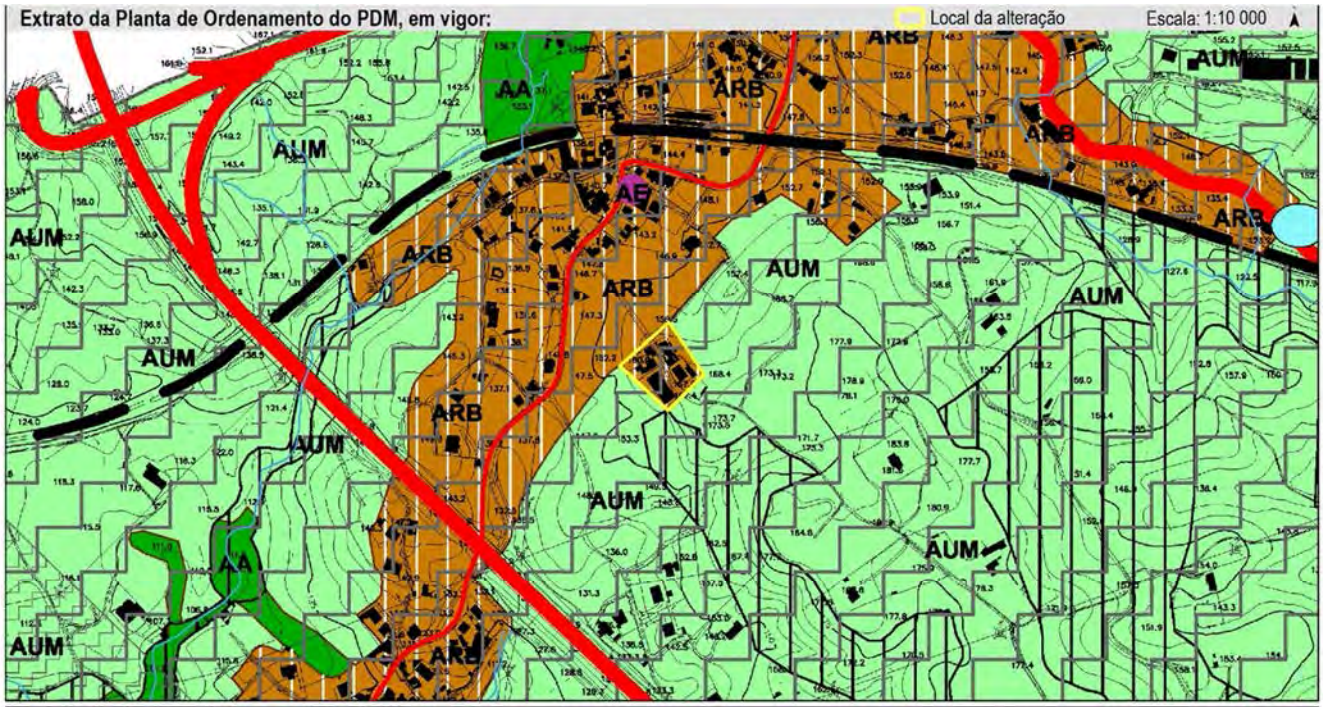



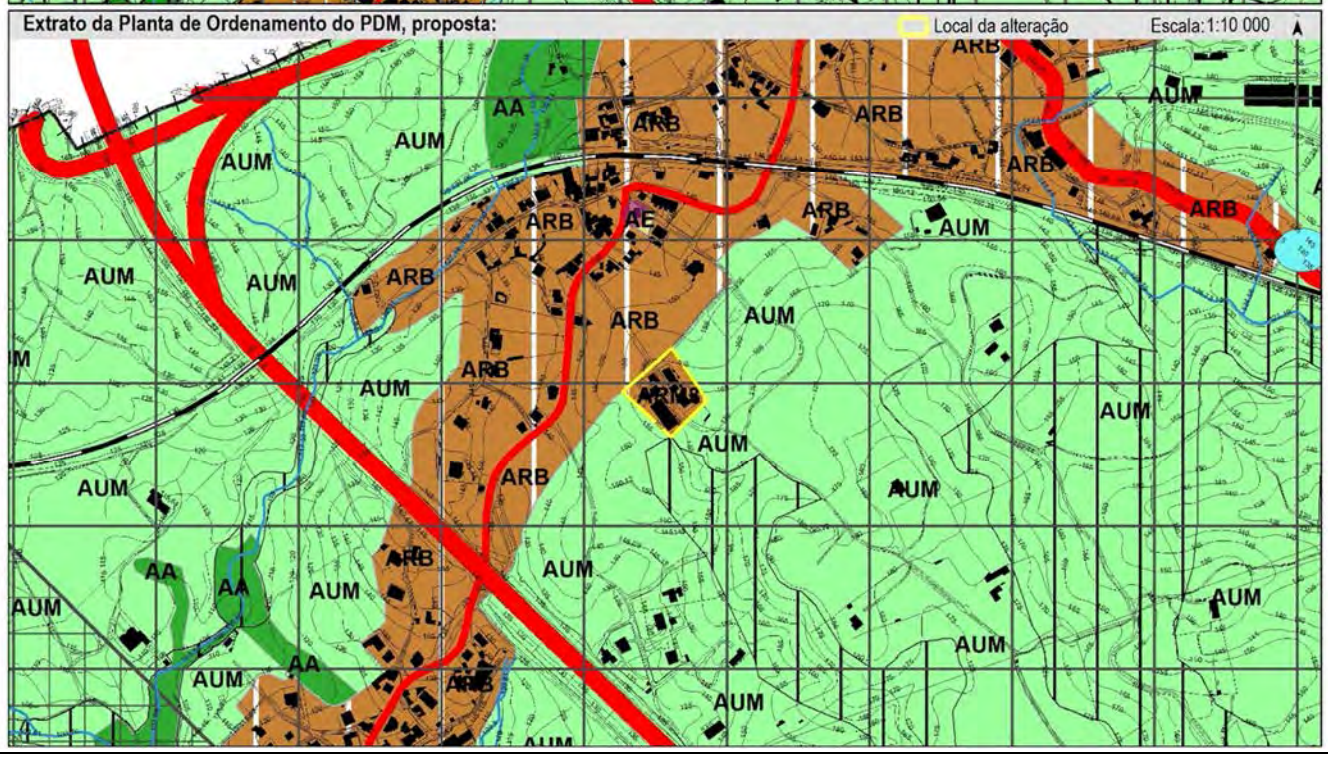
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 065** | | |
| **N.º da Carta** | 123-1 | | |
| **Área (m²)** | 7322 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade | **Proposta:** | ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 3864/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Belmiro Santos Sousa, solicitando a requalificação do solo de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3, de modo a conformar-se com a cércea das edificações aí existentes.

Considerando que se trata de um pequeno ajuste na qualificação do solo, propõe-se a requalificação da área qualificada como ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade na planta de ordenamento do PDM.



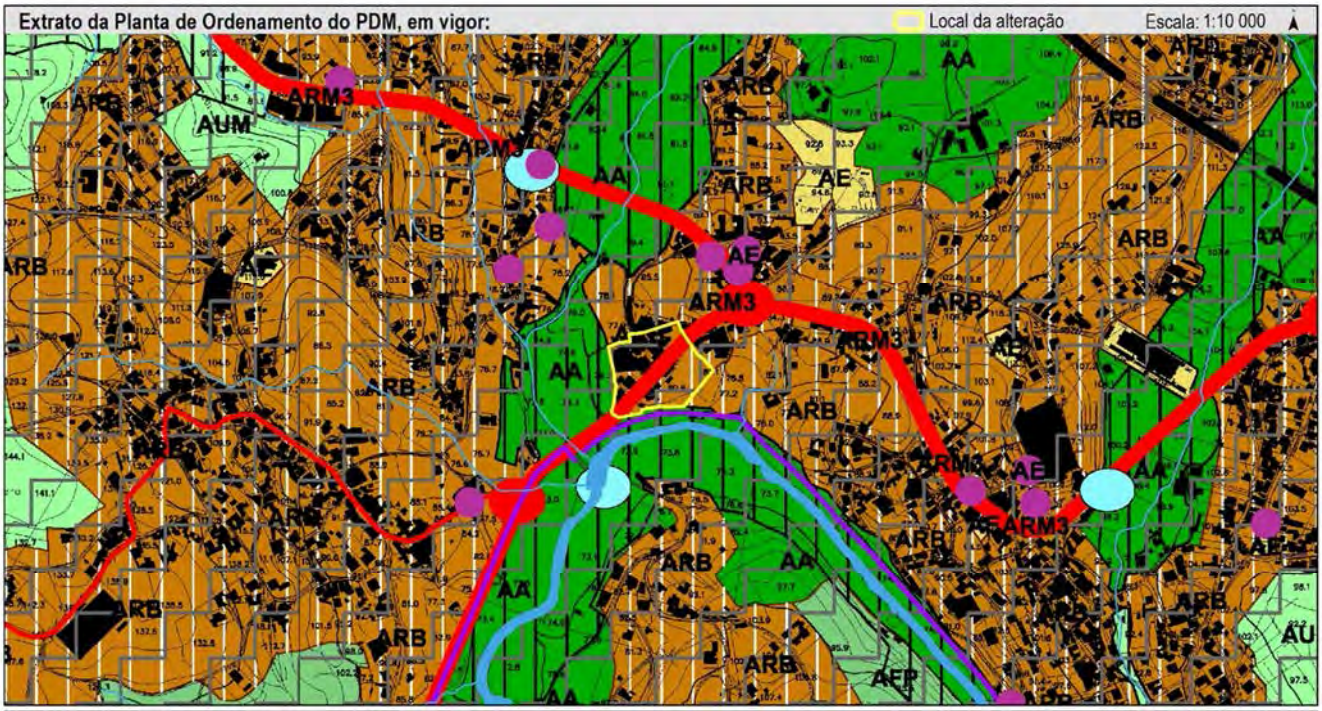



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 066** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 12877 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade | **Proposta:** | ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 2160/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Joaquim Martins da Cunha, solicitando a requalificação do solo de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3, de modo a ver o índice de utilização do solo aumentar e possibilitar assim a reabilitação do seu edifício.

Considerando que se trata de um pequeno ajuste na qualificação do solo na continuidade da área envolvente, propõe-se a requalificação da área qualificada como ARB – Área Residencial de Baixa Densidade para ARM3 – Área Residencial de Média Densidade na planta de ordenamento do PDM.

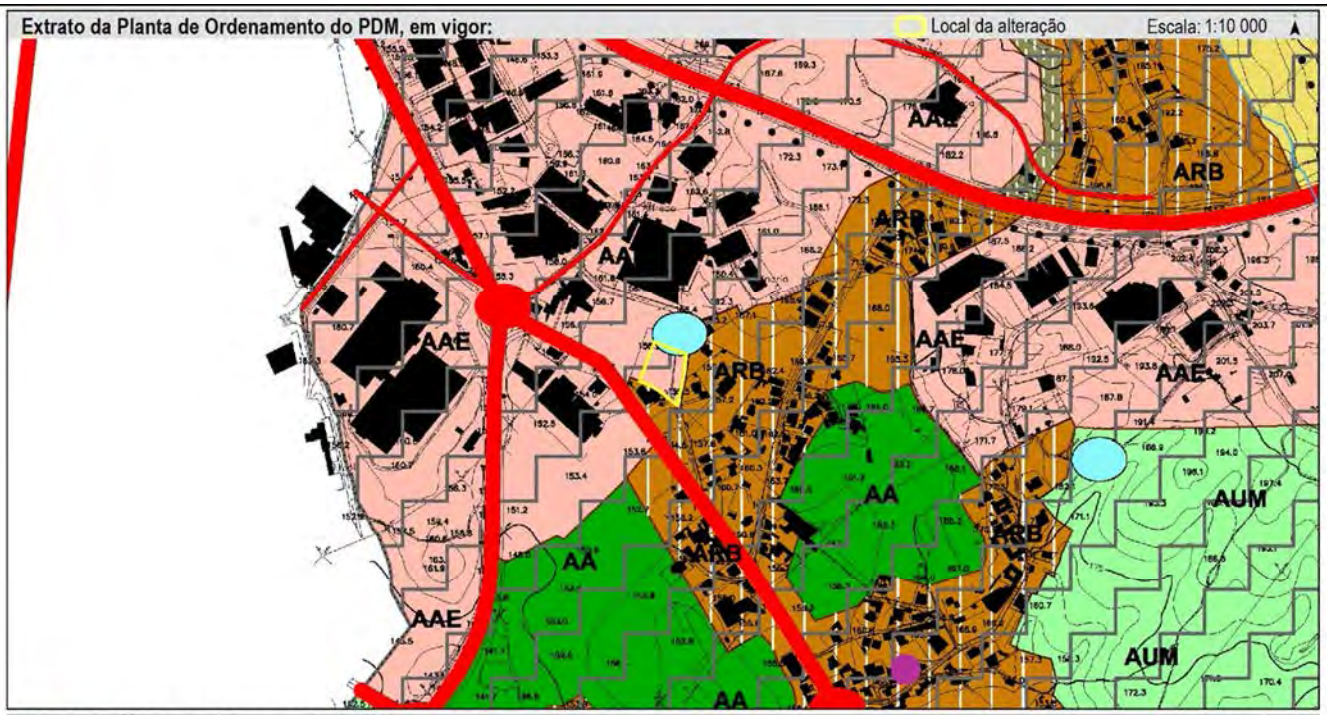


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 067** | | |
| **N.º da Carta** | 123-1 | | |
| **Área (m²)** | 3464 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AAE – Área de Atividades Económicas | **Proposta:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 2690/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela munícipe, Ana Luísa Fonseca Andrade Neves, solicitando a requalificação do solo de AAE – Área de Atividades Económicas para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a poder construir habitação no seu único terreno disponível.

Considerando que se trata de um pequeno ajuste na qualificação do solo propõe-se a requalificação da área qualificada como AAE – Área de Atividades Económicas para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade na planta de ordenamento do PDM.

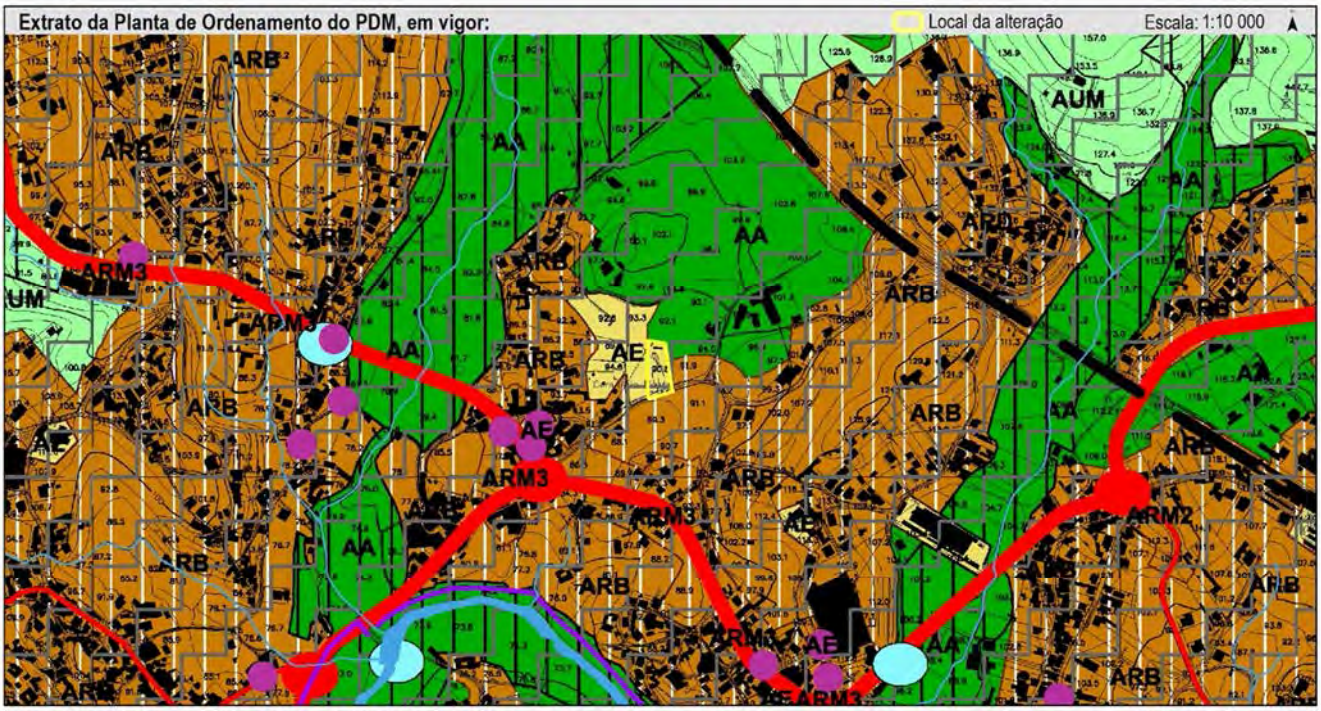


| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 068** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 2189 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AE - Área de Equipamentos | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 5269/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Sandro Jorge Lobo de Sousa, solicitando a requalificação do solo do seu terreno de AE – Área de Equipamento para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.

Considerando que se não existe intenção de ocupar a referida parcela com um equipamento, propõe-se a requalificação da área qualificada como AE – Área de Equipamento para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade na planta de ordenamento do PDM.

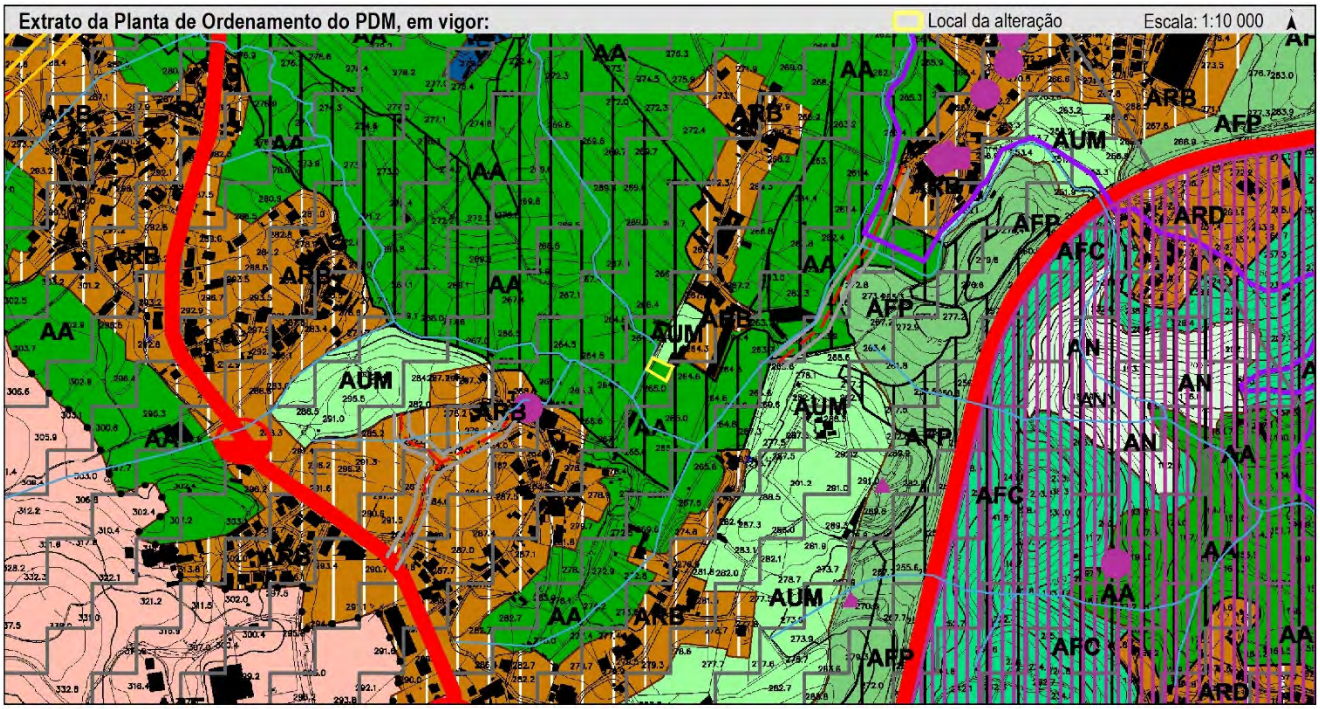


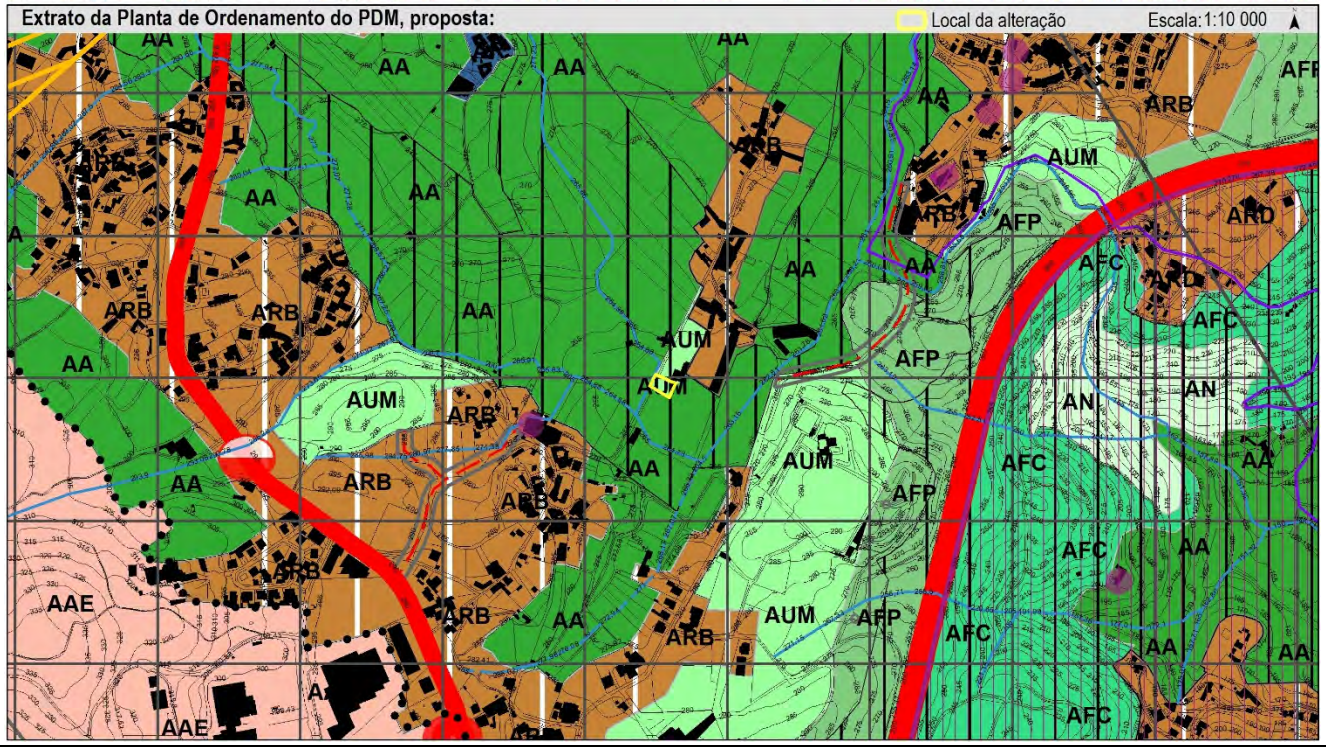
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 069** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área ($m^2$)** | 621 $m^2$ | | |
| **Classificação em vigor:** | AA – Área Agrícola | **Proposta:** | AUM – Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

De modo a possibilitar a legalização da impermeabilização de um espaço de circulação da unidade vitivinícola aí existente e com parecer favorável da ERRAN; propõe-se a requalificação do solo de Área Agrícola para Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – AUM.



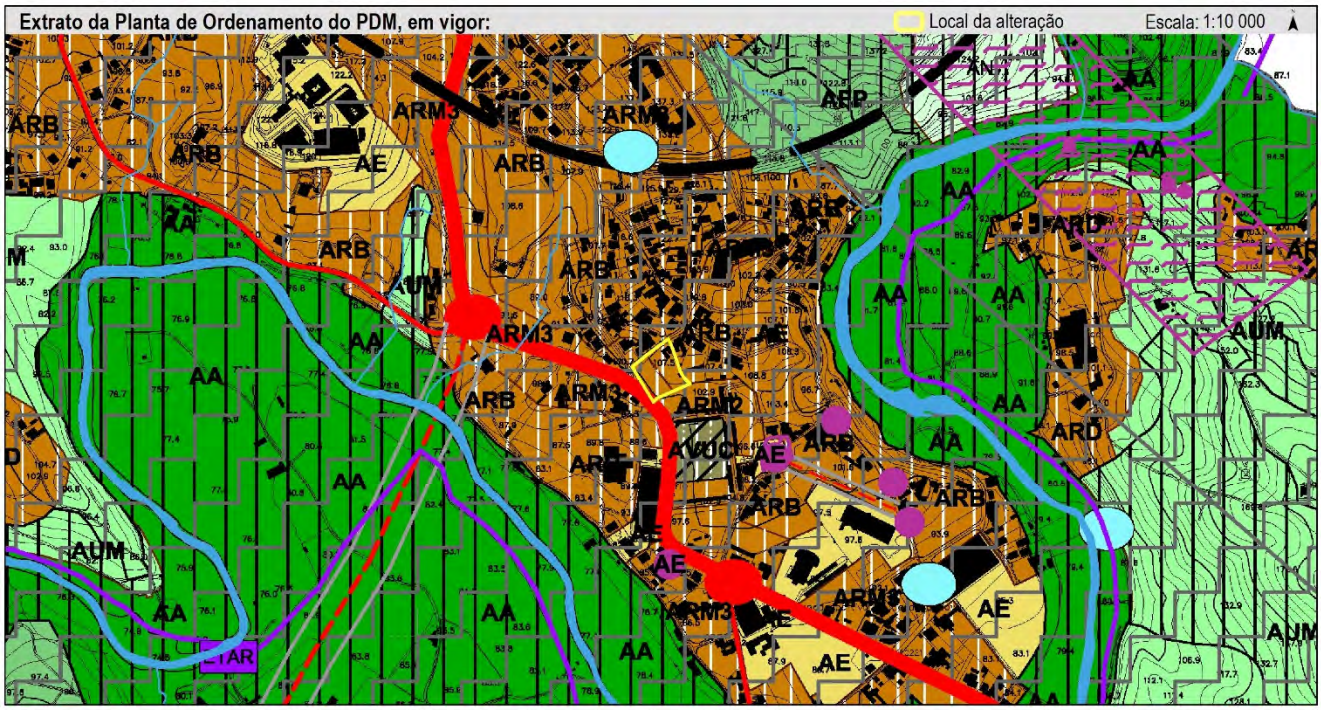



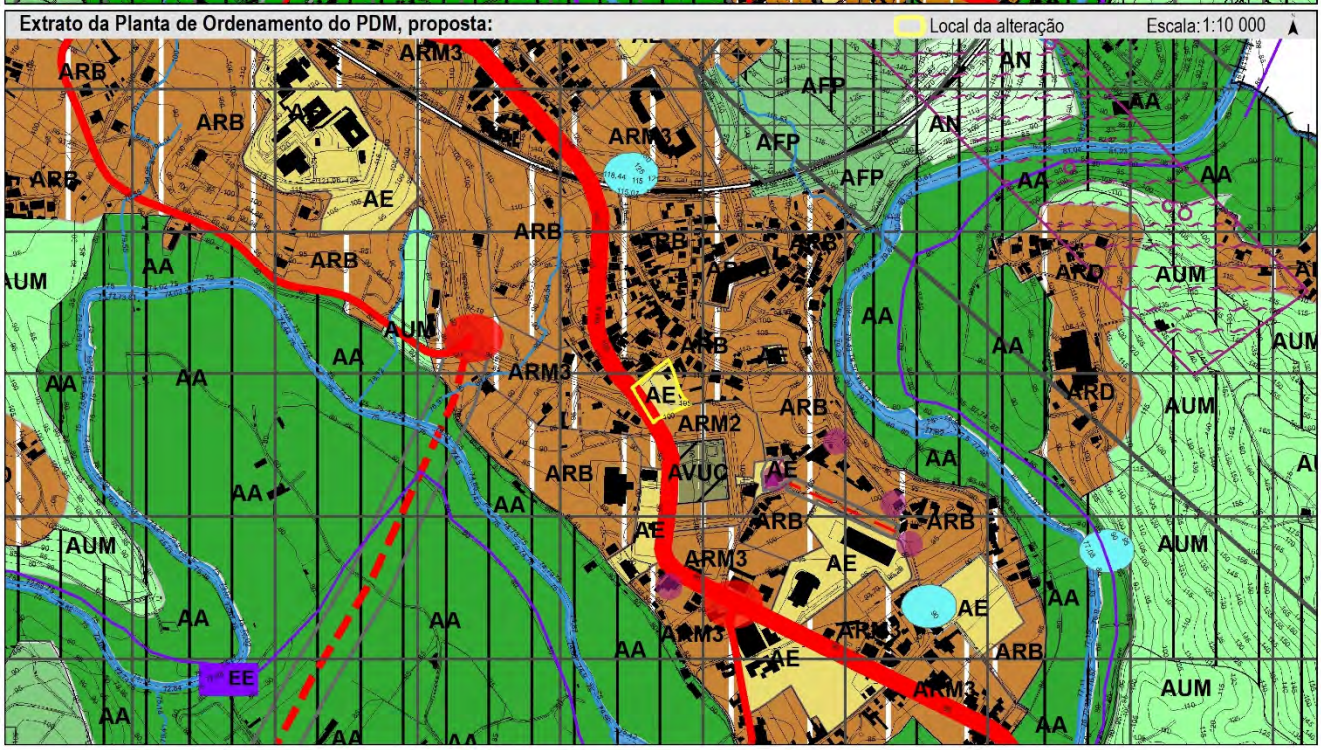
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 070** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 3648 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade<br>ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 | **Proposta:** | AE – Área de Equipamento |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da necessidade de se "reservar" este local privilegiado ao nível de centralidade que apresenta, para instalação de um equipamento.

. Neste sentido, propõe-se a requalificação da área de ARB – Área Residencial de Baixa Densidade e de ARM3 – Área Residencial de Média Densidade – nível 3 para AE- Área de Equipamentos na planta de ordenamento do PDM.



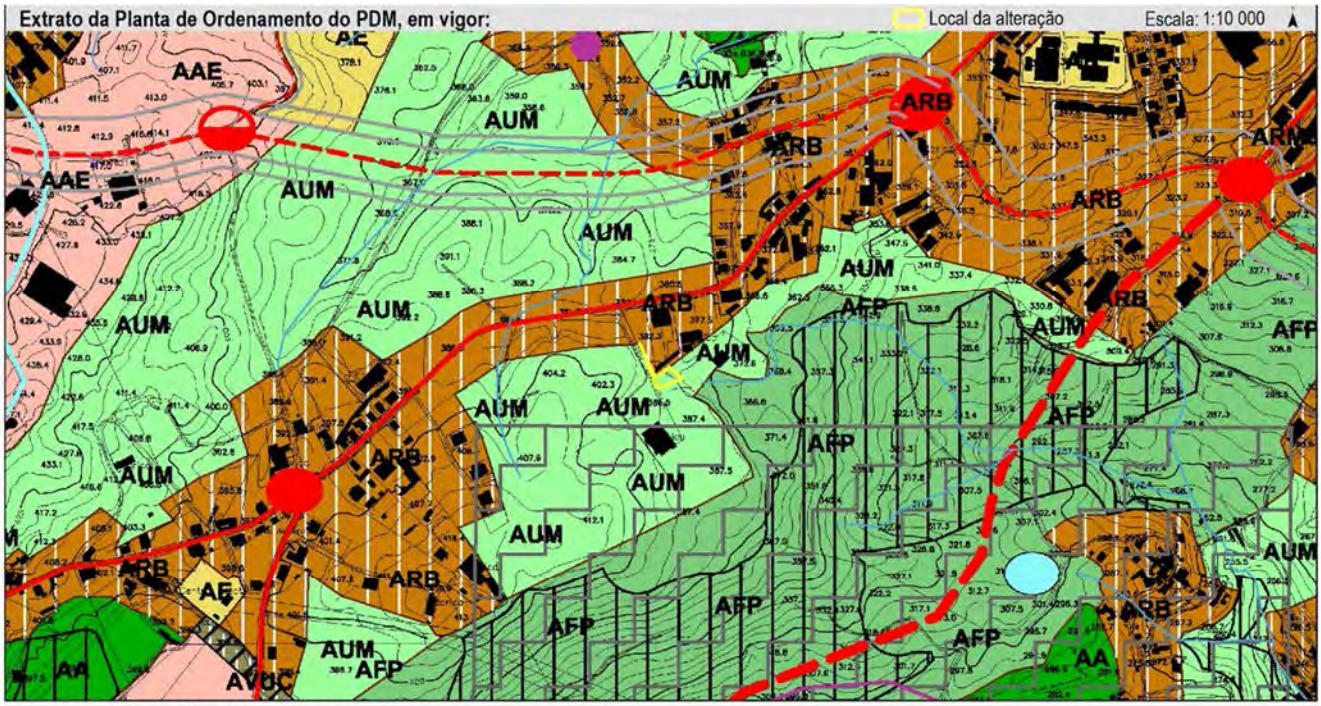



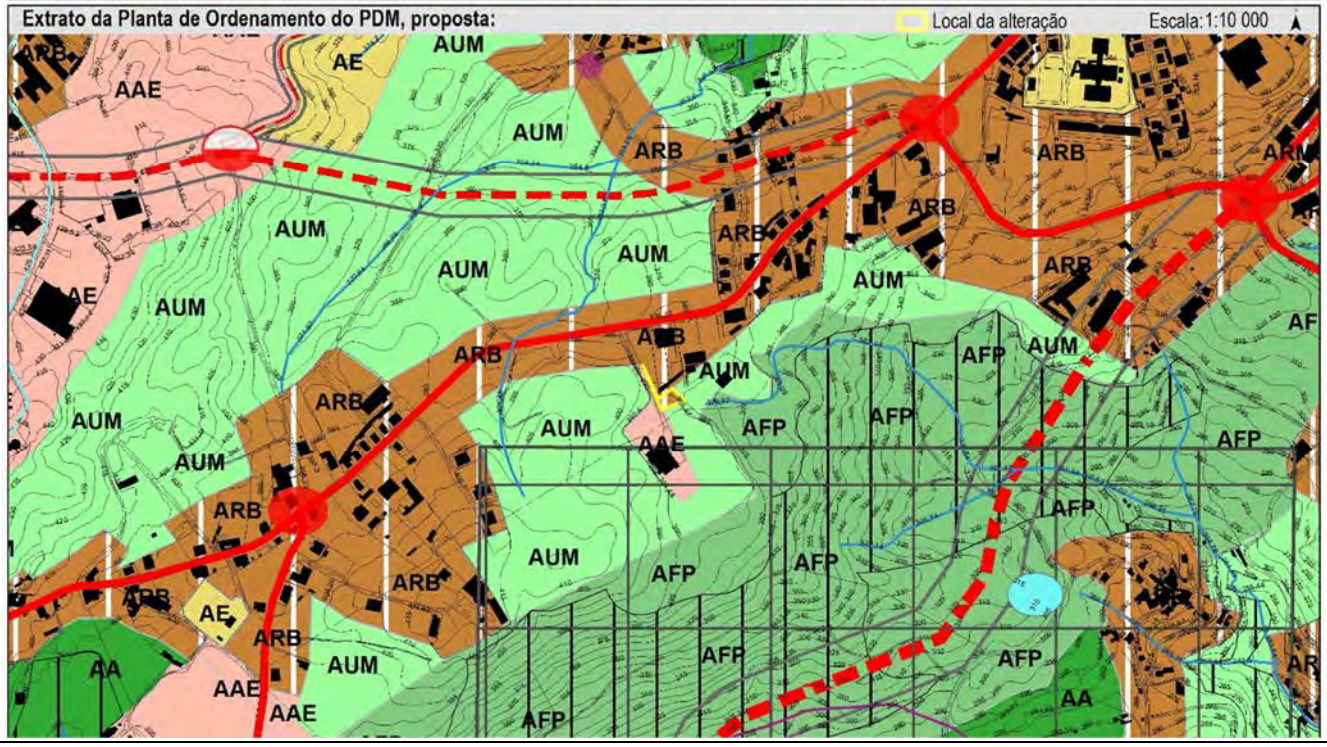
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 071** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 641 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da exposição com o nº 5359/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Carlos Alberto Leal de Brito, solicitando a alteração da classificação do solo, de AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a poder construir uma habitação.

Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão, na continuidade do solo urbano, que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



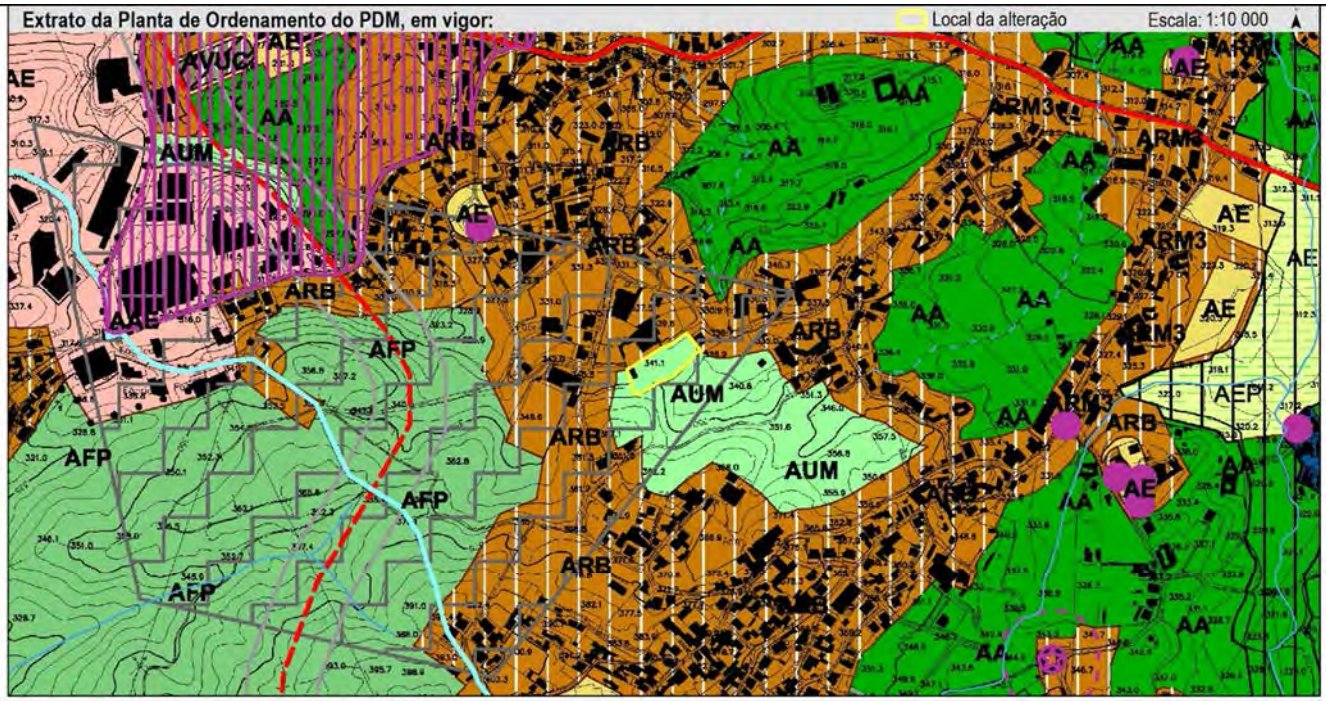



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 072** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 3951 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da exposição com o nº 5451/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Joaquim Manuel Rebelo Lourenço, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área de Uso Múltiplo – AUM, para área urbana, de modo a respeitar os direitos adquiridos, uma vez que o terreno em causa está inserido num loteamento urbano com o n.º 18/91.

Atendendo que se trata de uma parcela comprometida através do Loteamento nº18/91L; que se situa na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.

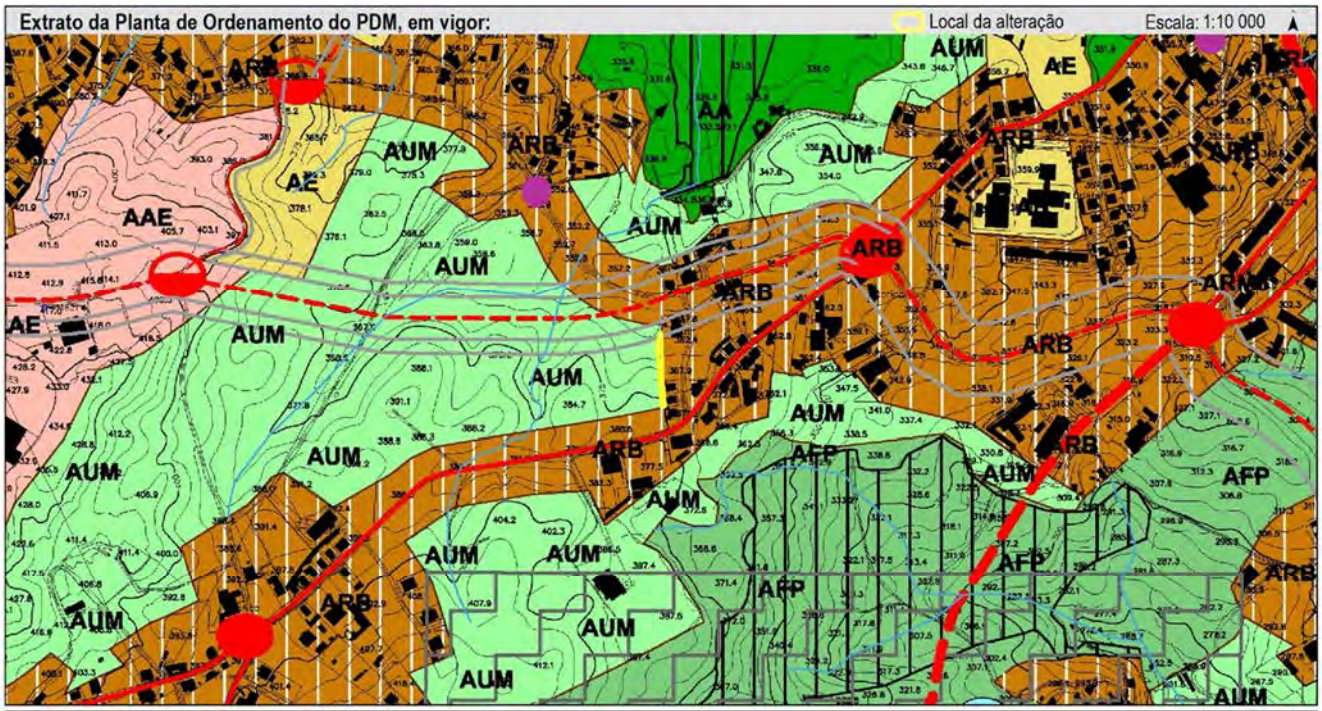


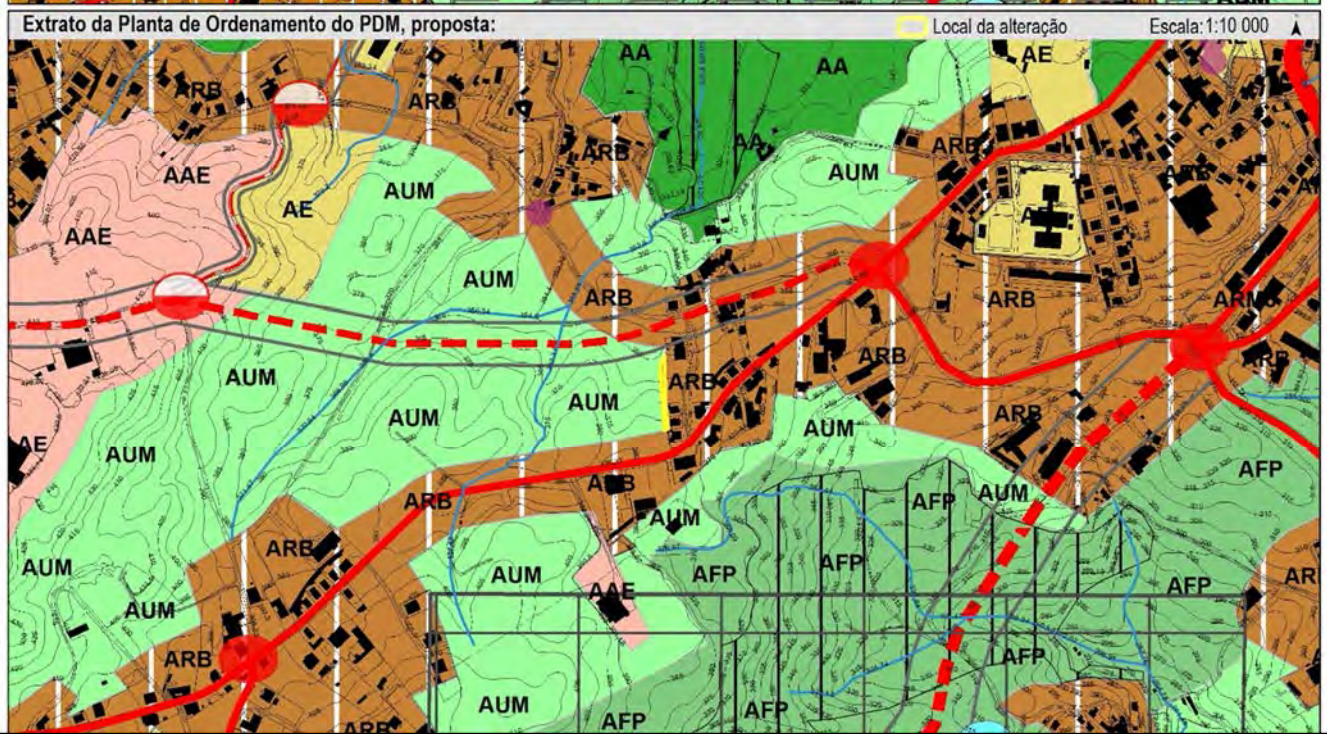
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 073** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 508 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da existência de um processo de loteamento aprovado com o n.º 15/00L, e que no procedimento de revisão do PDM passou parcialmente para solo rural, causando constrangimentos na fase de licenciamento.

Atendendo que se trata de uma parcela comprometida através do Loteamento nº15/00L; que se trata de um pequeno ajuste na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



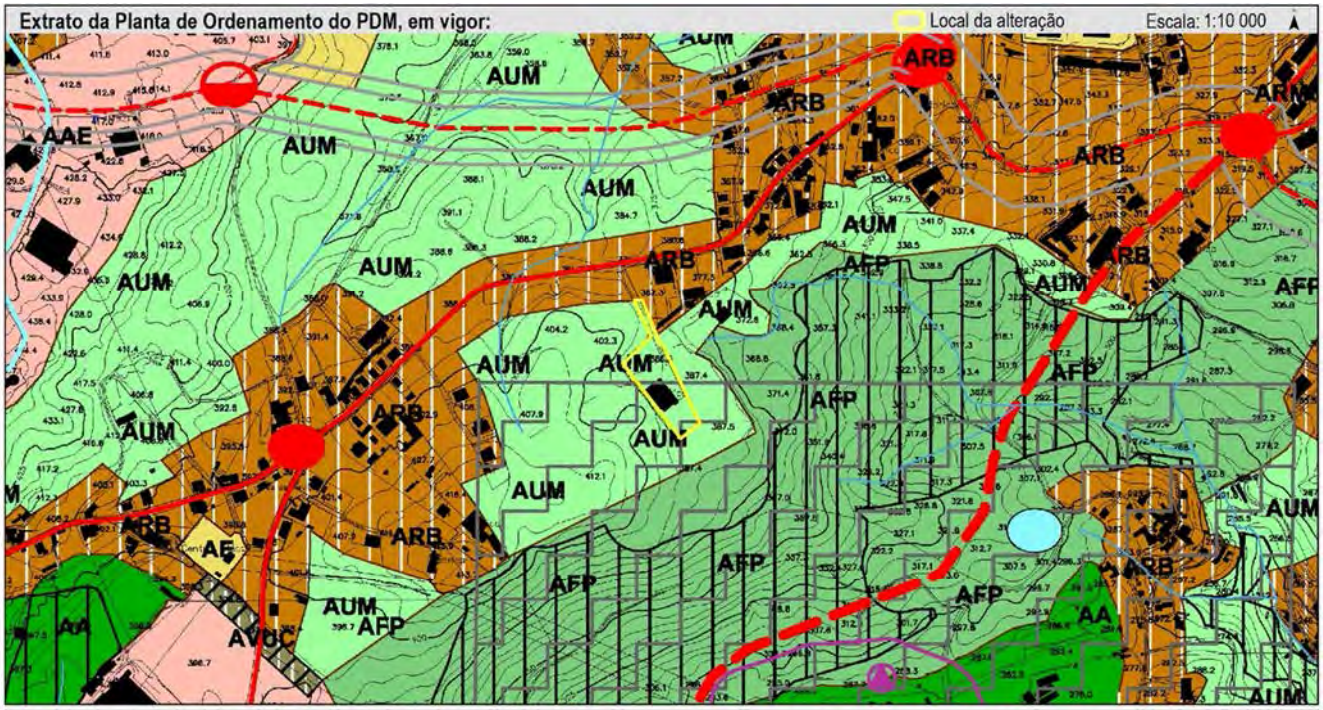
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 074** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 481 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | AAE - Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

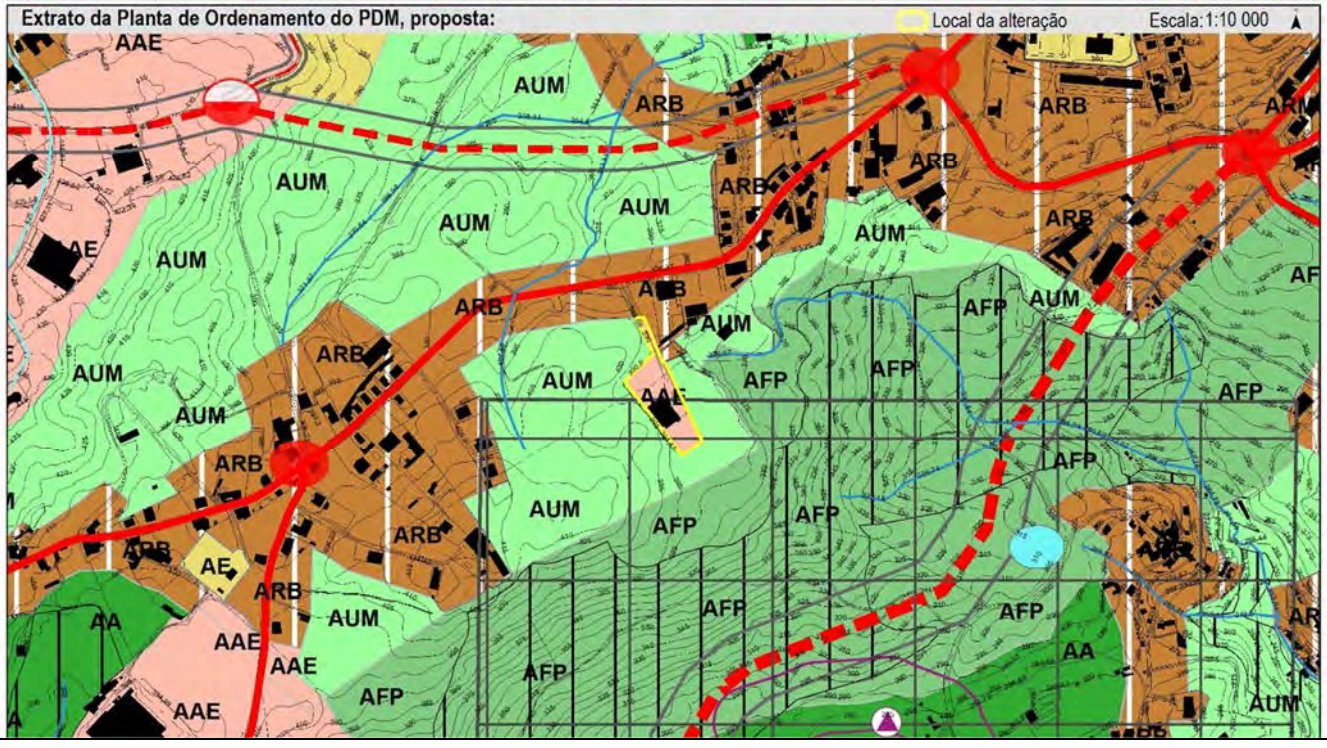
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Opção Fantasia – Comércio e Indústria, Lda, para a instalação sita em Rua da Fábrica, n.º 1, extinta freguesia de Vila Cova de Carros, atual freguesia de Paredes, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 04/11/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável, à classificação da área da parcela classificada como rural e qualificada como Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – AUM, para solo urbano, Área de Atividades Económicas – AAE.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



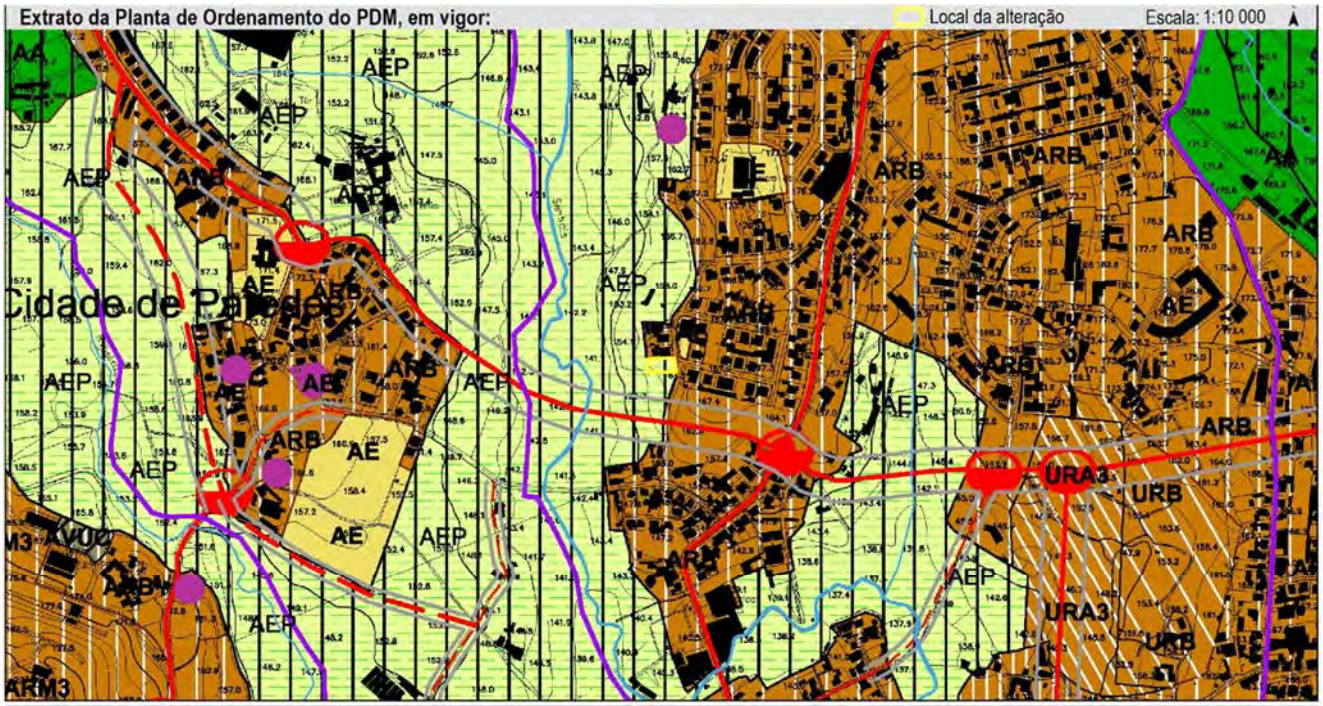



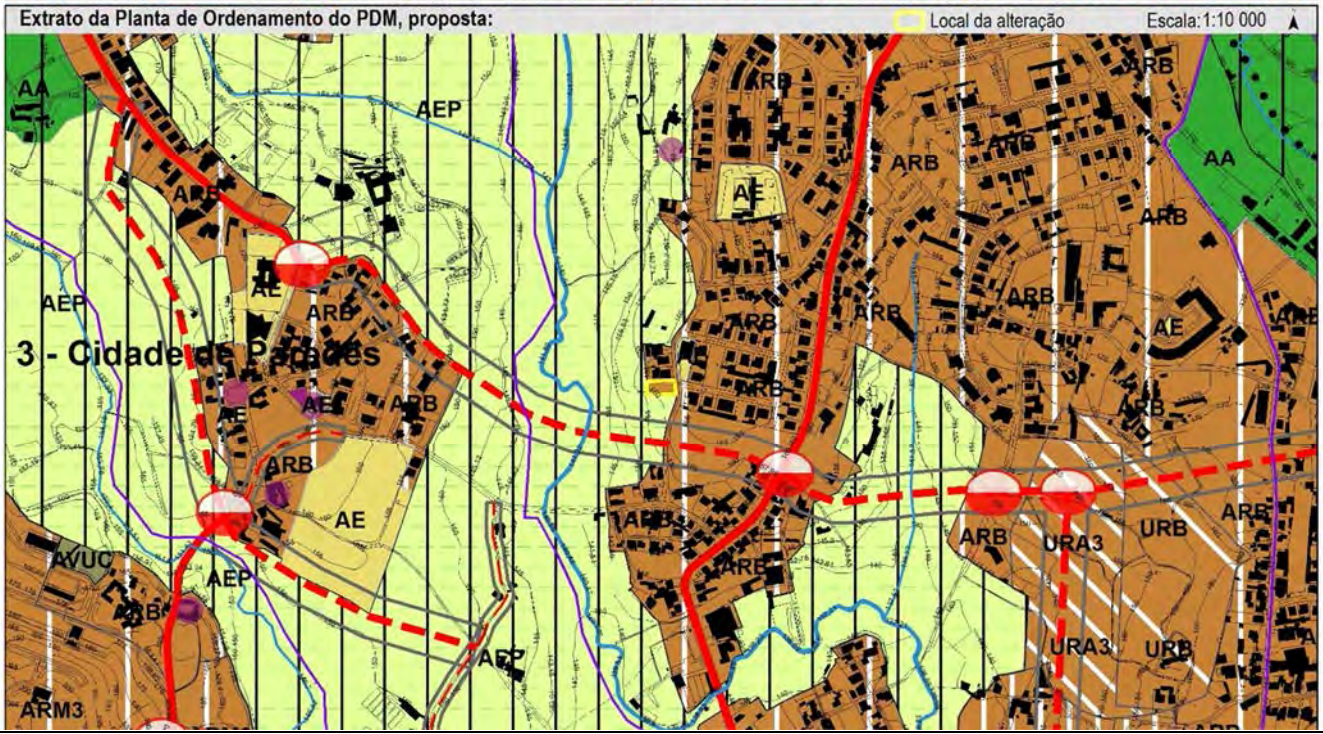
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 075** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 741 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AEP - Área de Enquadramento Paisagístico | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, , resulta da exposição com o nº 4641/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Caetano Moreira Barros, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área de Enquadramento Paisagístico - AEP (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a que seja restituída a possibilidade de construir que existia na versão anterior do PDM.

Atendendo que se trata de uma parcela classificada no PDM de 1º geração como solo urbano, gerando por isso uma expectativa edificatória no proprietário; que se situa na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Enquadramento Paisagístico - AEP para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



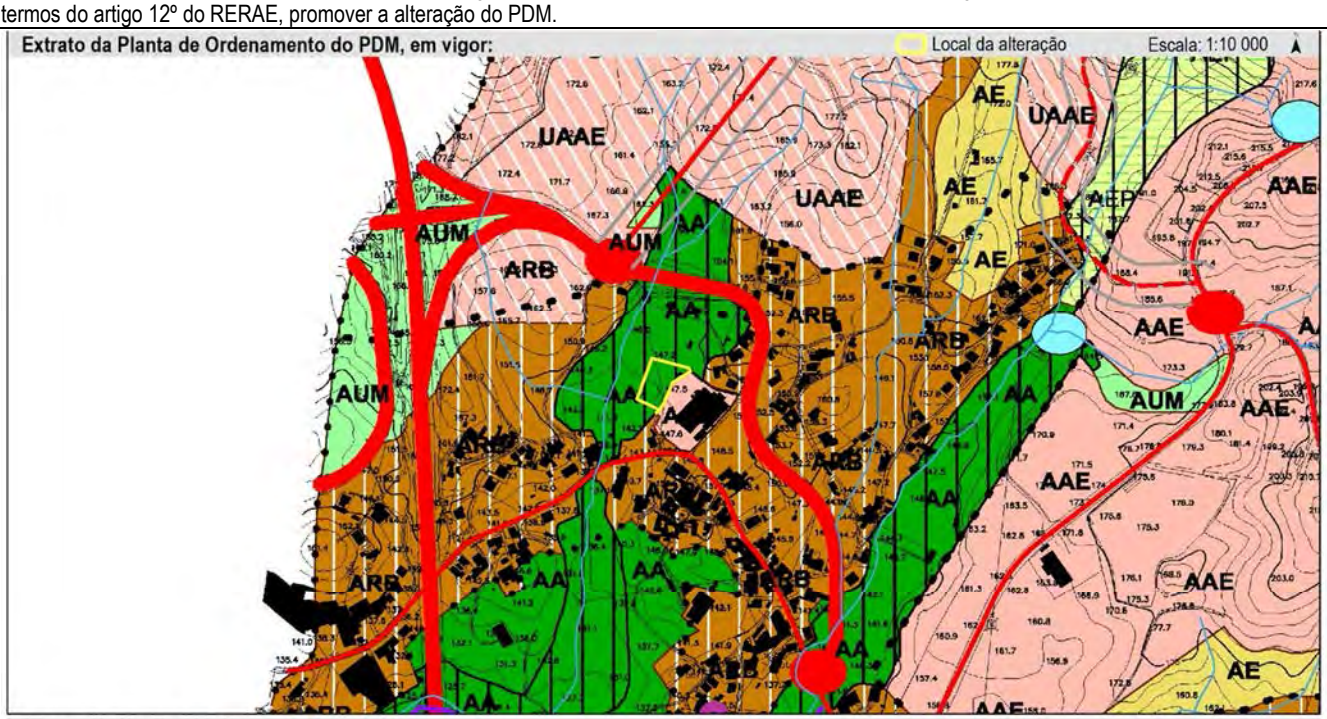
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 076** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 2765 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | AAE - Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

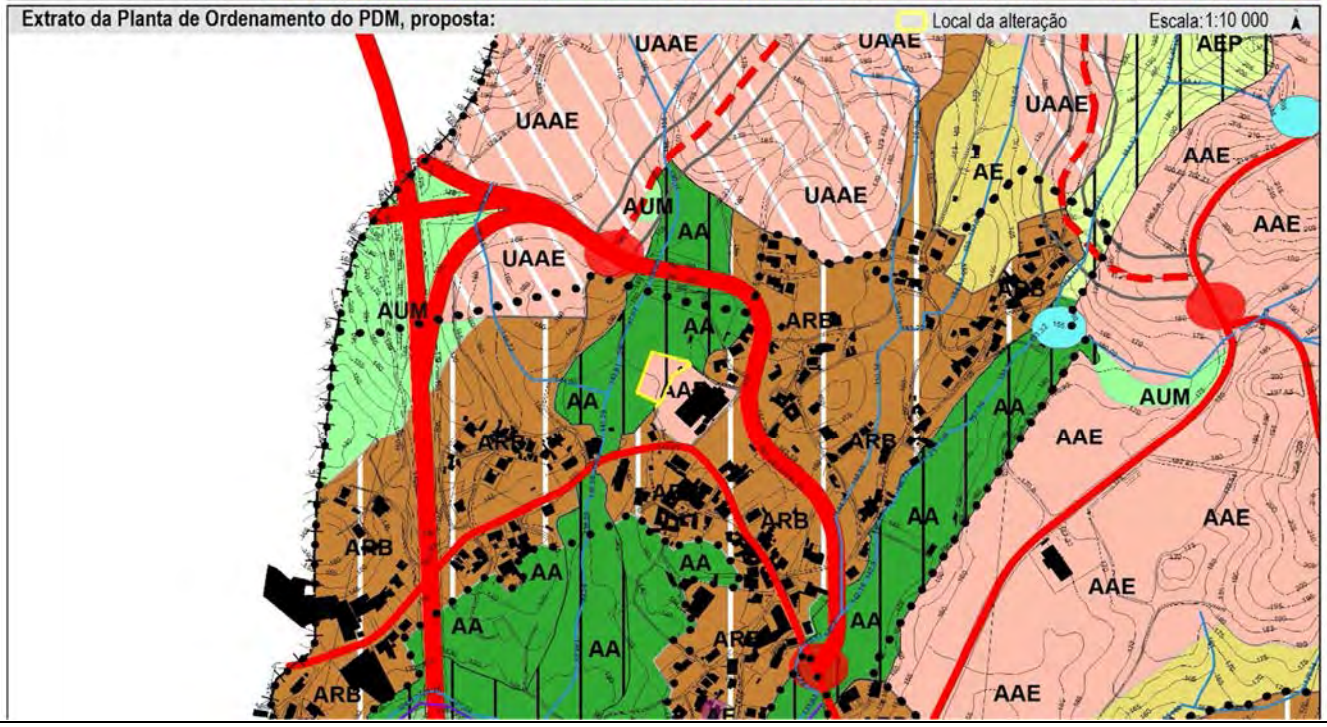
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda., para a instalação sita em Avenida Padre Luís Pinto Carneiro, n.º 860, freguesia de Gandra, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 17/10/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para AAE – Área de Atividades Económicas. Foi decidido também a exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 111-3, através do Aviso n.º1779/20018 no DR n.º28 de 8 de fevereiro de 2018.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



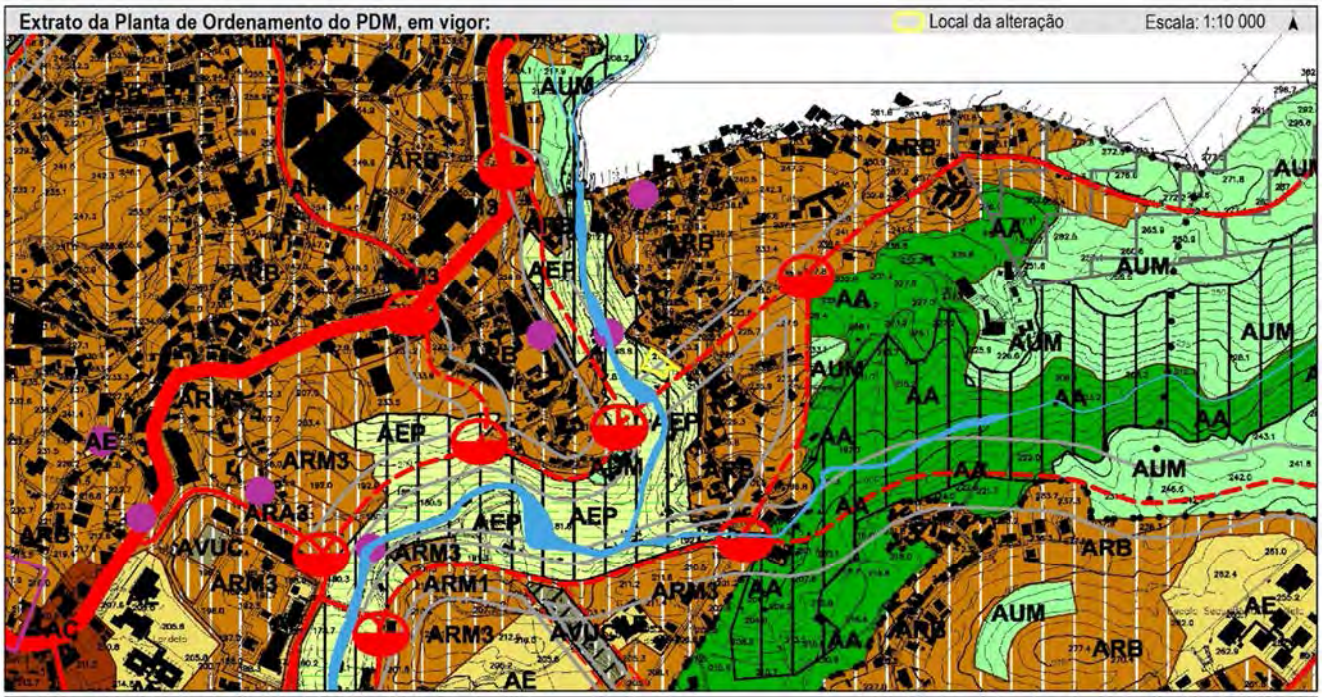



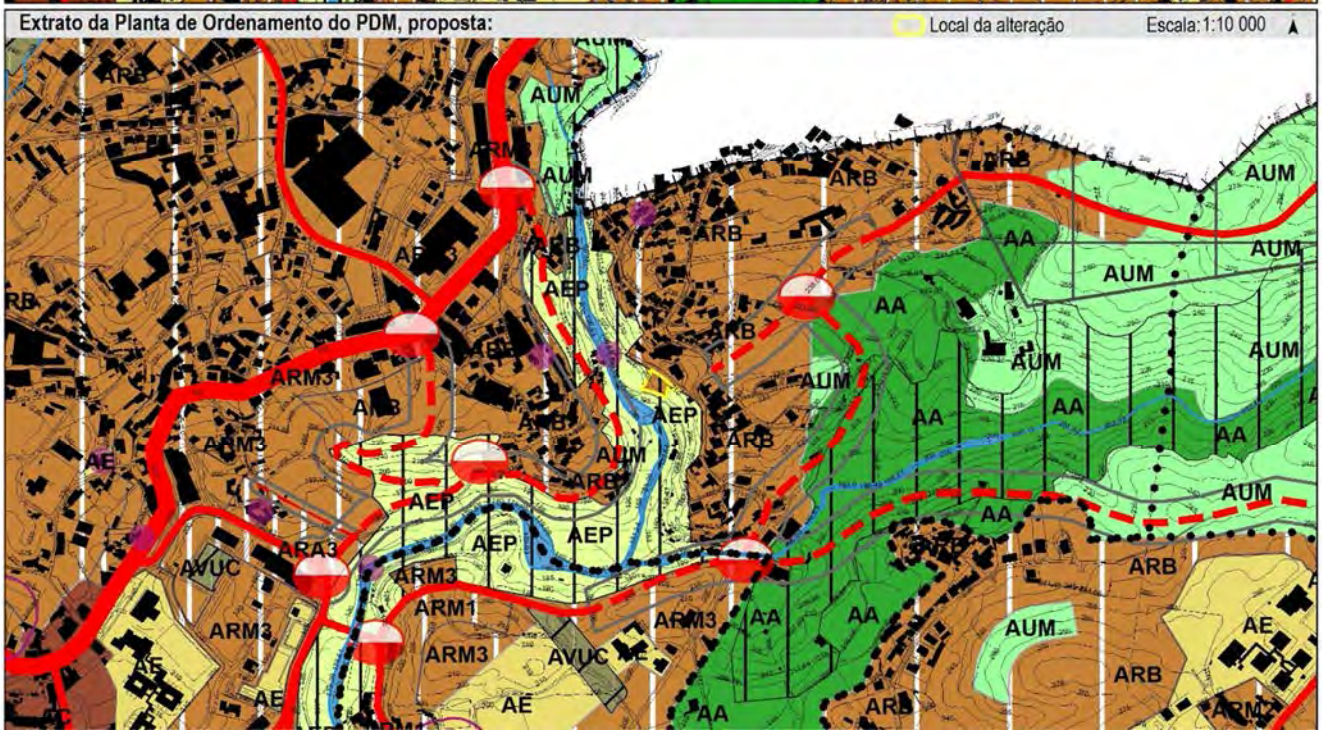
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 077** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 861 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AEP - Área de Enquadramento Paisagístico | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da exposição efetuada pelo munícipe, Joaquim Manuel Rebelo Lourenço, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de AEP - Área de Enquadramento Paisagístico para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB, de modo a construir uma habitação.

Atendendo que se trata de uma parcela na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como AEP - Área de Enquadramento Paisagístico para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



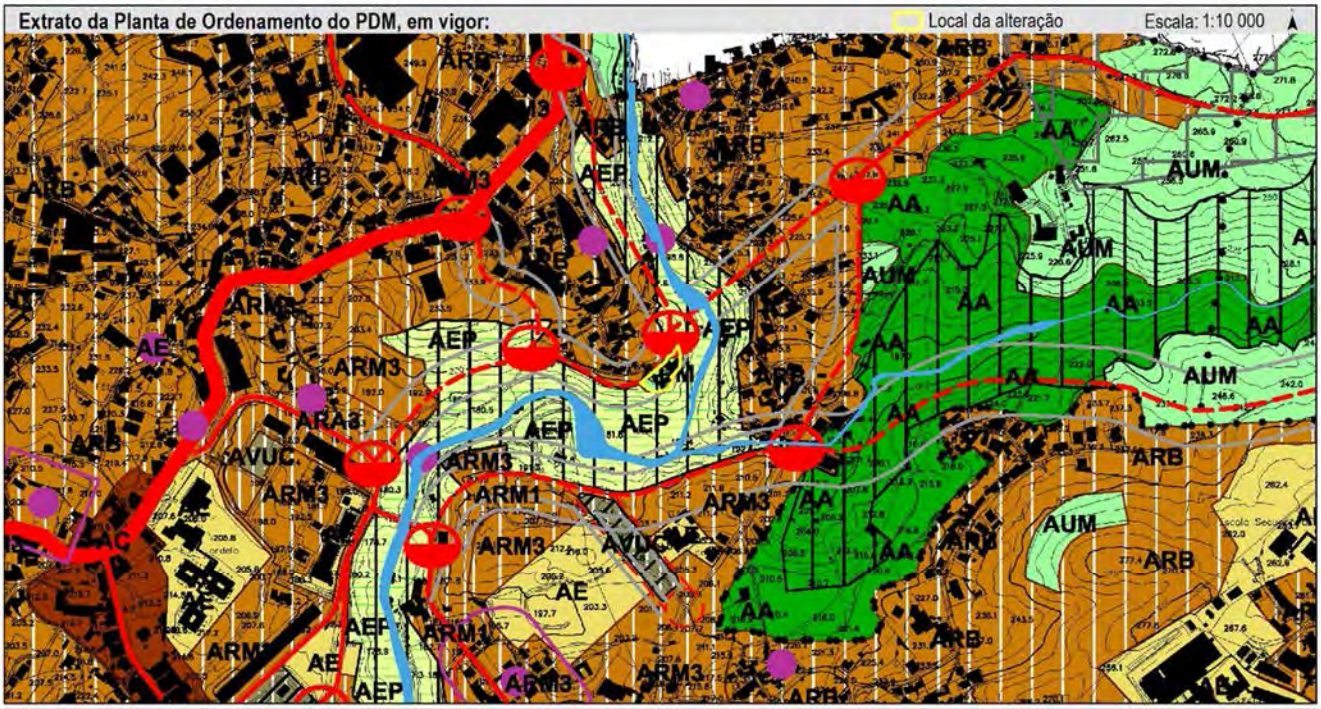



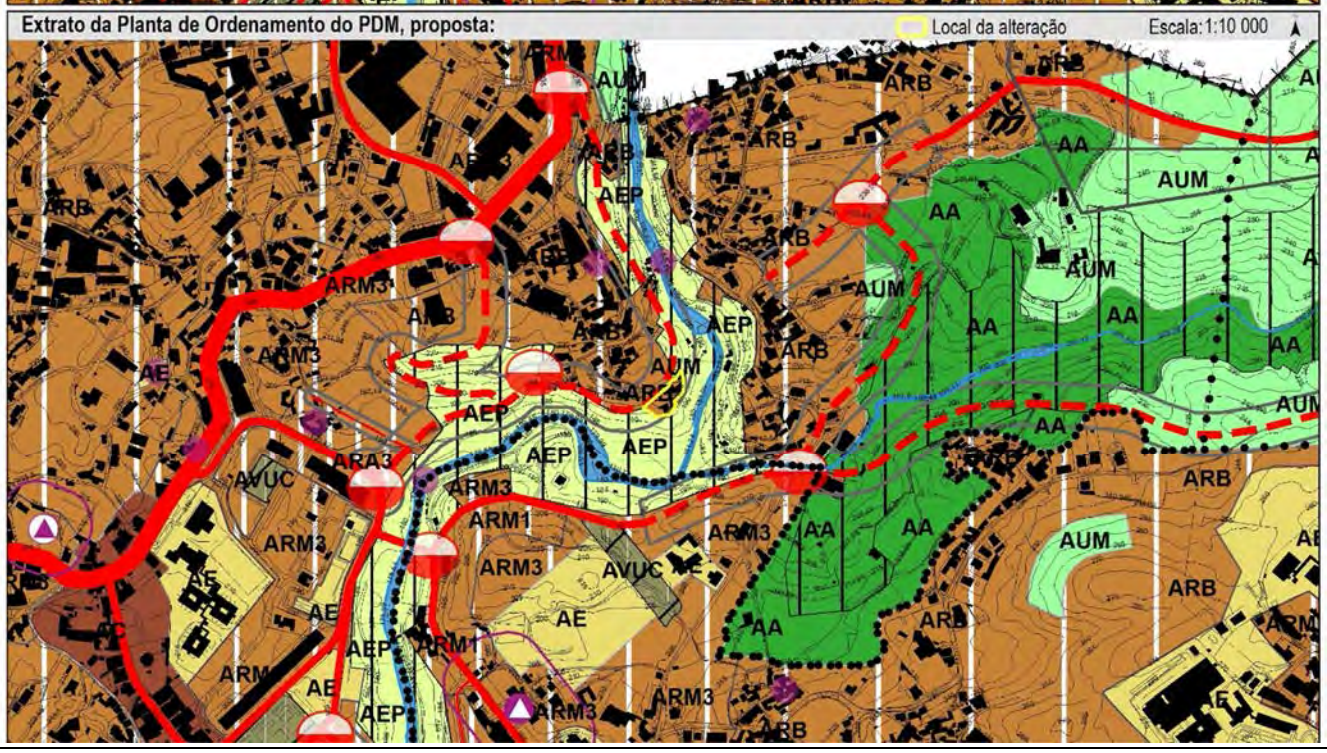
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 078** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 1561 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da existência de um Contrato de cedência gratuita e de compra e venda, de 2017/05/11, em que o município de Paredes se compromete a conferir aos terrenos identificados nas plantas em anexo ao referido contrato as capacidades construtivas aí plasmadas.

De modo a possibilitar o cumprimento do compromisso assumido; na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



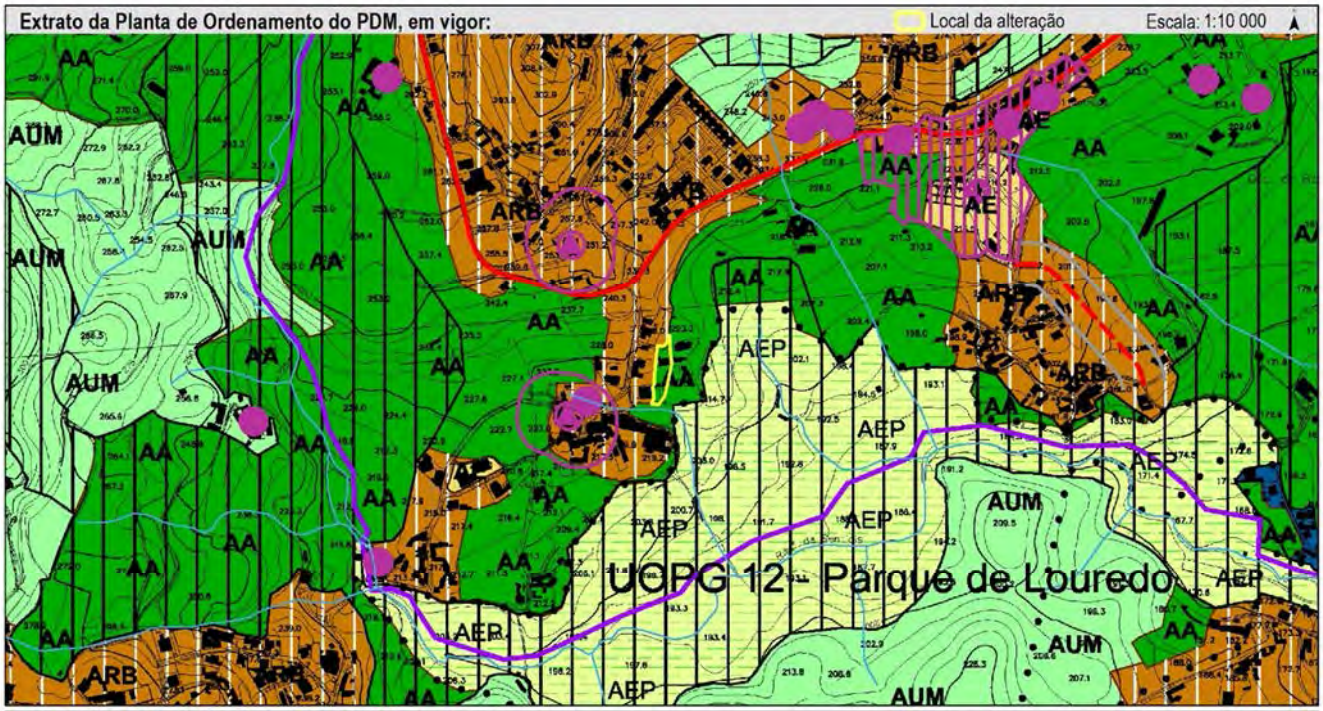



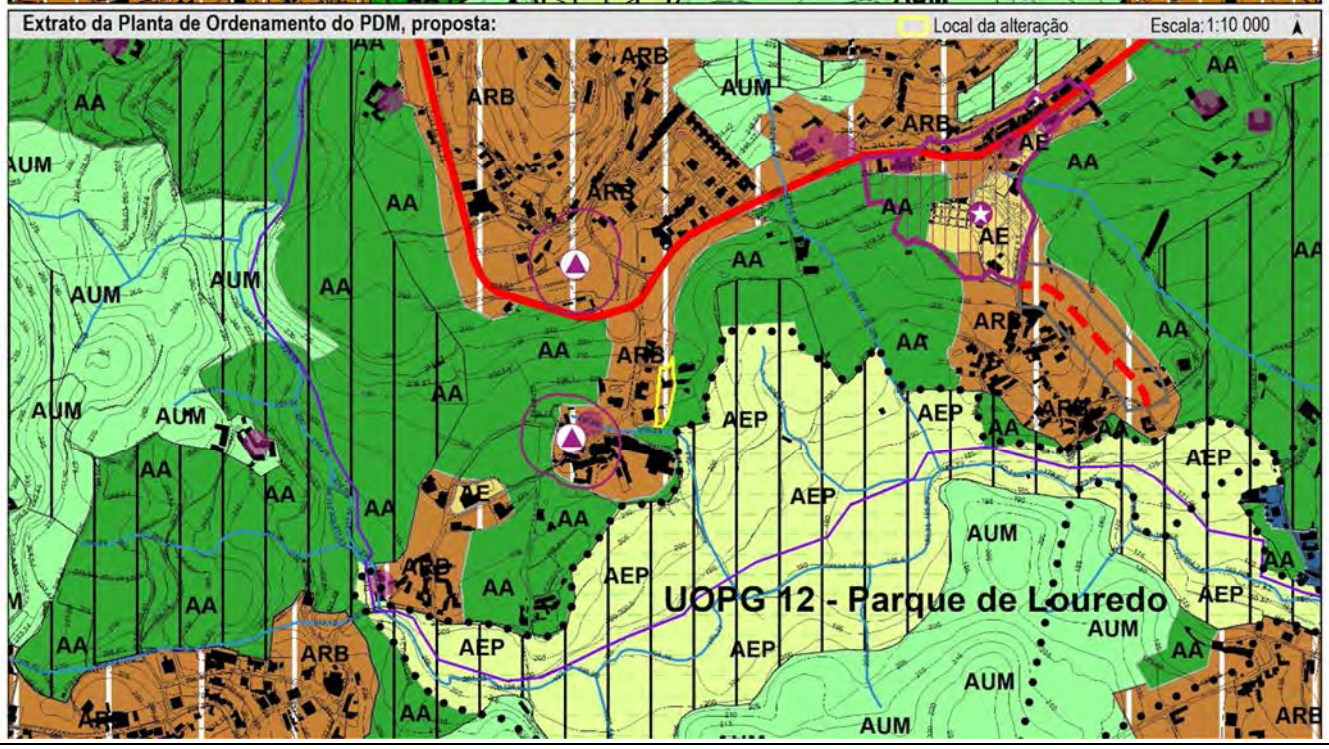
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 079** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 1568 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Louredo, resulta da exposição com o nº 25603/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Francisco Paulo Sousa Barbosa, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a legalizar a sua habitação.

Atendendo que se trata de uma área edificada na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



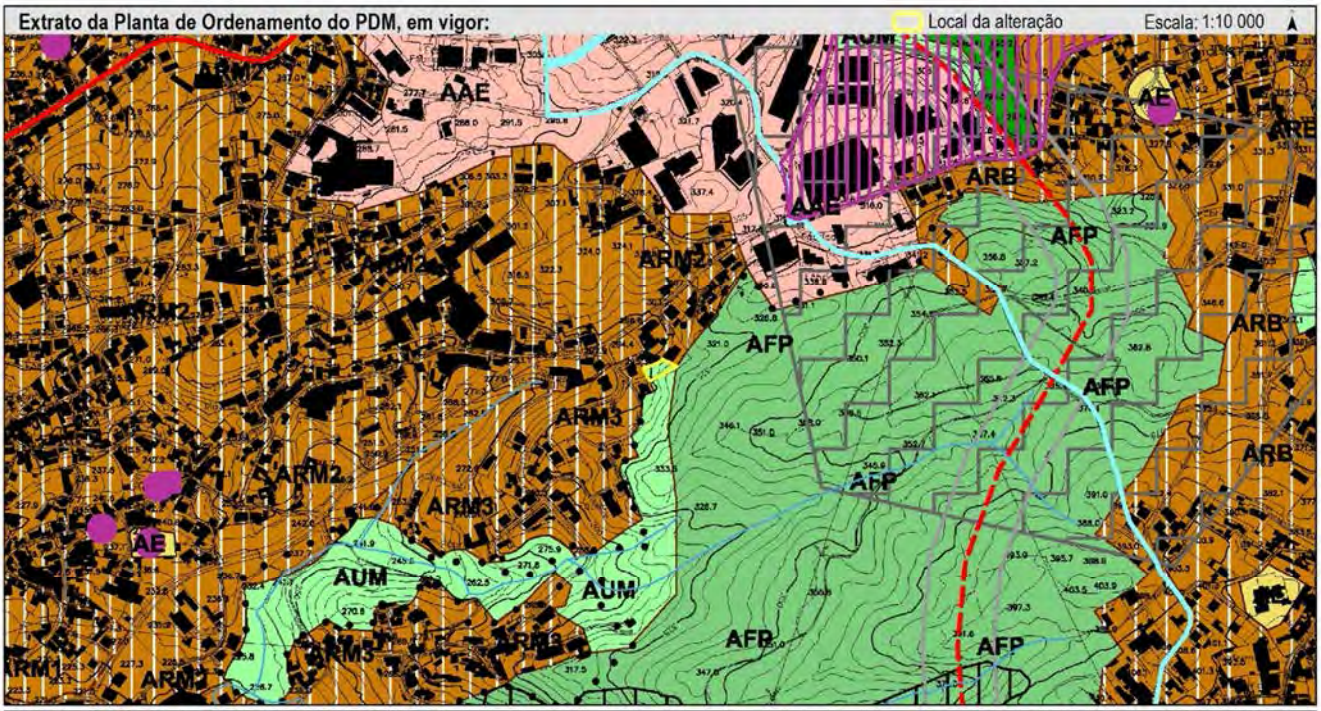



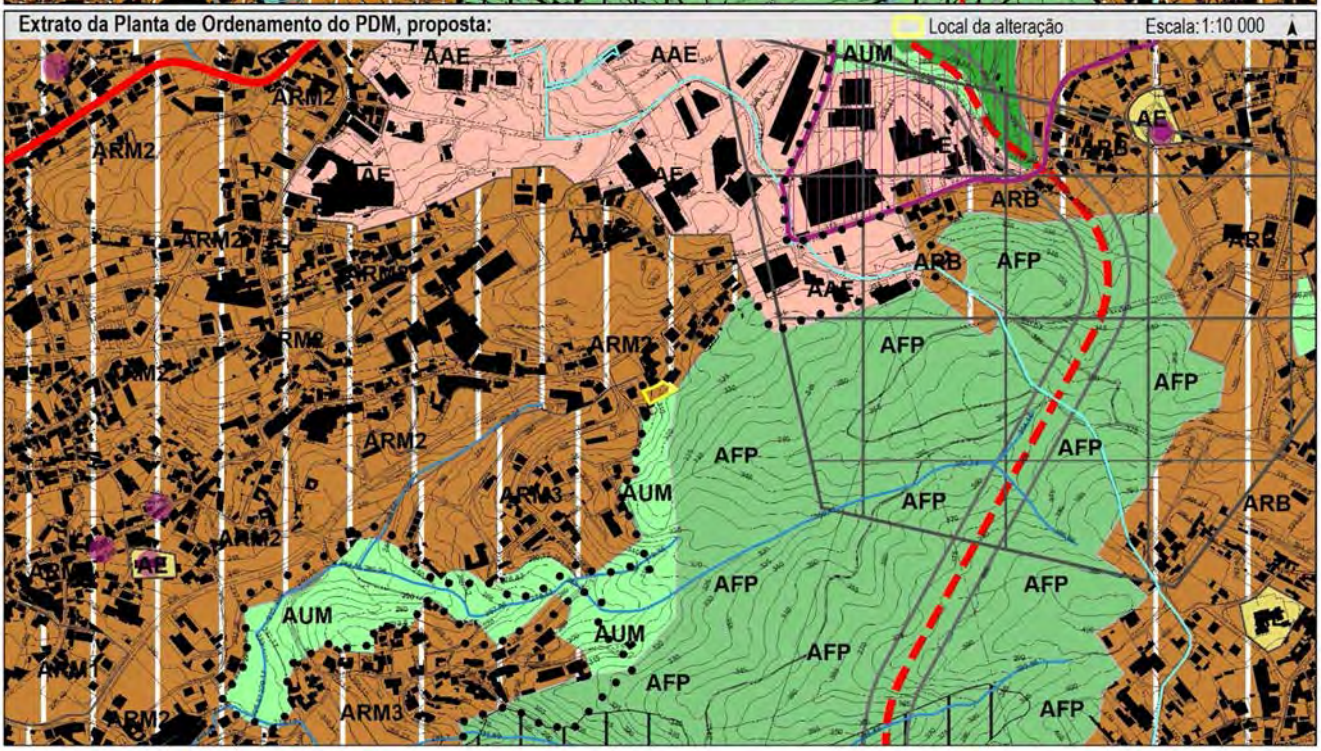
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 080** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 679 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARM2 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 2 |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

De modo a possibilitar a legalização da habitação aí existente, atendendo que se trata de um pequeno acerto na área urbana; na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo – AUM para Área Residencial de Média Densidade – ARM2.



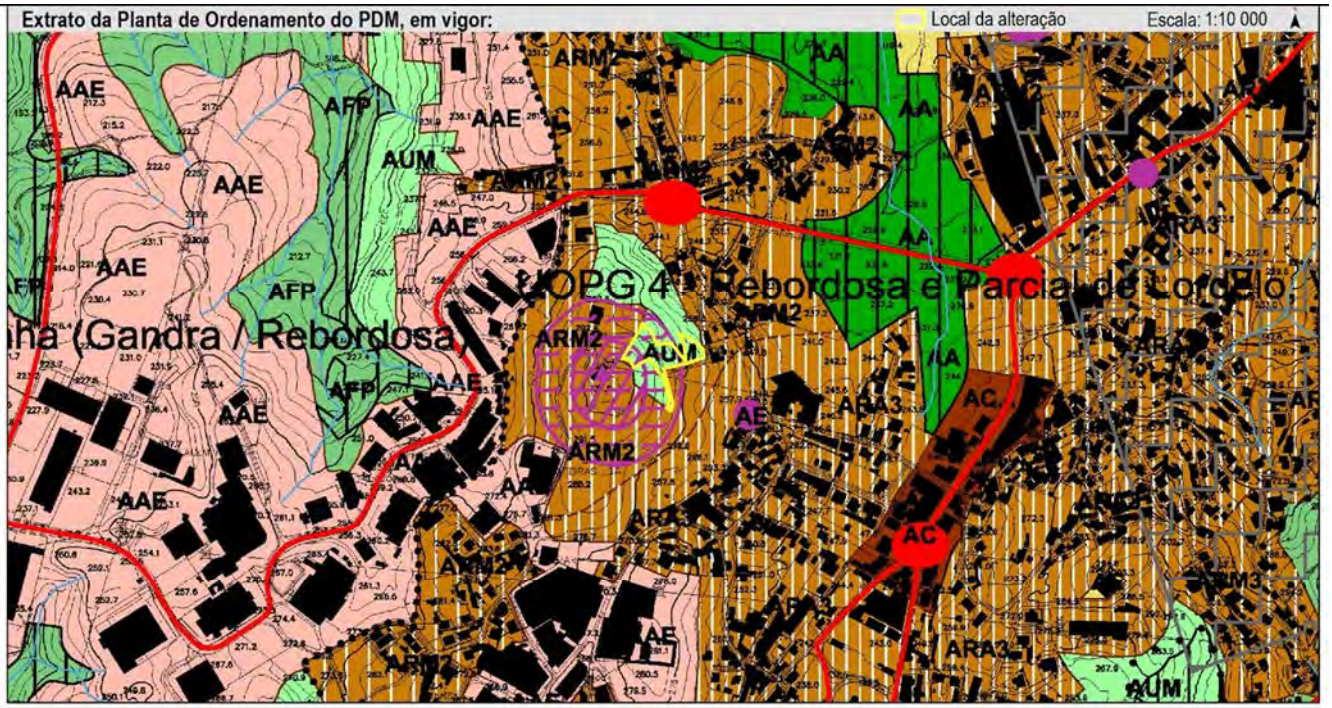



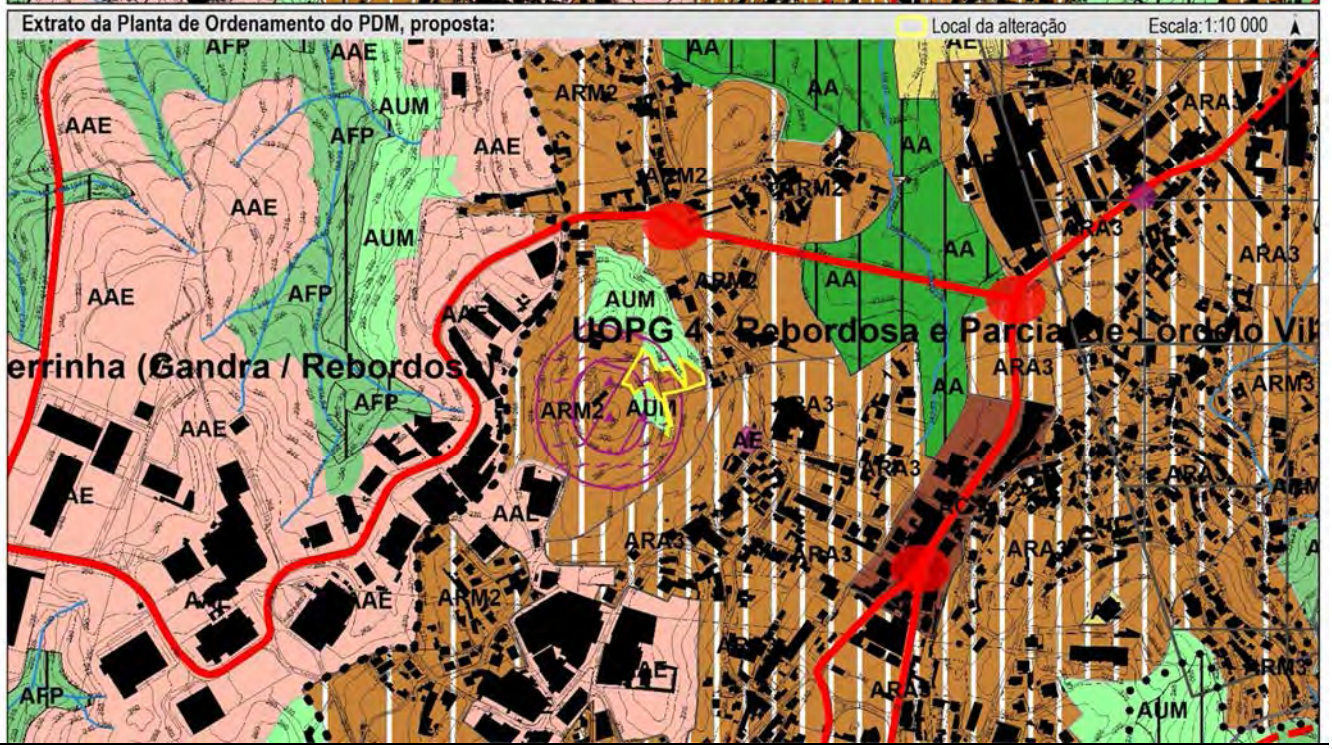
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 081** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 3803 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARM2 - Área Residencial de Média Densidade - Nível 2 |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da existência de um Auto de Declarações de 1999/06/23, em que o município de Paredes se compromete a "proceder á libertação dos terrenos para construção".

De modo a possibilitar o cumprimento do compromisso assumido; atendendo que se trata de um pequeno acerto na área urbana; na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



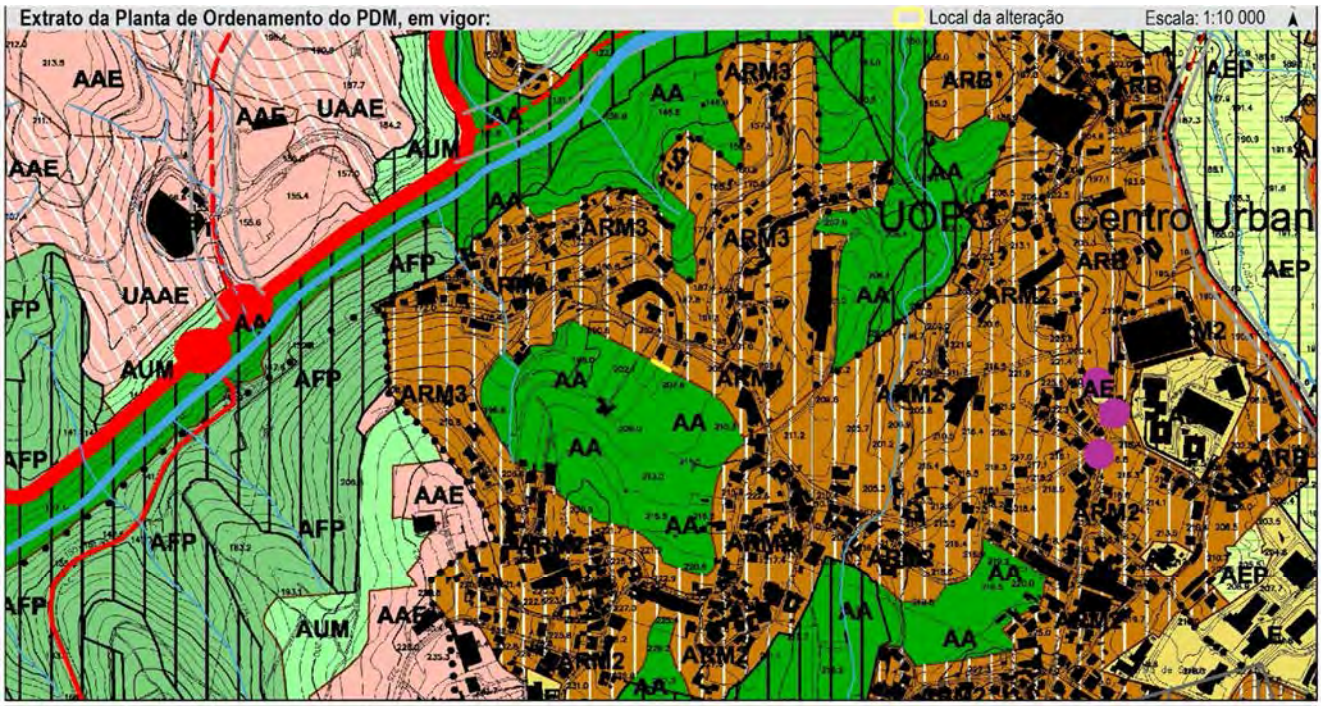



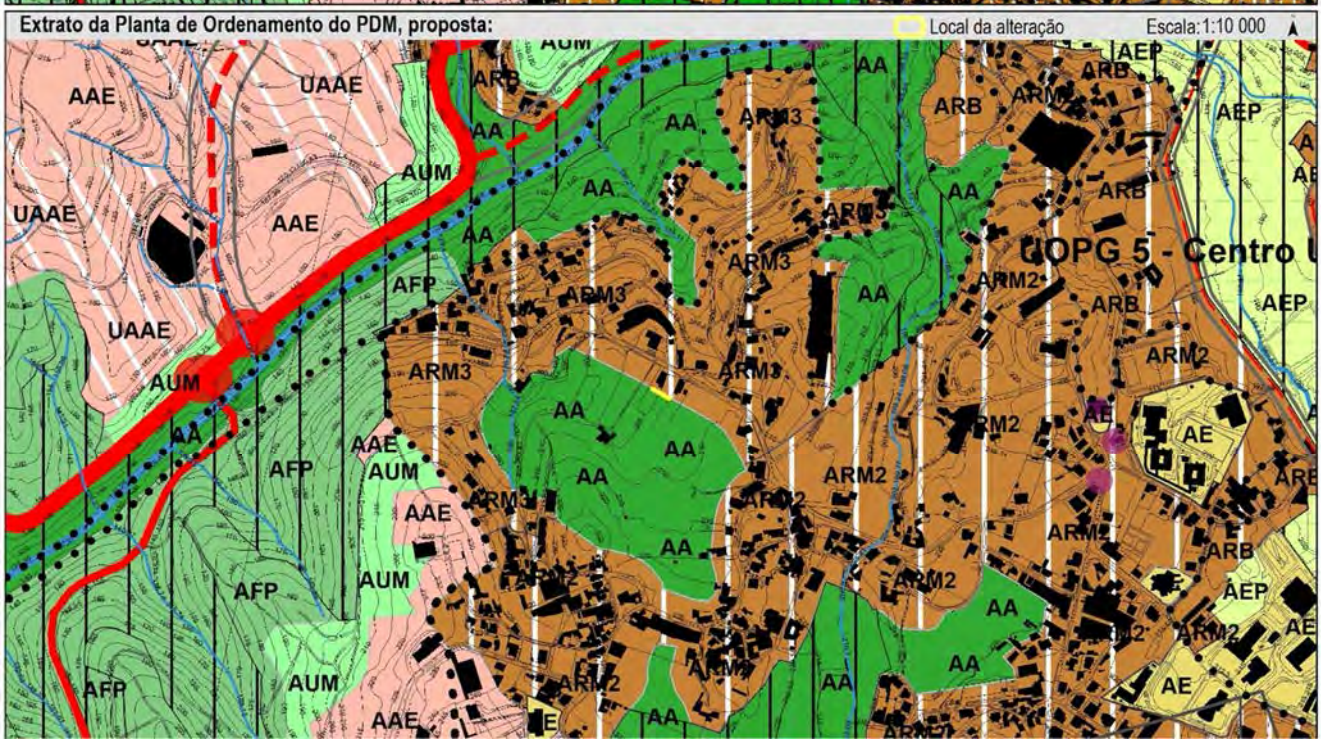
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 082** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 54 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da existência de um processo de licenciamento com o n.º 3/16LI que abrange uma pequena área em solo rural.

Atendendo que grande parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para Área Residencial de Baixa Densidade - ARB.



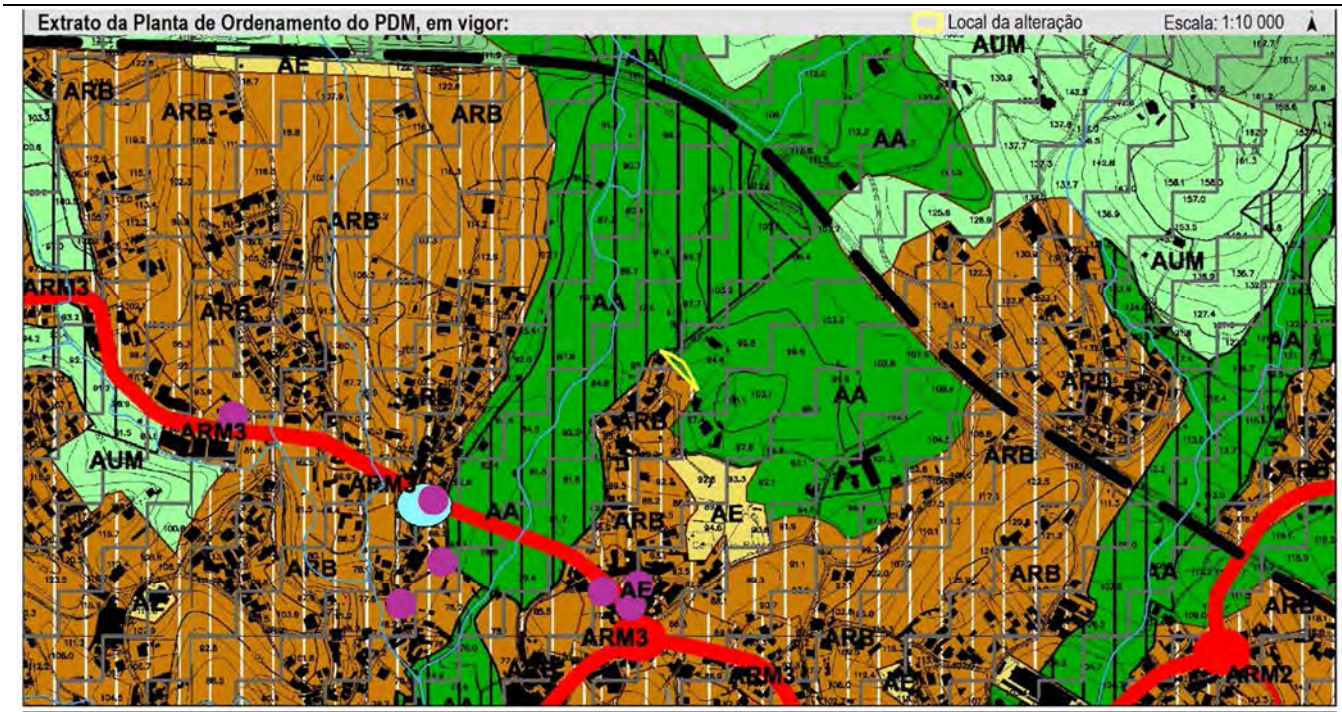



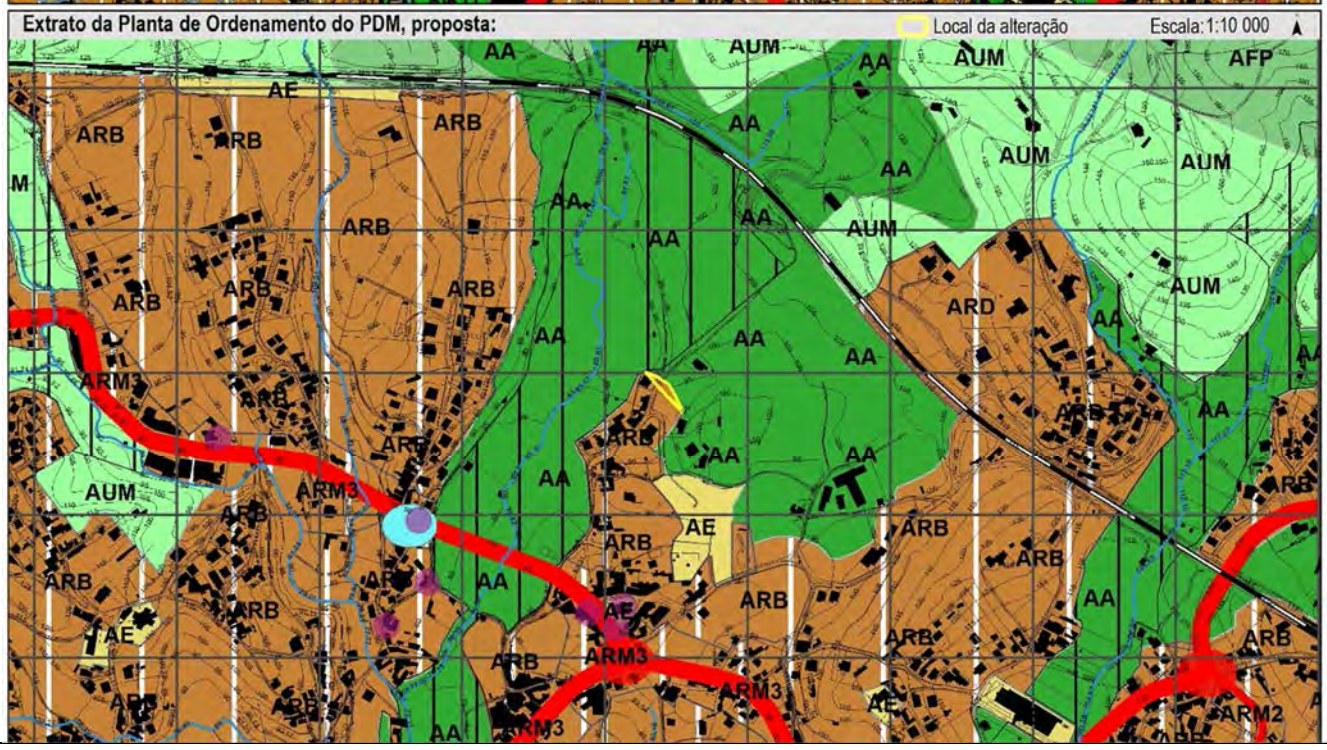
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 083** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 562 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 1141/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Alberto da Rocha Ferreira, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a que o filho possa construir uma habitação.

Atendendo que se trata de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



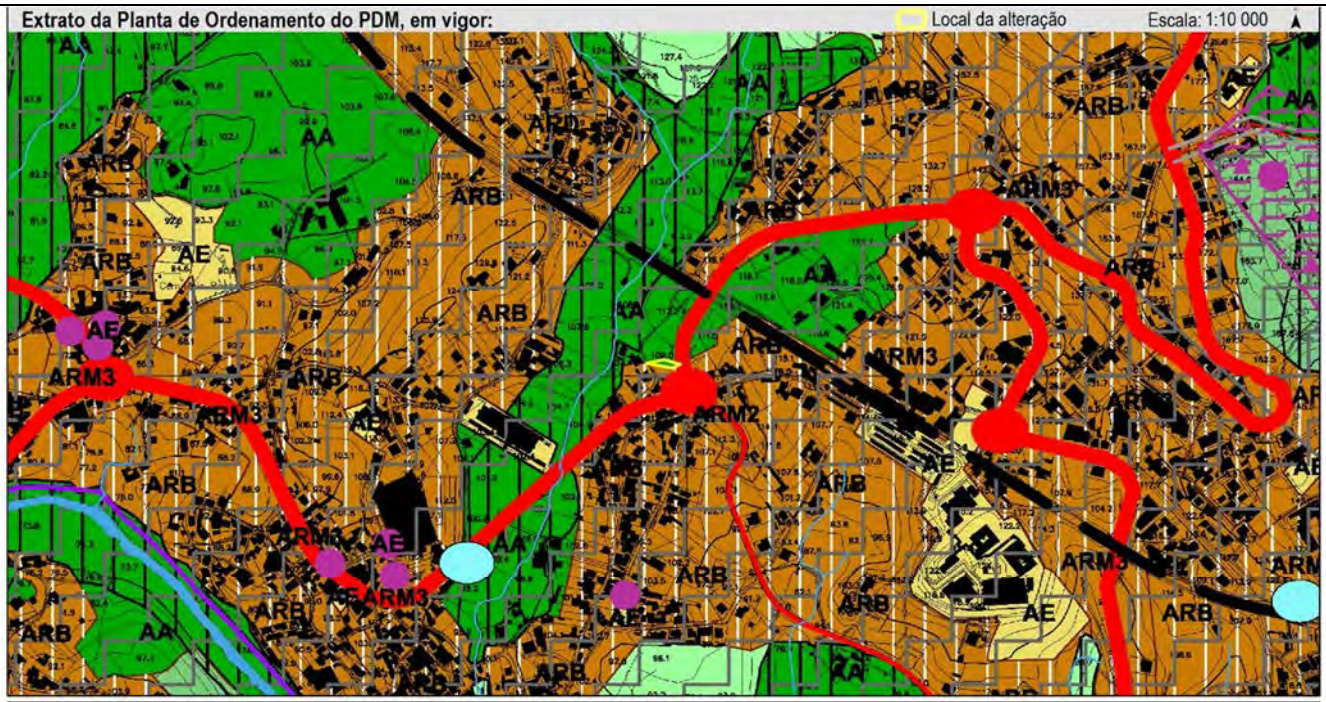



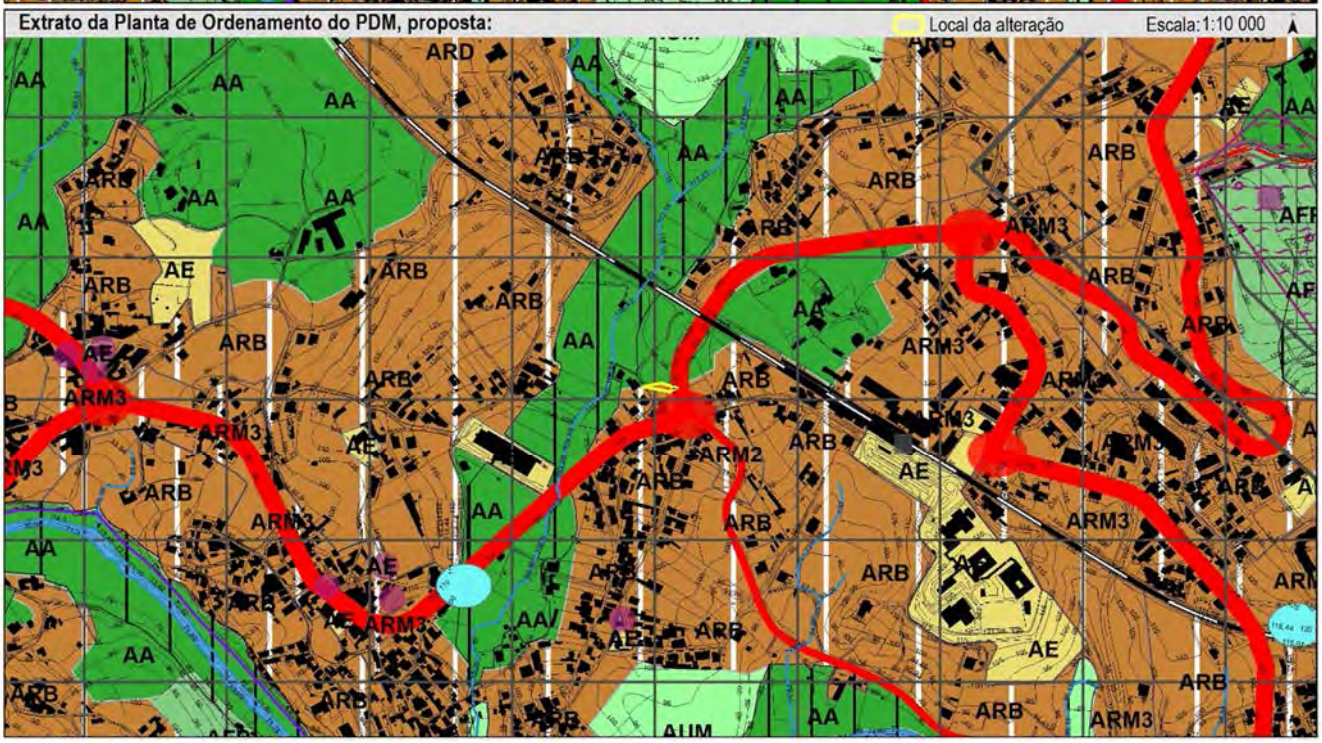
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 084** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 267 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 1475/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Bernardino Oliveira, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a possibilitar a realização de uma obra de apoio á sua atividade económica e comercial.

Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



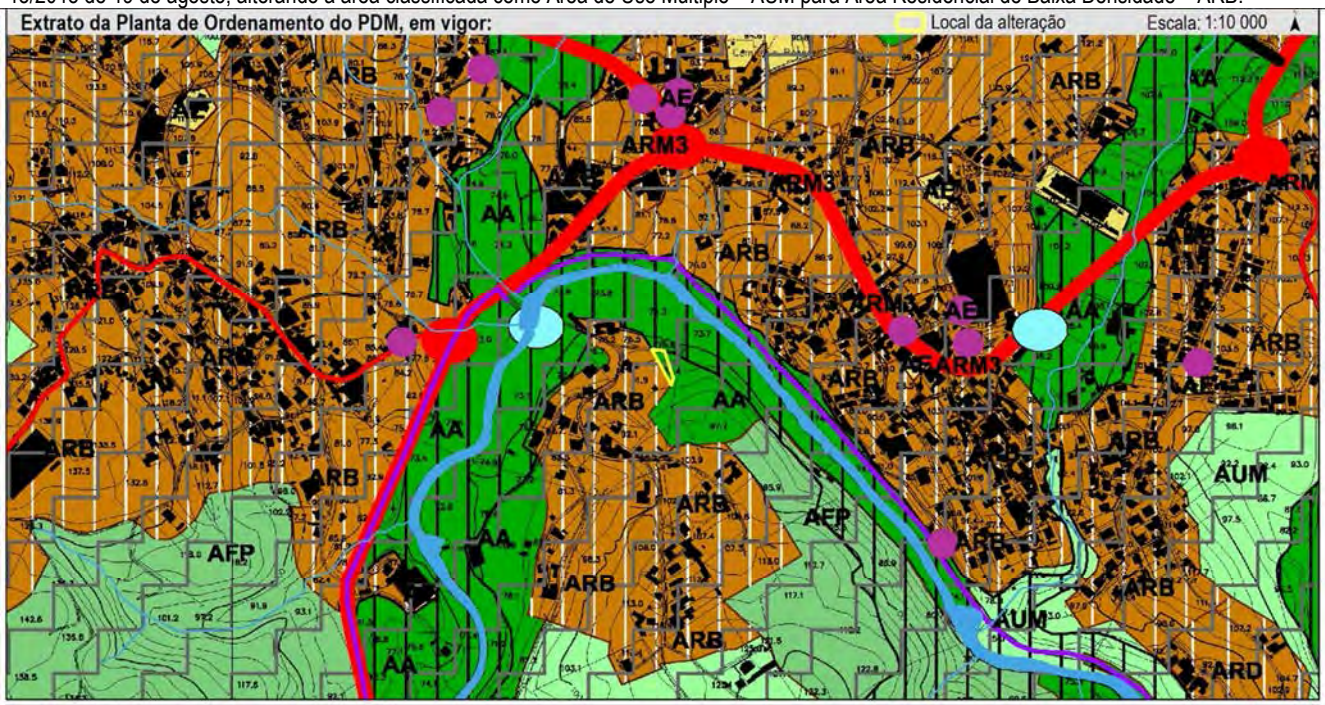



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 085** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Extensão (m²)** | 535 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da existência de um pedido de licenciamento com o n.º 214/10P, cuja viabilidade depende de um acerto cadastral do limite da área urbana.

Atendendo que a maioria da parcela já se encontra em solo urbano; que existe uma intenção objetiva de edificar através do processo de licenciamento n.º214/10P; que se trata de um pequeno ajuste cadastral ao limite da parcela; que se situa na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.

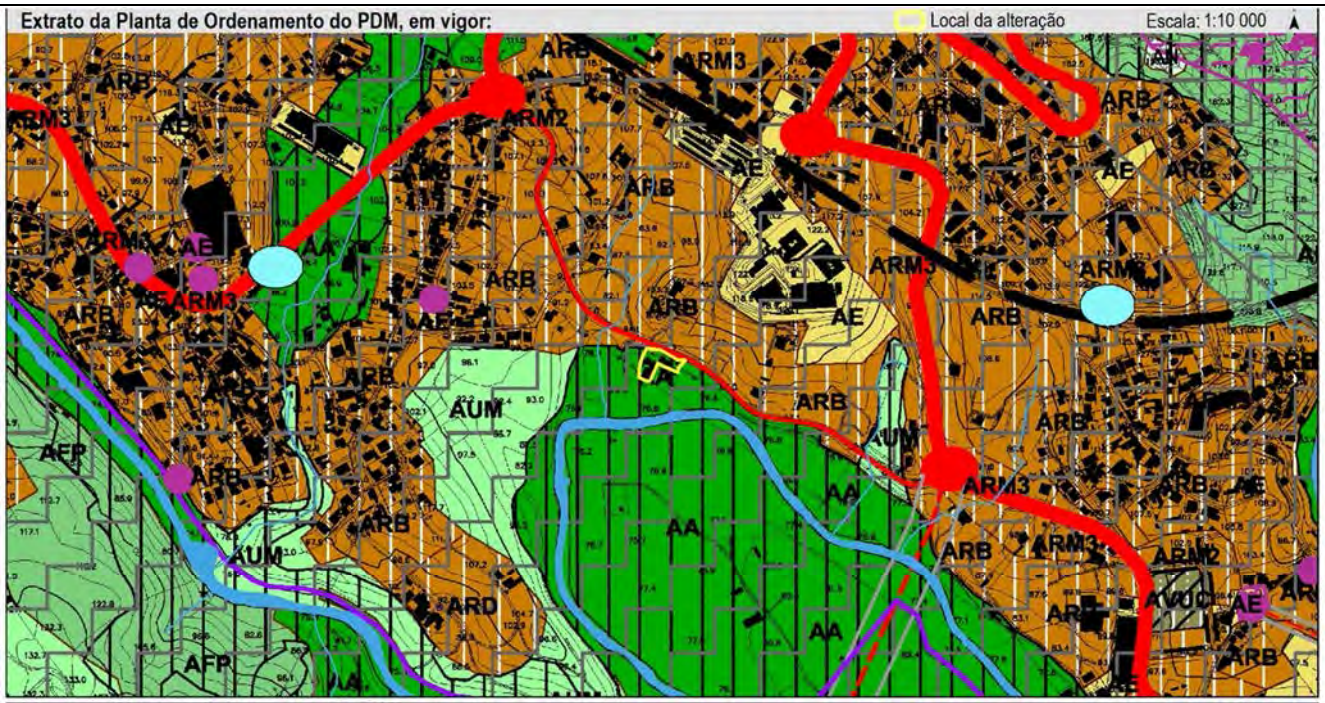


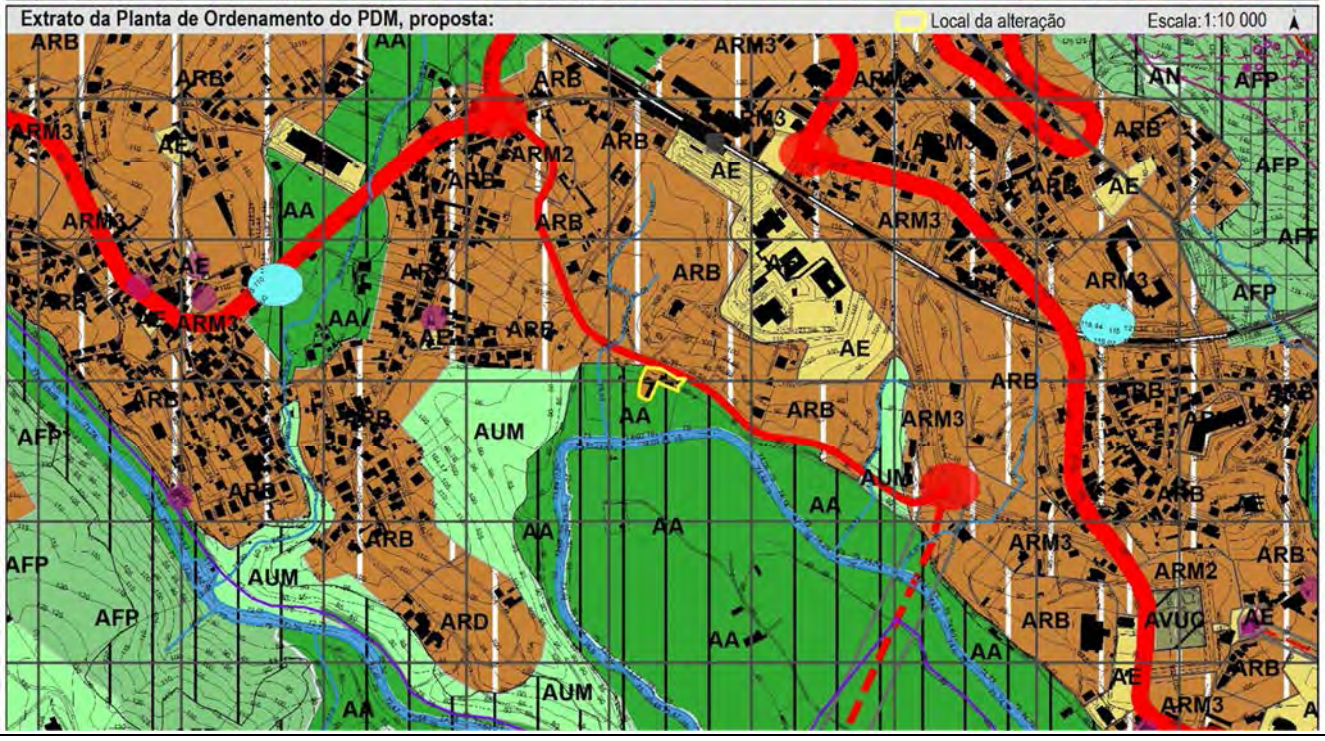
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 086** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 1521 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da exposição com o nº 1413/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Benjamim Rego, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a proceder á legalização dos anexos existentes e construídos pelo anterior proprietário.

Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



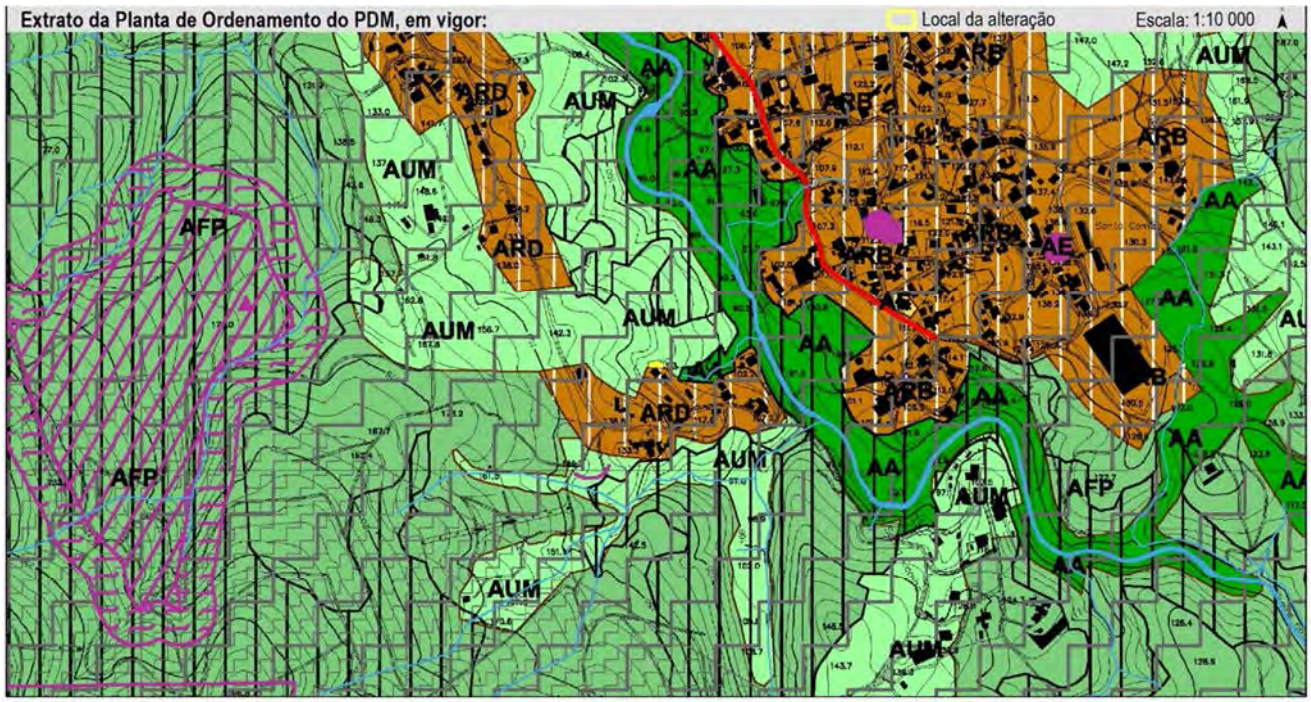



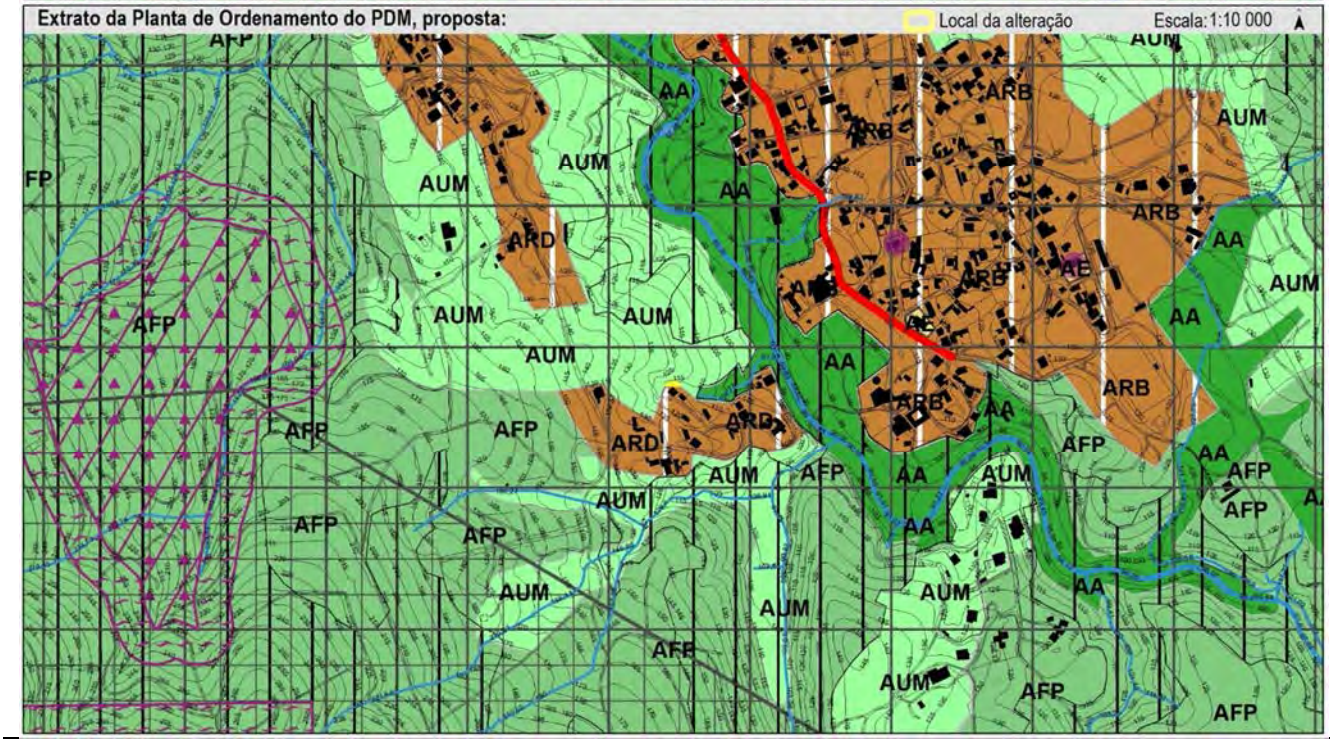
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 087** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 43,8 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARD - Área Residencial Dispersa |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da existência de um processo de licenciamento com o n.º 113/13P que abrange uma pequena área em solo rural.

Atendendo que grande parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal para ARD – Área Residencial Dispersa.



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 088** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 2823 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

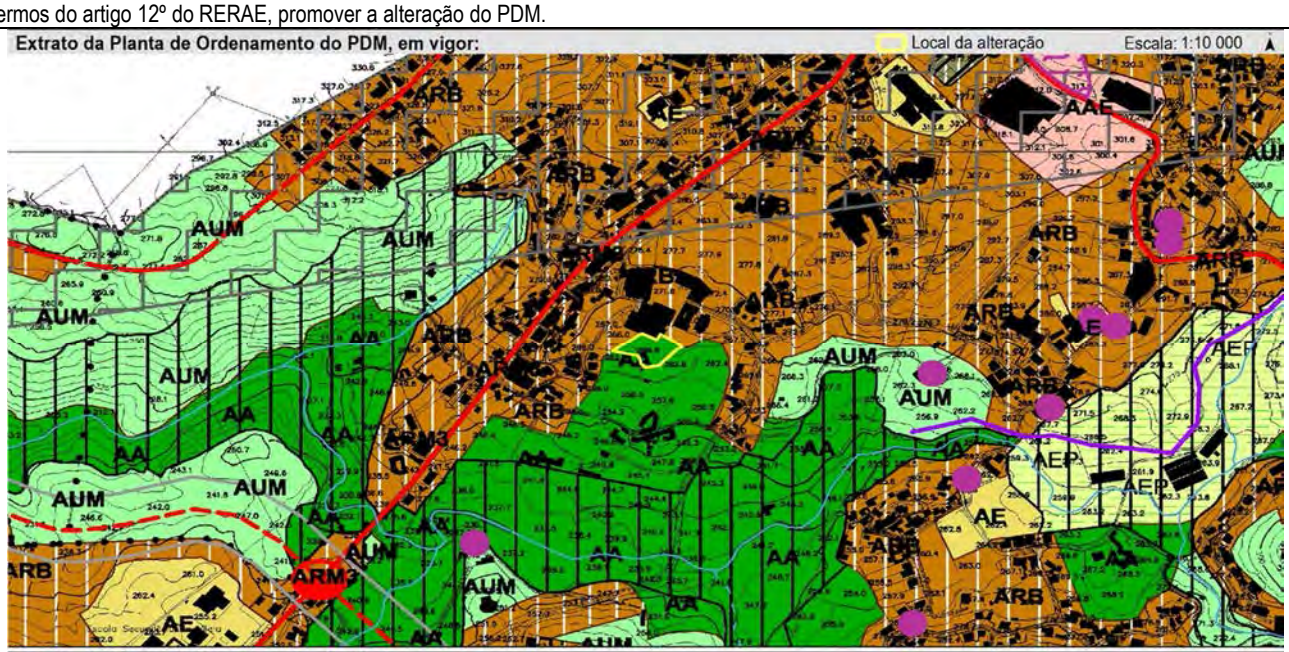
**Fundamentação da proposta:**

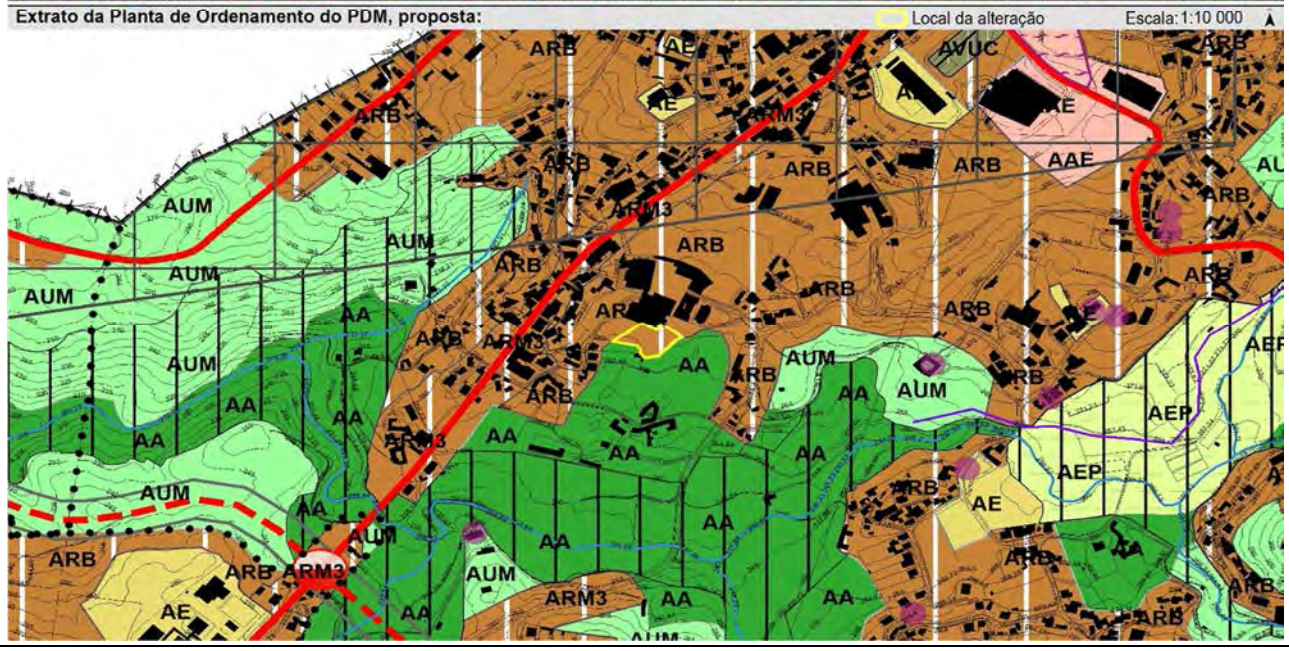
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Américo Silva & Filhos, S.A., para a instalação sita em Avenida do Noval, n.º 294, freguesia de Vilela, concelho de Paredes e da exposição com o nº 4941/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela empresa, Américo Silva & filhos, S.A, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a viabilizar uma futura ampliação das instalações.

Atendendo que parte da parcela onde se encontra instalada a empresa já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.

Em sede da conferência decisória, realizada a 29/05/ 2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



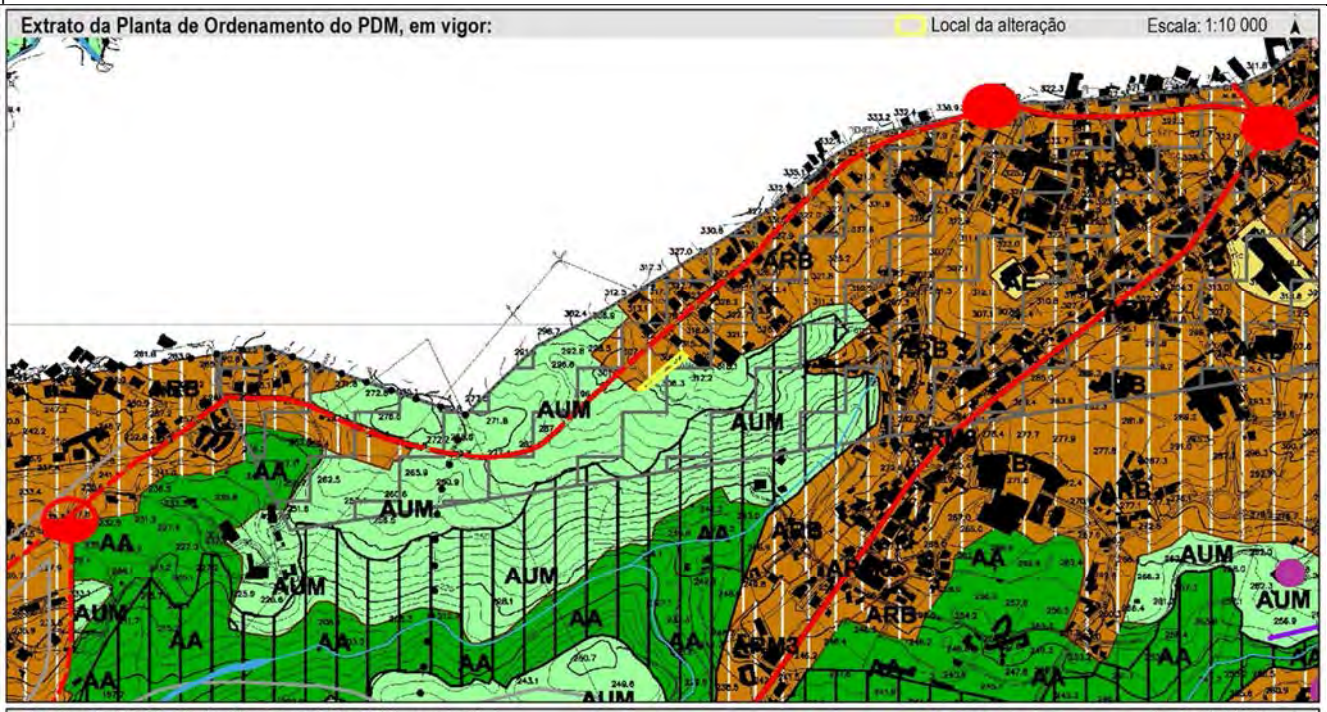



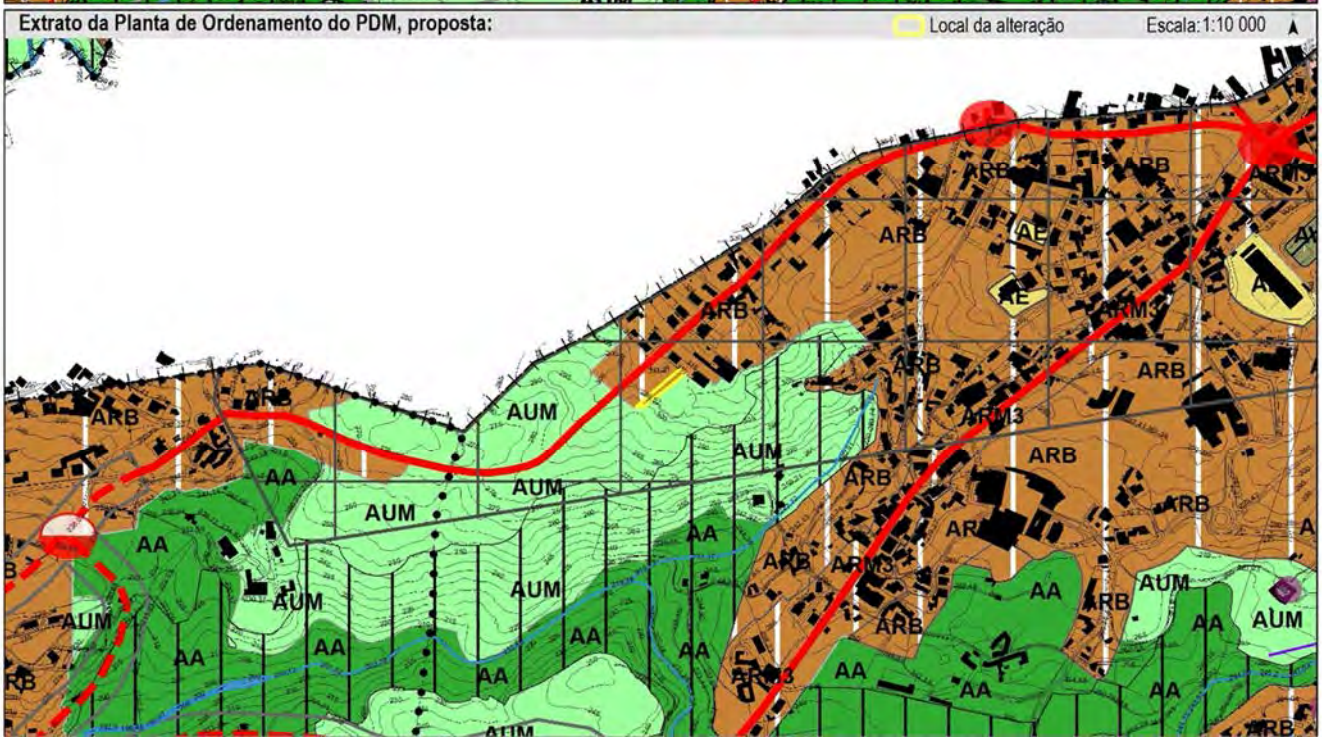
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 089** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 641 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta das exposições com o nº 5240/17 e 5246/17, efetuadas no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelas empresas Apostatitude – Imobiliária S.A. e Predinédito – mobiliária, S.A., no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área de Uso Múltiplo – AUM, para Residencial de Baixa Densidade – ARB de modo a ganhar profundidade.

Atendendo que grande parte das parcelas indicadas já são urbanas, tratando-se para o efeito de um pequeno acerto; na continuidade do solo urbano; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área de Uso Múltiplo – AUM para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



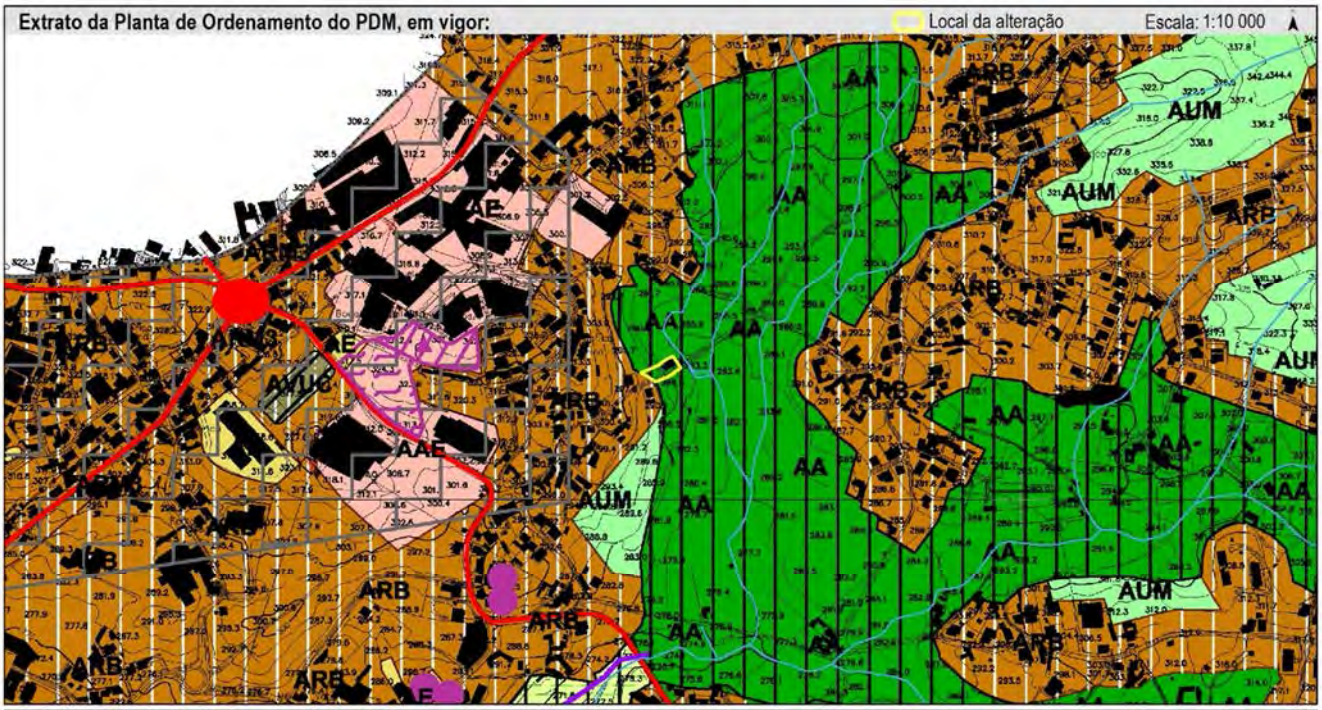



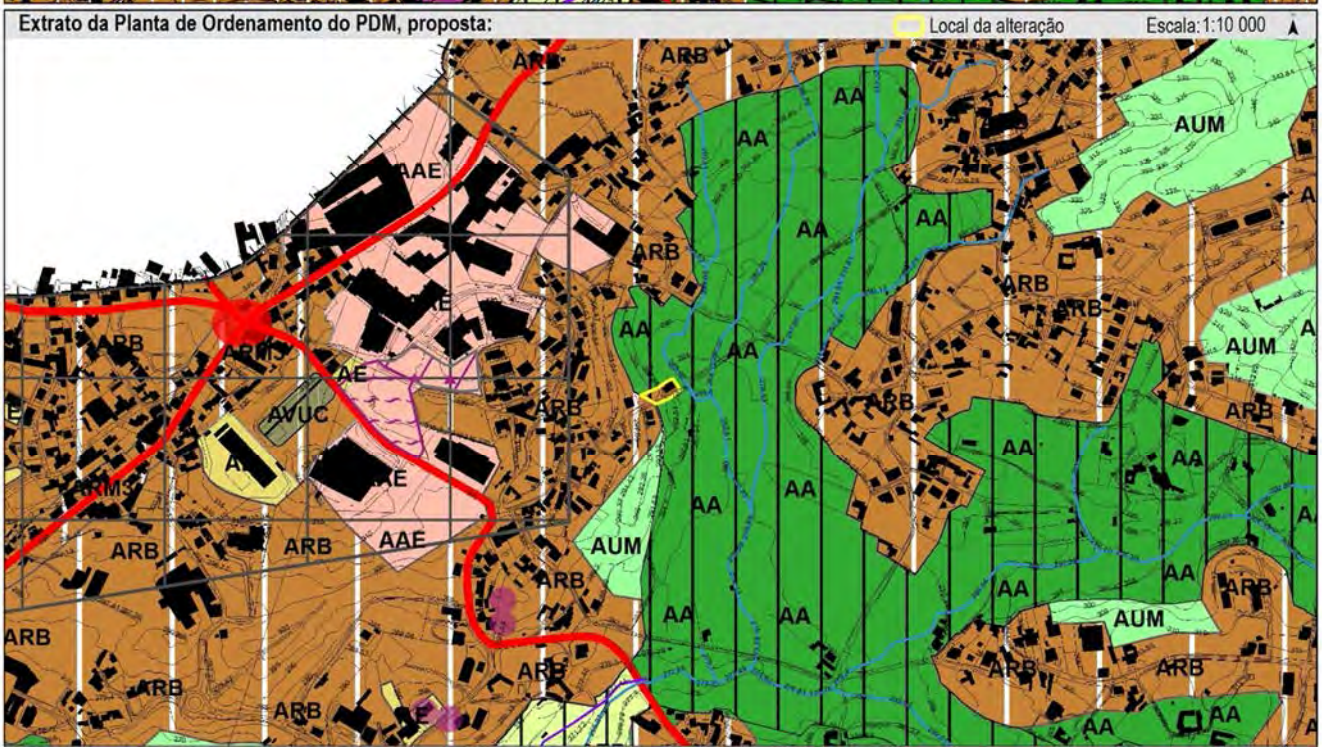
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 090** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 942 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

De modo a possibilitar a legalização da habitação aí existente; atendendo que se trata de um pequeno acerto na área urbana; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



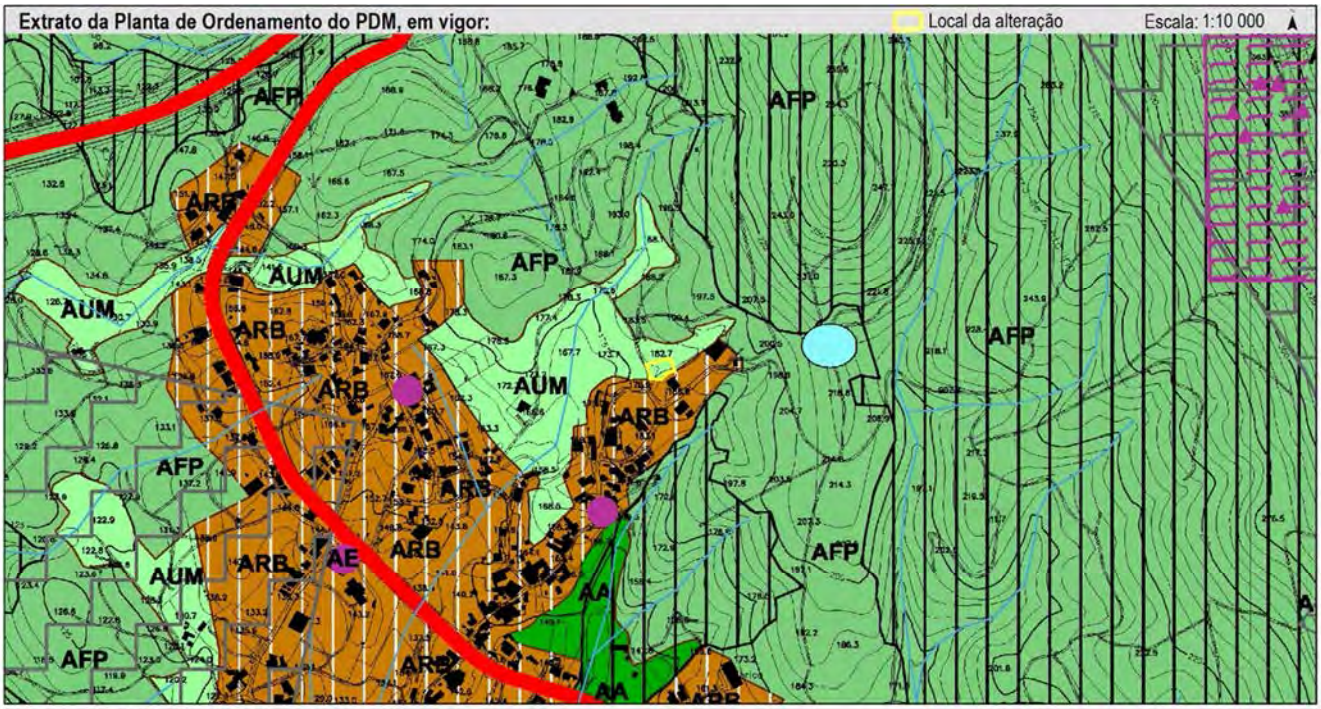



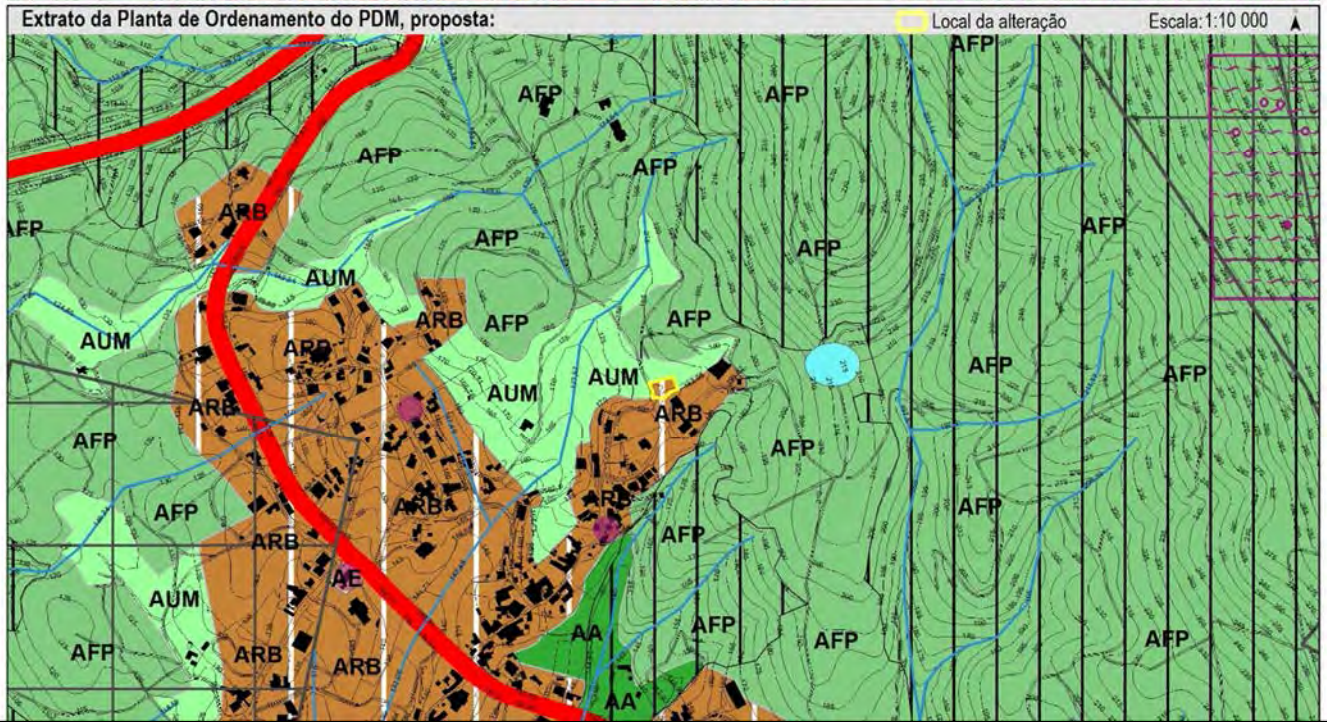
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 091** | | |
| **N.º da Carta** | 134-1 | | |
| **Área (m²)** | 753 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal | **Proposta:** | ARB - Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Aguiar de Sousa, resulta da exposição com o nº 3400/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela munícipe, Maria Adélia Moreira Ferreira Barbosa, solicitando a alteração da classificação do solo, de AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a poder construir uma habitação.

Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.



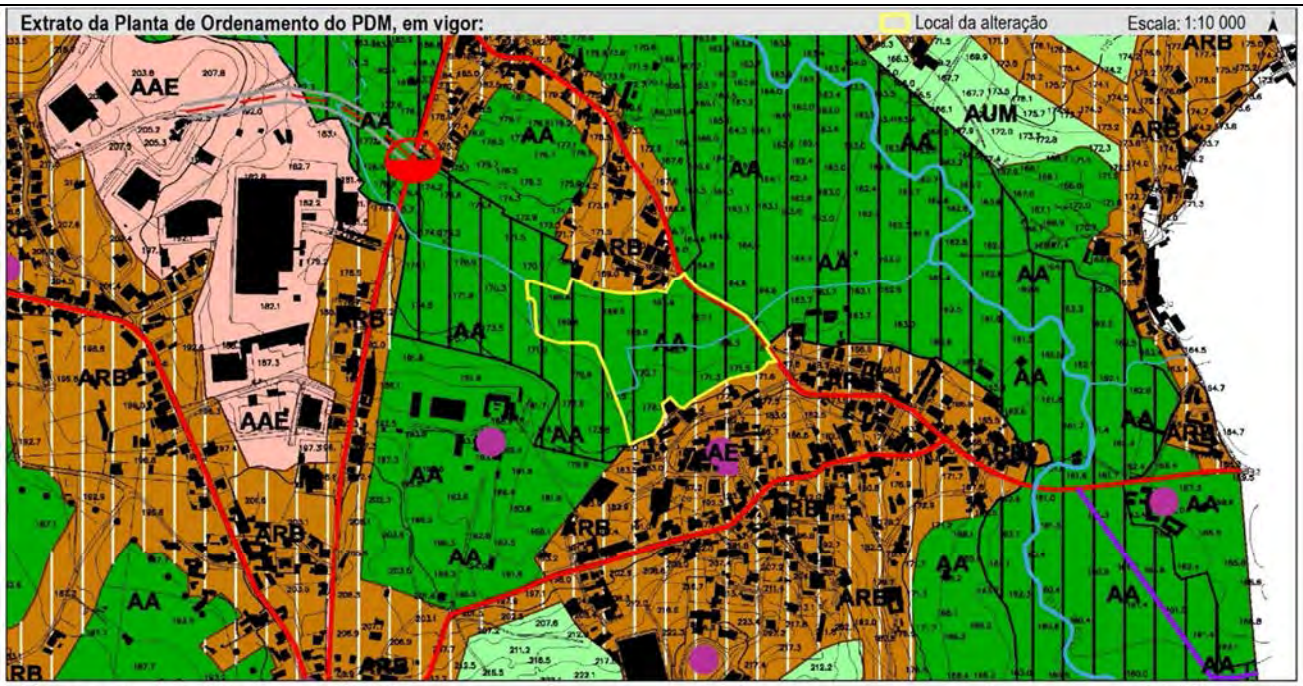
| escrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 092** | | |
| **N.º da Carta** | 112-3 | | |
| **Área (m²)** | 43157 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Classificação proposta:** | |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

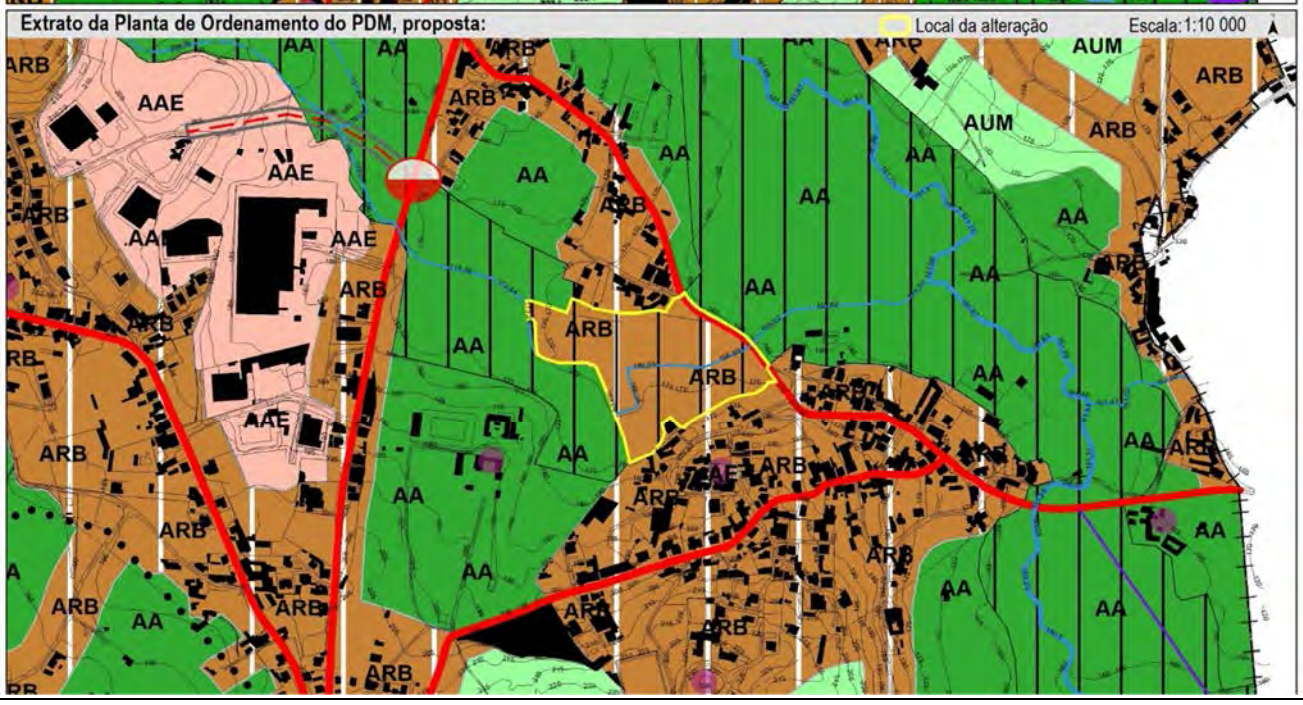
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento, na freguesia de Beire, resulta do processo que decorreu na Comissão Permanente de Apoio ao Investimento (CPAI) – CPAI 004 – em nome da empresa TSL – Transportes São Luís, freguesia de Beire. Na 56.ª reunião da CPAI, do dia 11 de julho de 2016, tal como proposto pela CCDRN, as entidades presentes com responsabilidade ambiental (DRAP-N/ERRAN, APA/ARH-N e CM de Paredes) pronunciaram-se favoravelmente sobre o projeto, tendo posteriormente remetido os seus pareceres finais.

No âmbito do referido processo da CPAI, o município de Paredes, procedeu á alteração da delimitação da REN, da folha n.º 112-3, que excluiu a área integrada em REN, tendo sido publicada no Diário da República n.º 223, de 21 de novembro de 2016, Aviso n.º 14512/2016, produzindo efeitos no dia seguinte ao da publicação da presente alteração do PDM. Entretanto a referida folha n.º 112-3 da delimitação da REN foi alvo de uma correção material através do Aviso n.º 11002/2017 publicado no Diário da República nº 184, de 22 de setembro de 2017.

Dando sequência ao procedimento iniciado pela CPAI, obtido o parecer favorável da ERRAN e considerando que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA para Área Residencial de Baixa Densidade – ARB.



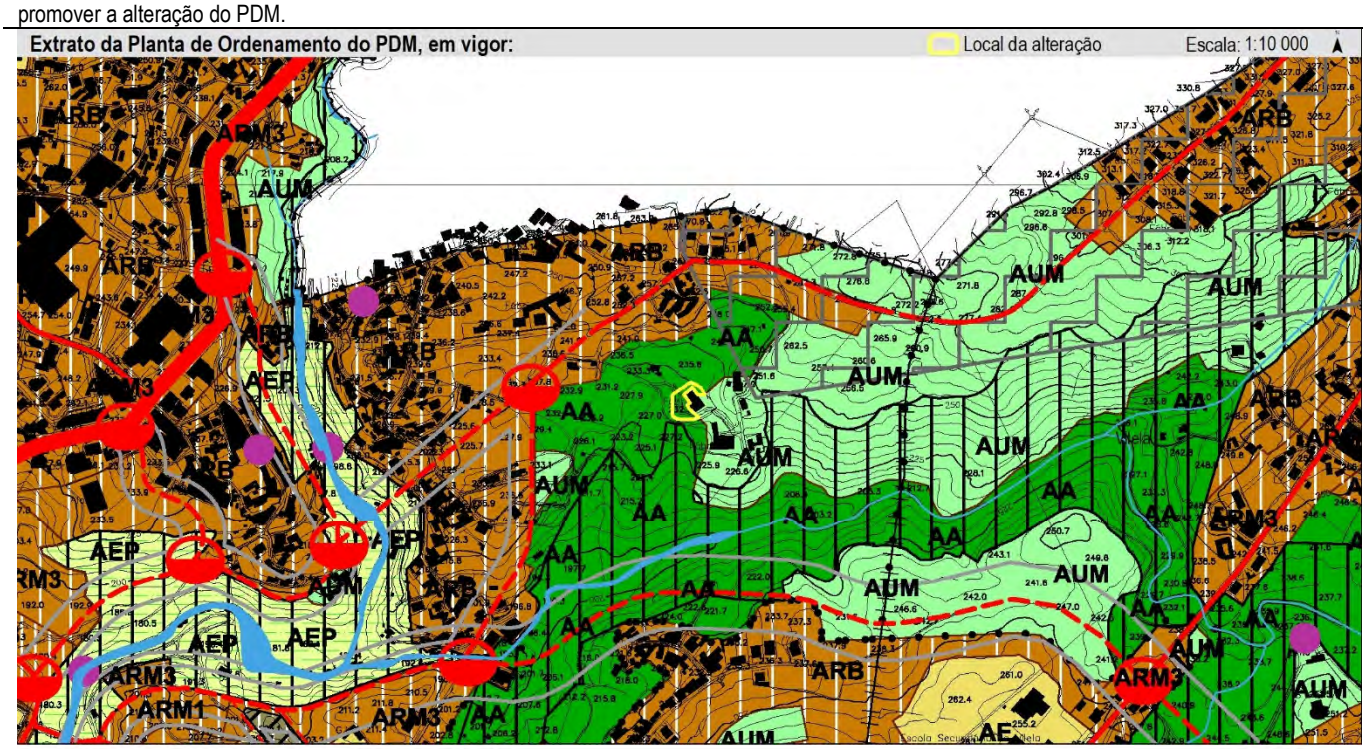
| escrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 093** | | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | | |
| **Área (m²)** | 1165 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Classificação proposta:** | AUM – Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal |
| **Tipo de proposta:** | Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo | | |

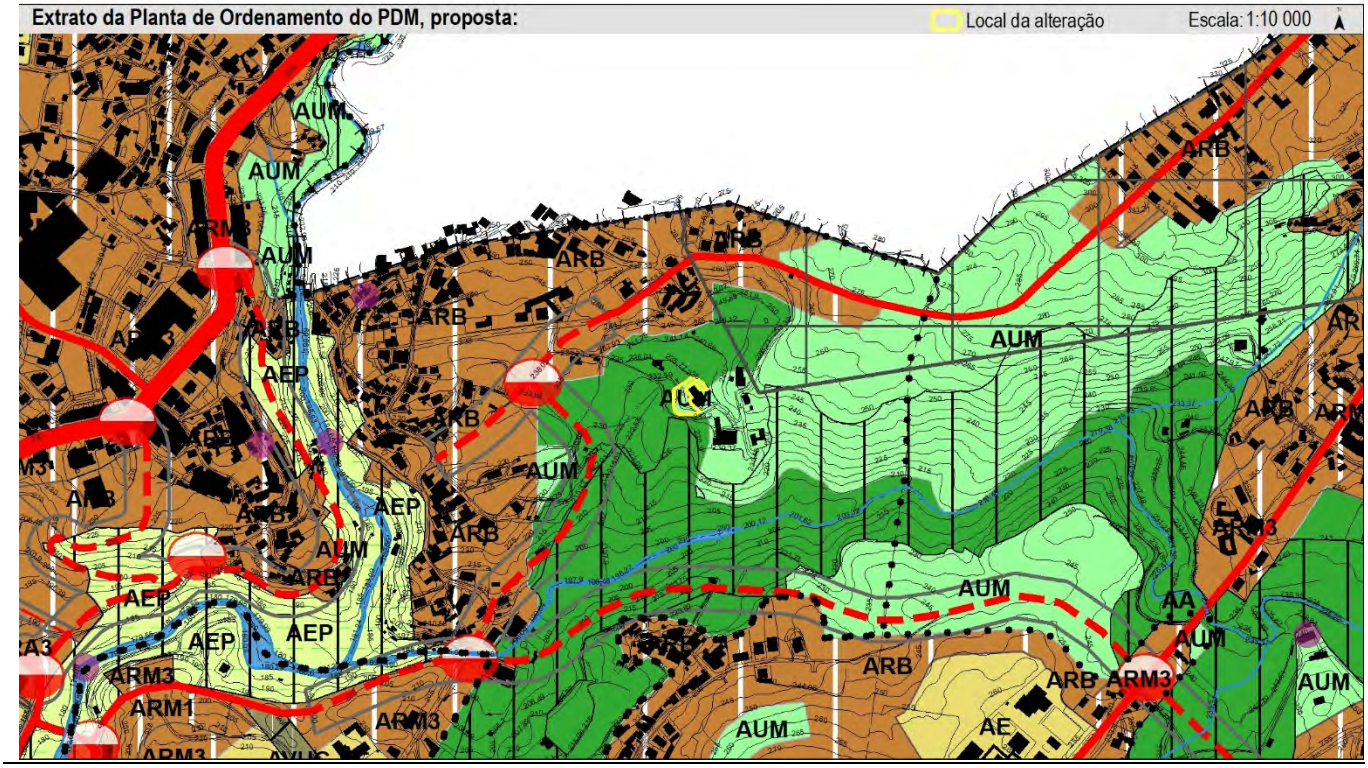
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa SonMovingui, Unipessoal, lda., para a instalação sita em Rua Nova de Cerqueda, n.º1029, freguesia de Lordelo, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 19/03/2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade, parecer Favorável. A Entidade Regional da RAN emitiu parecer Favorável Condicionado, nas condições propostas pelo Município. A Câmara Municipal de Paredes emitiu parecer Favorável Condicionado.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



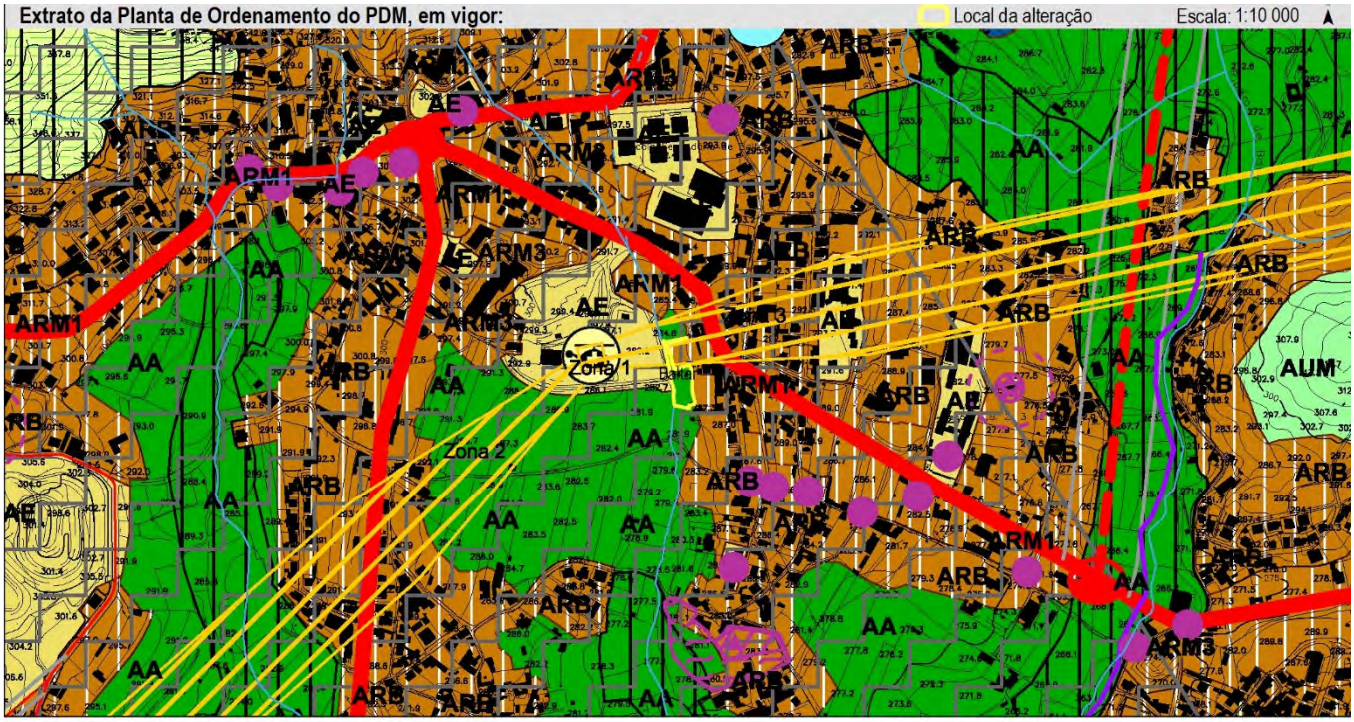
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 094** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 1710 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AA - Área Agrícola | **Proposta:** | ARM1 – Área Residencial de Média Densidade nível 1 |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

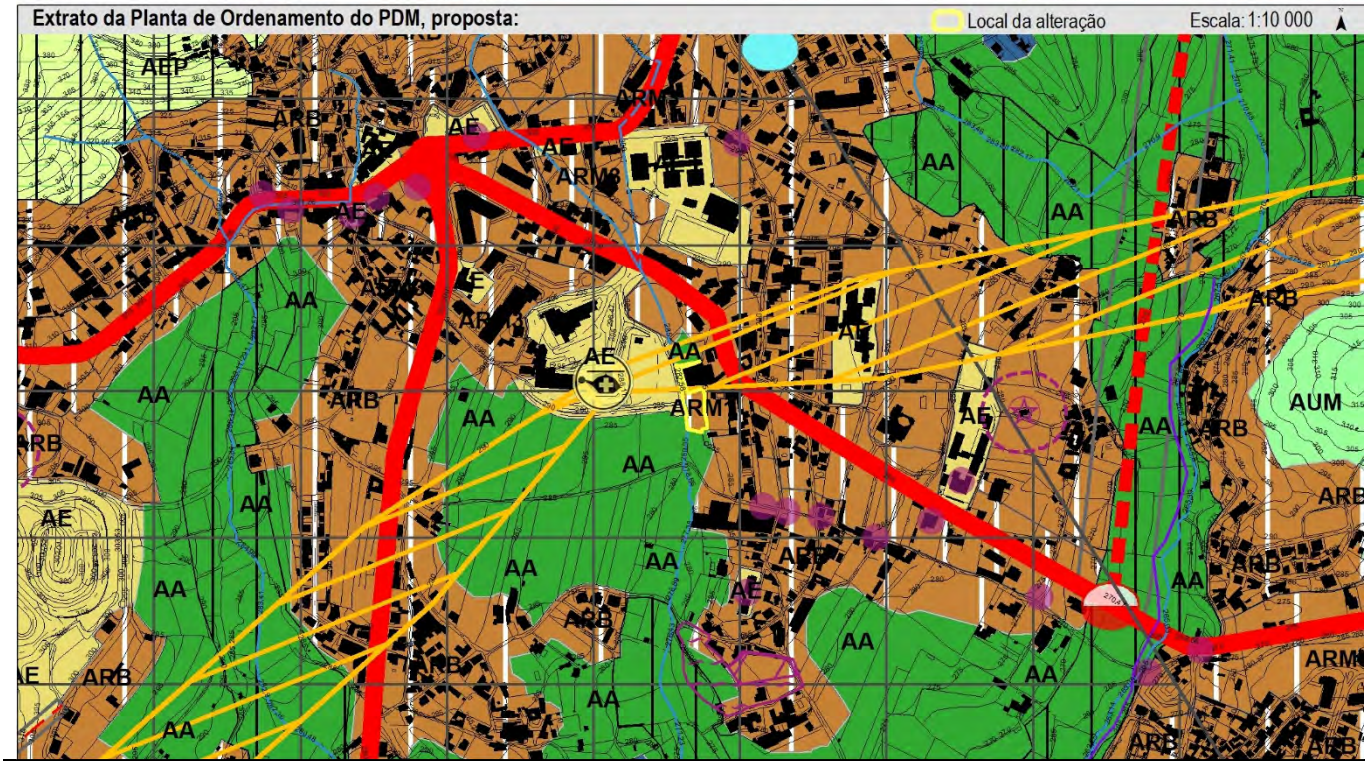
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Trigueira & Filhos, Lda., para a instalação sita em Avenida dos Bombeiros Voluntários, n.º 1267, freguesia de Baltar, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 17/04/2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para ARM1 – Área Residencial de Média Densidade nível 1.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 095** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 717 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AFP - Área de Floresta de Produção | **Proposta:** | AAE – Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas | | |

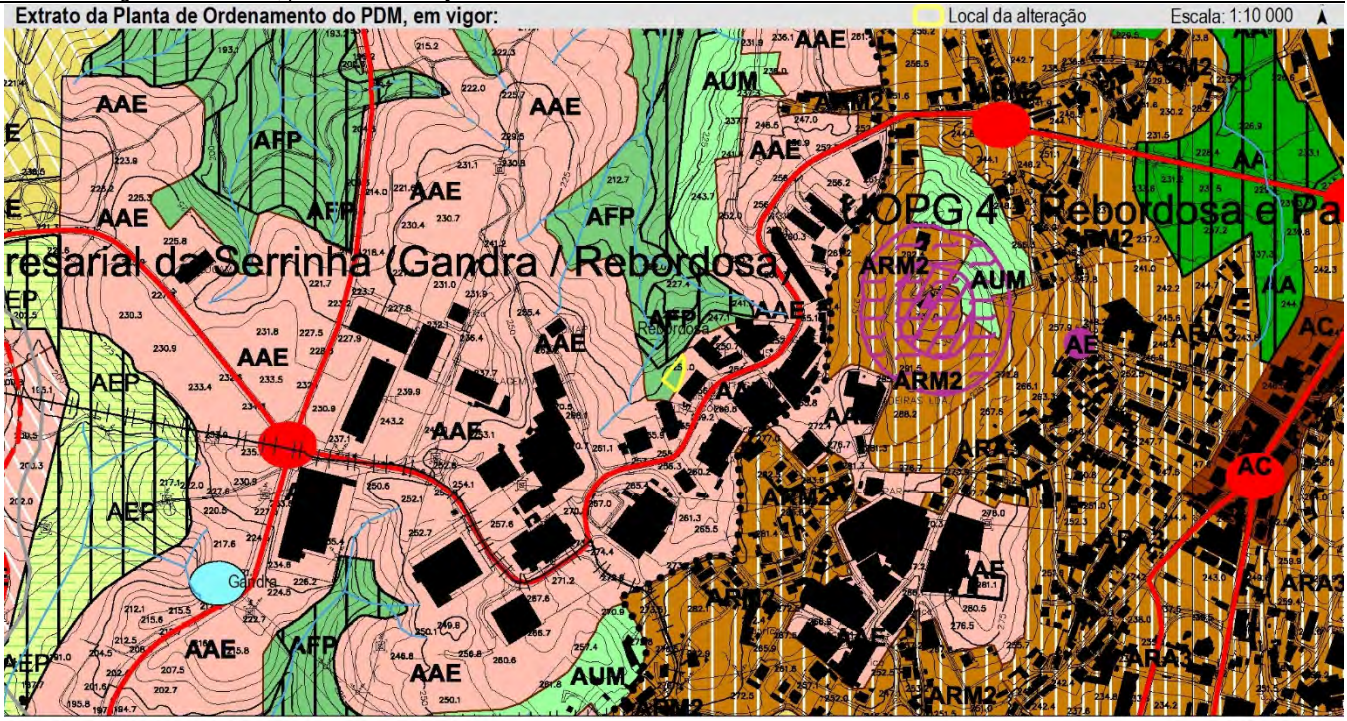
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Araújo & Carminda, Lda, para a instalação sita em Rua do Fojo Velho, n.º 356 A, freguesia de Rebordosa, concelho de Paredes.

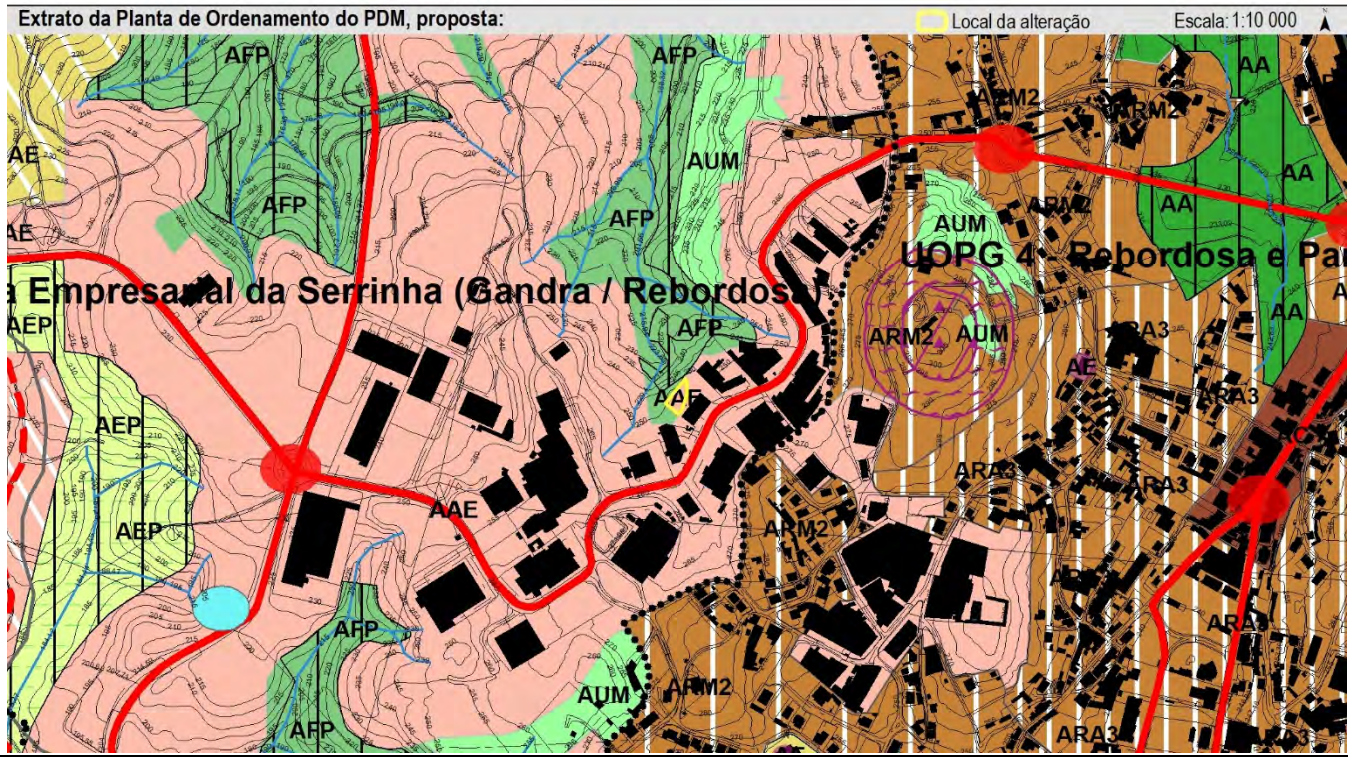
Em sede da conferência decisória, realizada a 27/02/2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AFP - Área de Floresta de Produção para AAE – Área de Atividades Económicas.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.

**Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, em vigor:** Local da alteração Escala: 1:10 000




**Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, proposta:** Local da alteração Escala: 1:10 000



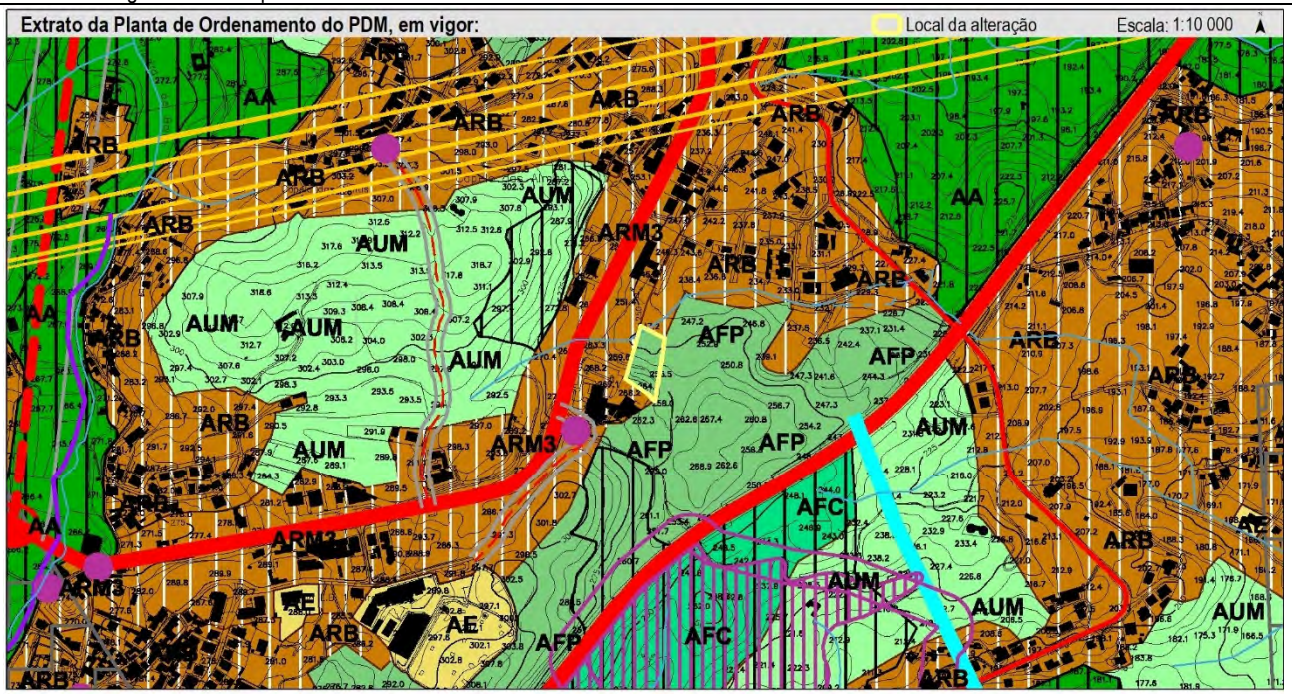
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 096** | | |
| **N.º da Carta** | 123-2 | | |
| **Área (m²)** | 3642 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AFP - Área de Floresta de Produção | **Proposta:** | ARM3 – Área Residencial de Média Densidade nível 3 |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo | | |

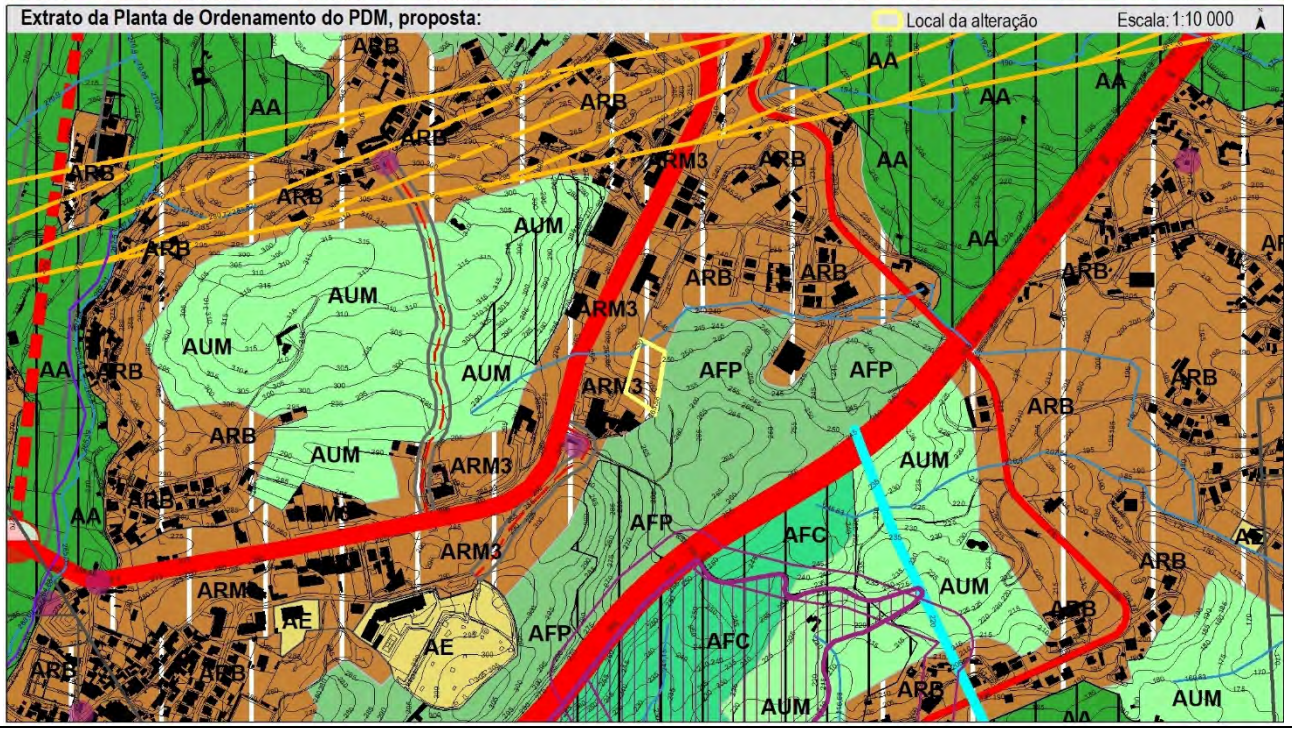
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Cete, resulta das exposições, com os nº 14/18PMOT e 16/18PMOT, efetuadas durante o período de discussão pública do procedimento de alteração do PDM, visando uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal – Área Florestal de Produção, não possuindo condicionantes ou restrições de utilidade pública, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública.

A parcela objeto das referidas exposições confrontam com Solo Urbano e cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º- Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c), mormente a via habilitante possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais. A pretensão conforma-se como adequação ao perímetro urbano.

Face ao exposto, atendendo a que a pretensão confronta com solo urbano, conforma-se como uma adequação ao perímetro urbano, cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do D.R. n.º 15/2015 e que na área non-aedificandi ao leito do curso de água as intervenções estão sujeitas a parecer da tutela, foi proposto, no âmbito da ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, o deferimento parcial das mesmas, havendo lugar ao acerto cartográfico infra disposto.



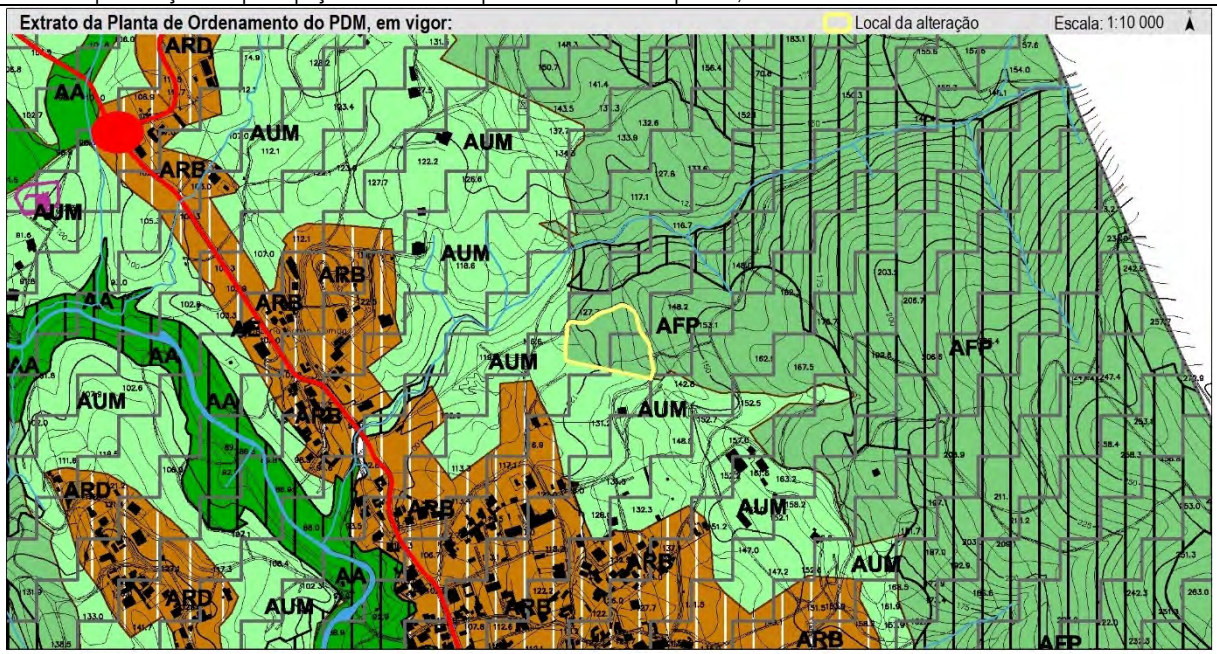
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 097** | | |
| **N.º da Carta** | 123-4 | | |
| **Área (m²)** | 10276 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AFP - Área de Floresta de Produção | **Proposta:** | AUM - Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da qualificação do solo | | |

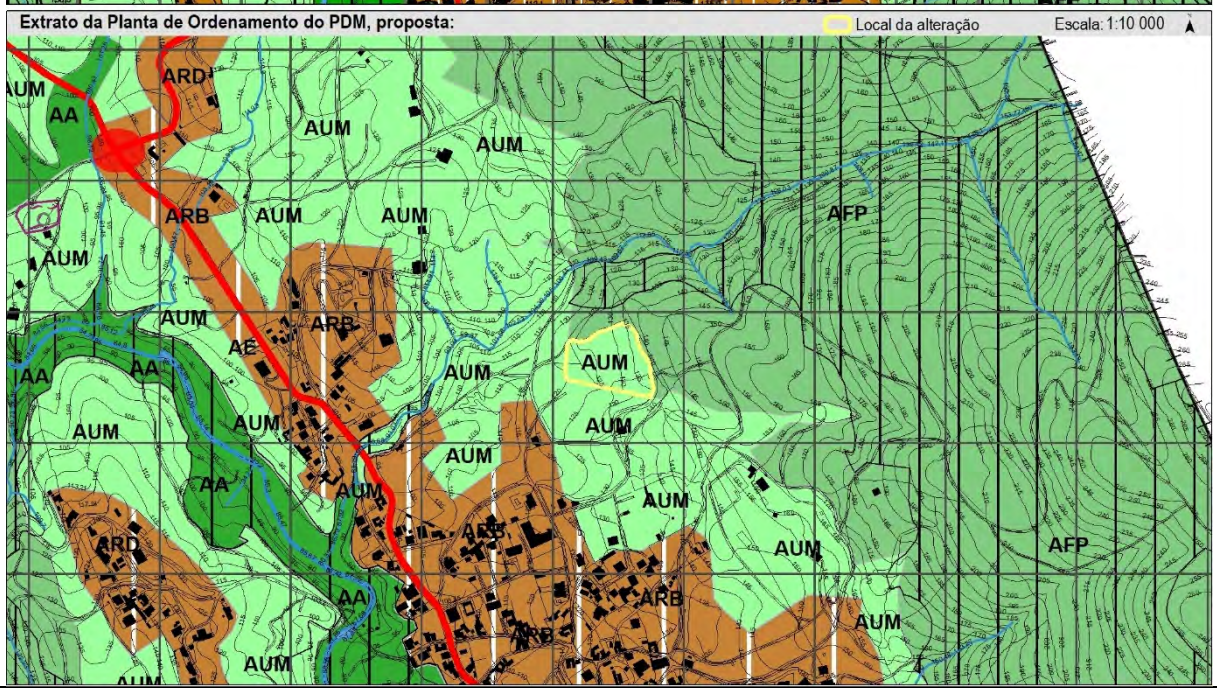
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta das exposições, com os nº 24/18PMOT e 26/18PMOT, efetuadas durante o período de discussão pública do procedimento de alteração do PDM, visando uma área inserida em Solo Rural – Espaço Florestal – Área Florestal de Produção, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território (PMOT) em vigor e proposta de alteração objeto de discussão pública. A pretensão visa alterar a qualificação do Solo Rural de Espaço Florestal (Área Florestal de Produção) para Espaço de Uso Múltiplo (Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal). Em visita ao local, no dia 16/08/2018, verificou-se que, por um lado, se trata de uma zona de afloramentos rochosos e com uma linha elétrica de Muito Alta Tensão - 400KV, características inadequadas para uma área de floresta de produção, e, por outro, com característica de uma área de uso múltiplo e na continuidade de Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal localizada imediatamente a sul e a poente.

A via habilitante não possui rede de infraestruturas de abastecimento de água e de recolha de águas residuais e não está pavimentada, conformando-se como um caminho florestal, pelo que e desconhecendo-se se cumpre os requisitos de defesa da floresta contra incêndios (designadamente a Lei n.º 76/2017), nas atuais condições não reúne a parcela os requisitos para a edificabilidade.

Face ao exposto, atendendo às características do local (afloramentos rochoso, linha de muito alta tensão, com características de uso múltiplo e na continuidade de uma área assim classificada), que a pretensão visa a alteração da qualificação, mantendo-se a classificação como Solo Rural, foi proposto, no âmbito da ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, o deferimento das mesmas.



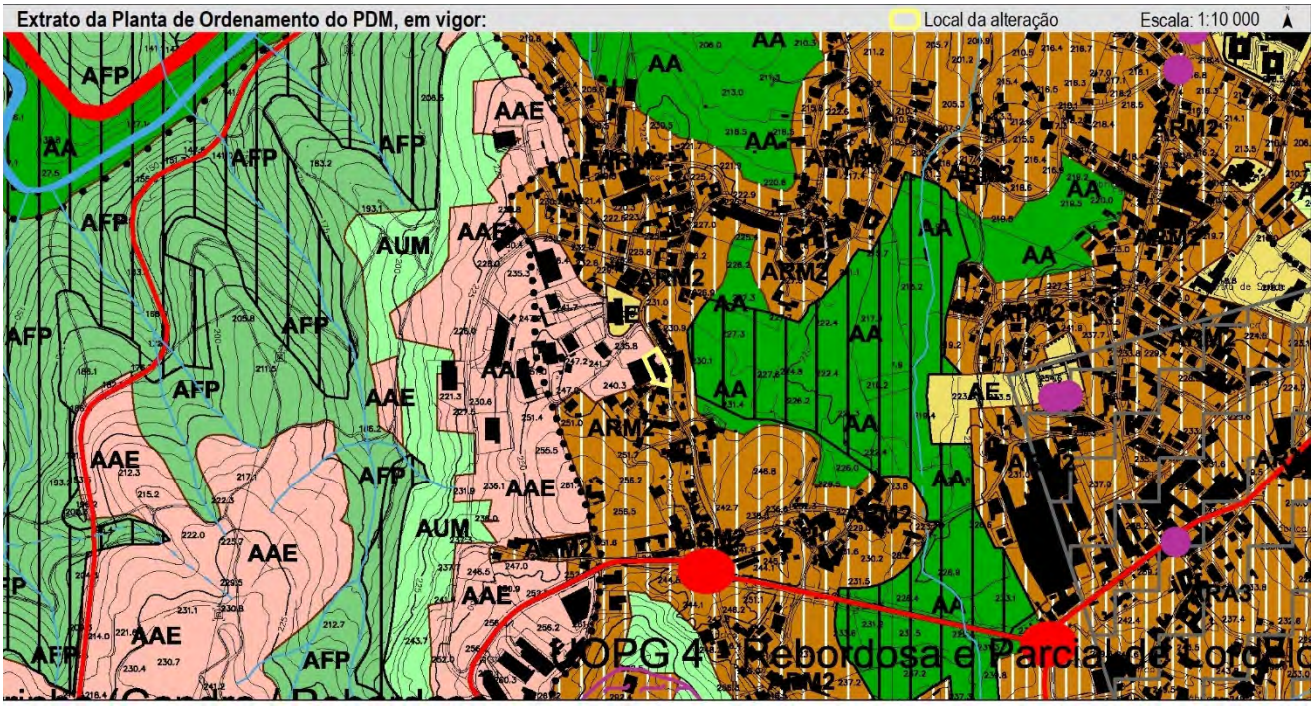



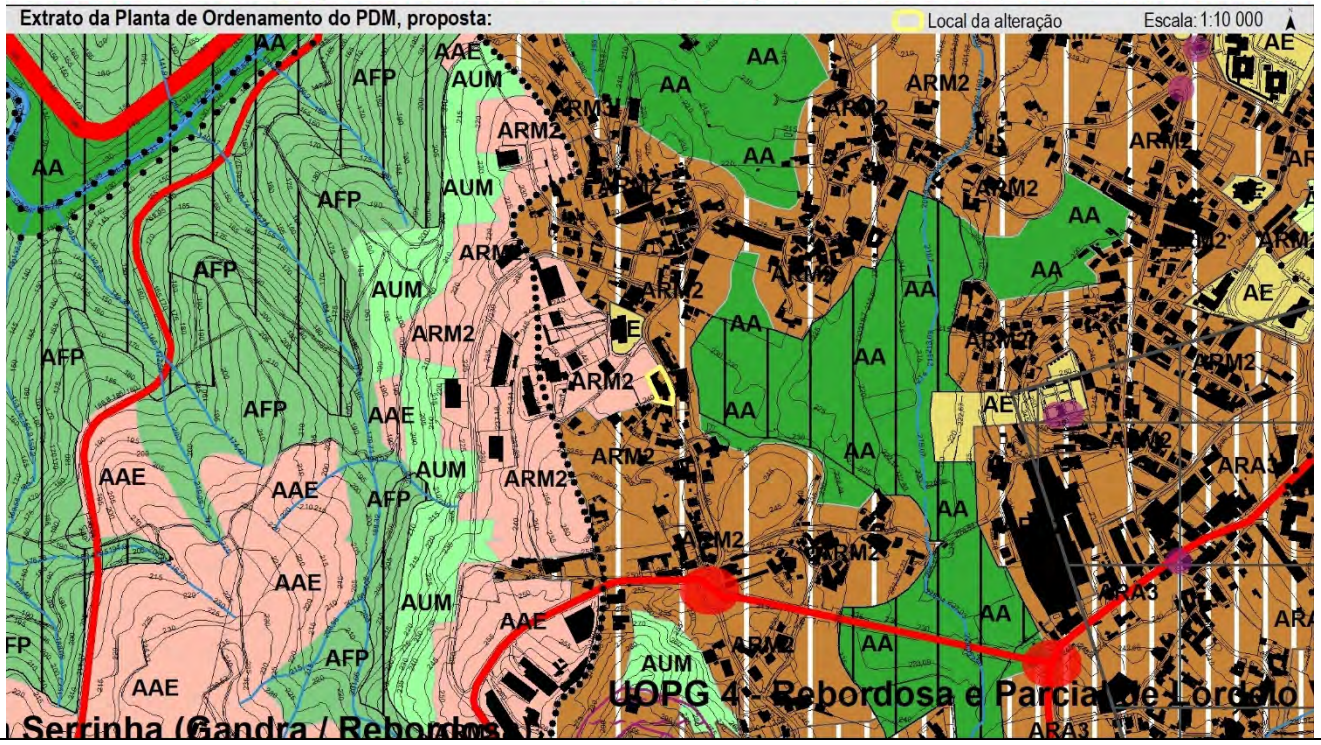
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 098** | | |
| **N.º da Carta** | 111-3 | | |
| **Área (m²)** | 1078 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | AAE – Área de Atividades Económicas | **Proposta:** | ARM2 – Área Residencial de Média Densidade nível 2 |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da qualificação do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da exposição, com o nº 33/18PMOT, efetuada durante o período de discussão pública do procedimento de alteração do PDM, visando a alteração da qualificação do solo de Espaço de Atividades Económicas para Espaço Residencial. A área em causa encontra-se na continuidade do Espaço Residencial, de uma habitação e de um horto (processo 53717LI), conformando-se como um ajuste pontual ao ordenamento. A parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).

Face ao exposto, atendendo a que a pretensão se conforma como um mero ajuste e atendendo aos usos contíguos efetivos no local, foi proposto, no âmbito da ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, o deferimento da mesma, considerando a área remanescente a sul, os condicionalismos dispostos no artigo 92.º e o uso atual.



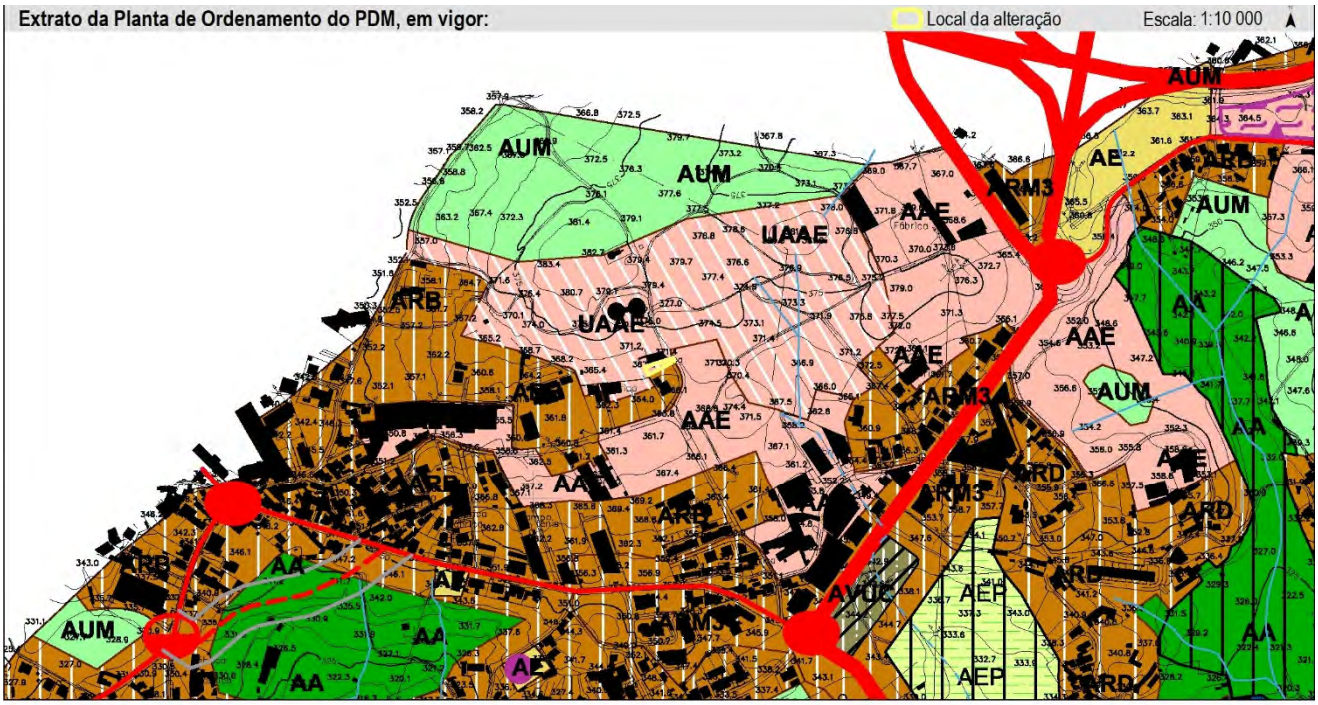
| Descrição da proposta: | | | |
|---|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 099** | | |
| **N.º da Carta** | 111-2 | | |
| **Área (m²)** | 345 m² | | |
| **Classificação em vigor:** | UAAE – Área de Atividades Económicas (Solo Urbanizável) | **Proposta:** | ARB – Área Residencial de Baixa Densidade |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da classificação do solo | | |

**Fundamentação da proposta:**

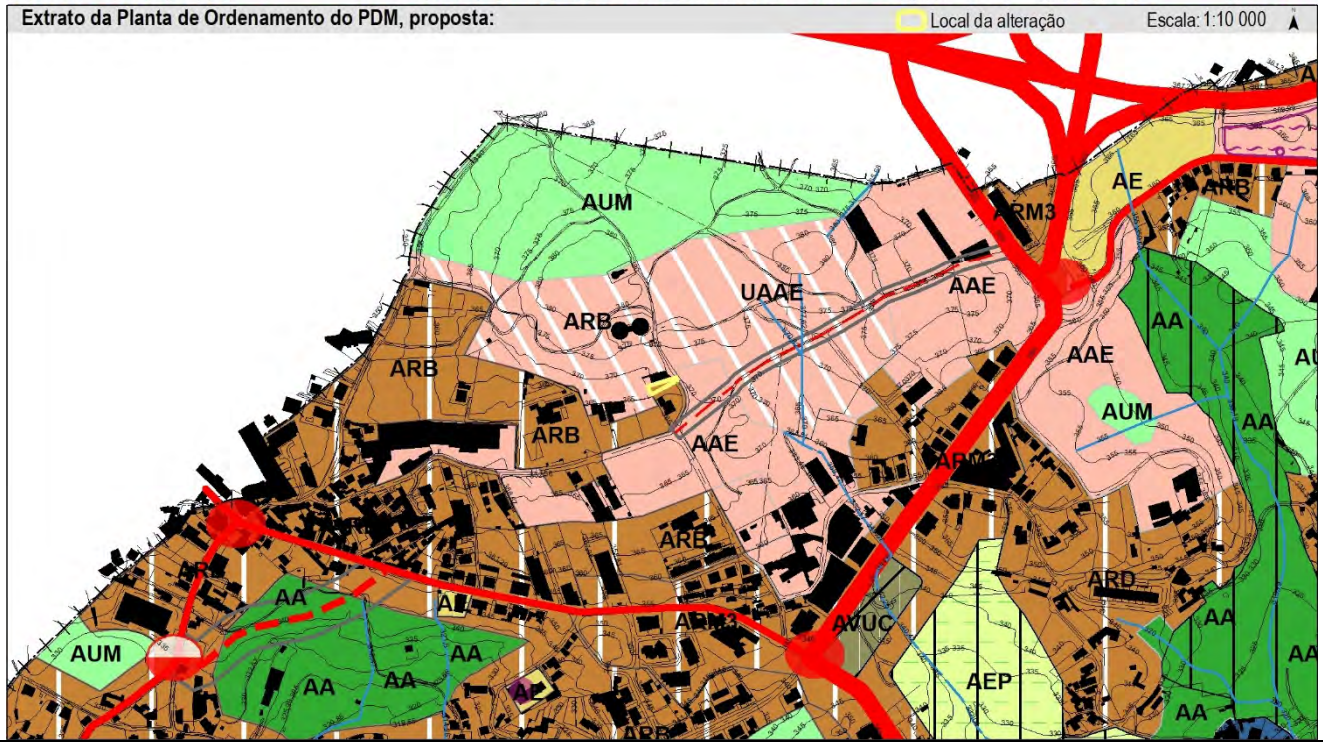
A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição, com o nº 51/18PMOT, efetuada durante o período de discussão pública do procedimento de alteração do PDM, visando a alteração da classificação e qualificação do solo de Solo Urbano Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas para Solo Urbano Urbanizado - Espaço Residencial. A área em causa encontra-se na continuidade do Espaço Residencial confrontando com uma habitação, conformando-se como um ajuste pontual ao ordenamento. Parte da parcela objeto da presente exposição cumpre com o disposto n.º 3 do artigo 7º - Classificação do solo como urbano, do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, designadamente com as normas da alínea c).

Face ao exposto, atendendo a que a pretensão se conforma como um mero ajuste e considerando o existente no local, conforme exposição do Requerente, foi proposto, no âmbito da ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, o deferimento da mesma, e que a situação fosse acompanhada pela Divisão de Gestão Urbanística no processo n.º 143/14LI.

**Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, em vigor:** Local da alteração Escala: 1:10 000




**Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, proposta:** Local da alteração Escala: 1:10 000



| Descrição da proposta: | | |
|---|---|---|
| **ID da Proposta** | **ORD 100** | |
| **N.º da Carta** | 111-4 | |
| **Área ($m^2$)** | 1505 $m^2$ | |
| **Classificação em vigor:** | ARM2 – Área Residencial de Média Densidade nível 2 | **Proposta:** AAE – Área de Atividades Económicas |
| **Tipo de proposta:** | Adequação/adaptação pontual da qualificação do solo | |

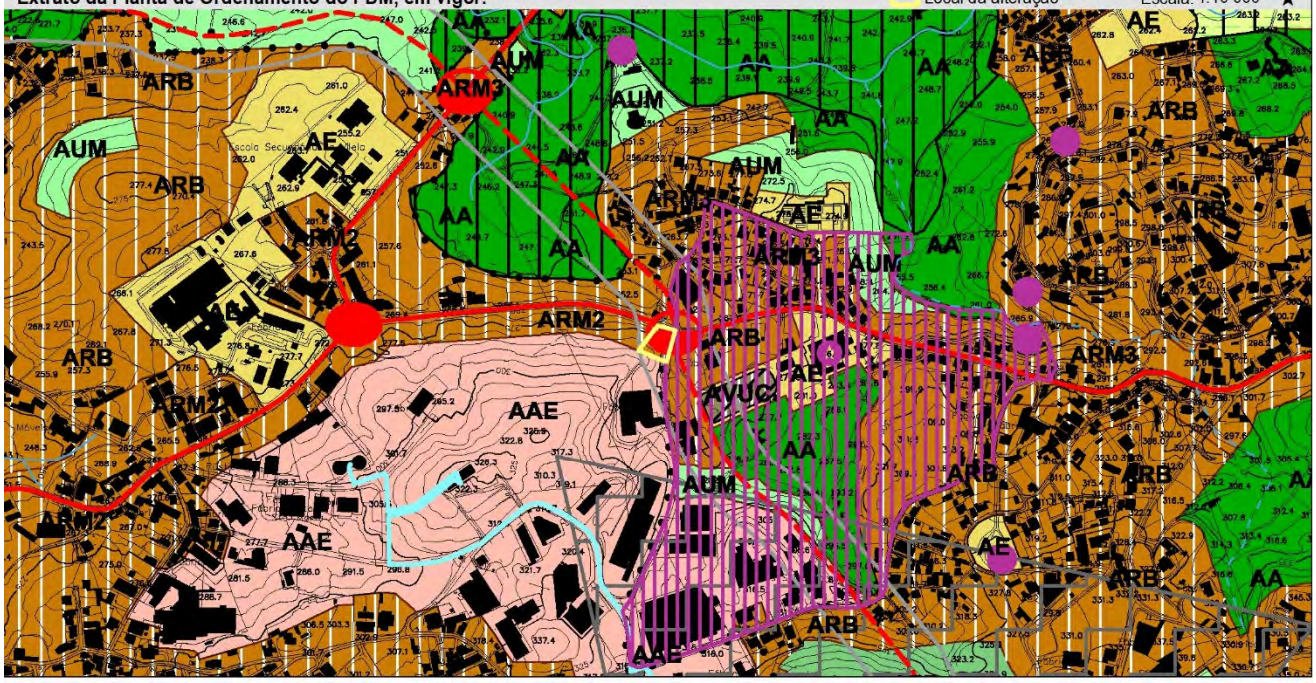
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da exposição, com o nº 62/18PMOT, efetuada durante o período de discussão pública do procedimento de alteração do PDM, visando a alteração da qualificação de Área Residencial para área de Atividades Económicas (AAE), atendendo a que se pretende proceder à ampliação do edifício industrial existente. Trata-se de um terreno na continuidade da AAE, situado numa cota superior relativamente à Rua Santo Estevão, uma das principais vias de acesso à freguesia de Lordelo, numa área sensível, designadamente em face ao Mosteiro de Vilela, sendo que entre o final da edificação licenciada até ao limite da AAE existem 12 metros, conformando-se a pretensão como uma mera adequação ao perímetro "industrial".

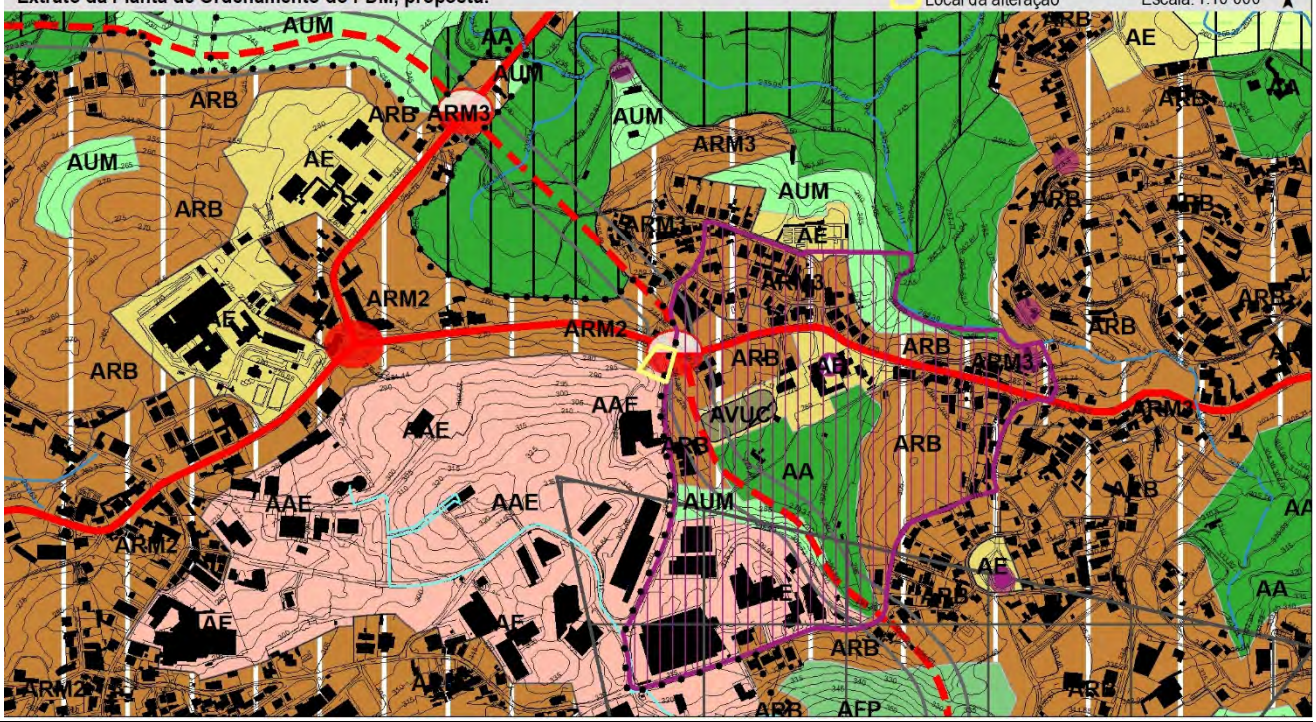
A eventual ampliação da indústria, no sentido de se minimizar eventuais constrangimentos, designadamente os relativos a ruídos, terá de cumprir com o n.º 15 do artigo 92.º.

Face ao exposto, atendendo a que a eventual ampliação da indústria terá de cumprir as normas do artigo 92.º e considerando o n.º 3 do artigo 82.º, foi proposto, no âmbito da ponderação das participações recebidas no período de discussão pública, o deferimento da mesma até ao limite cadastral.

Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, em vigor: Local da alteração Escala: 1:10 000




Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, proposta: Local da alteração Escala: 1:10 000

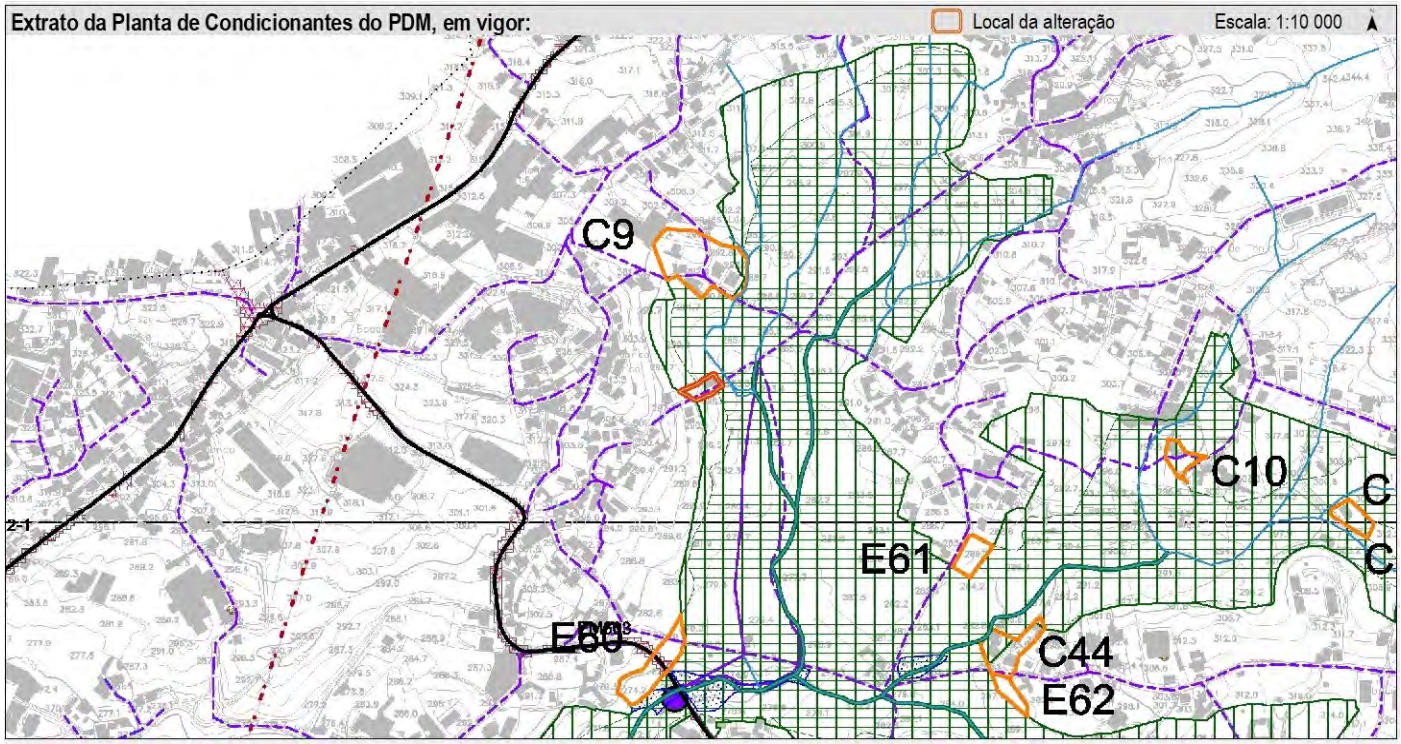


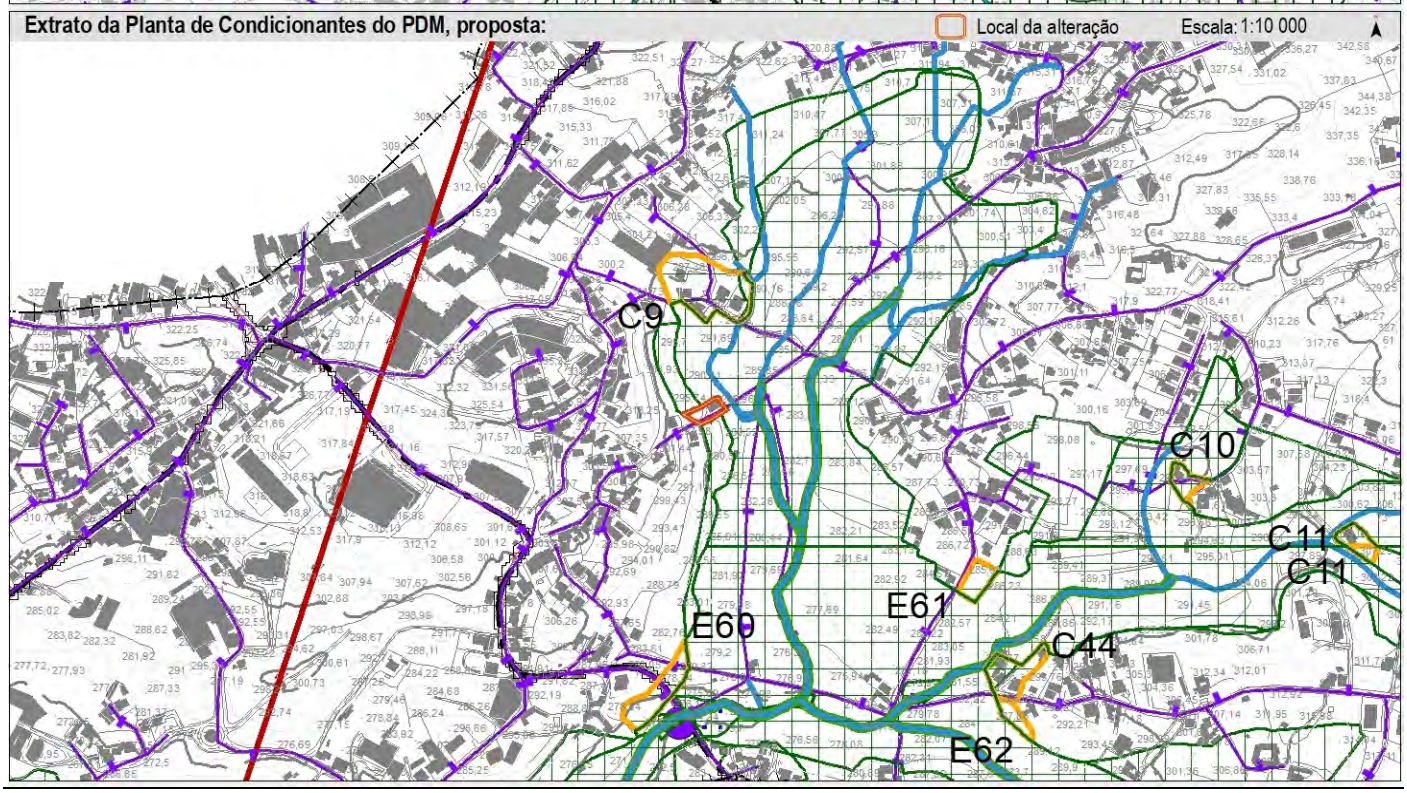
# Proposta de alteração da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Paredes

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 001** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Área (m2)** | 942 m$^2$ |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

De modo a possibilitar a legalização da habitação aí existente; atendendo que se trata de um pequeno acerto na área urbana; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



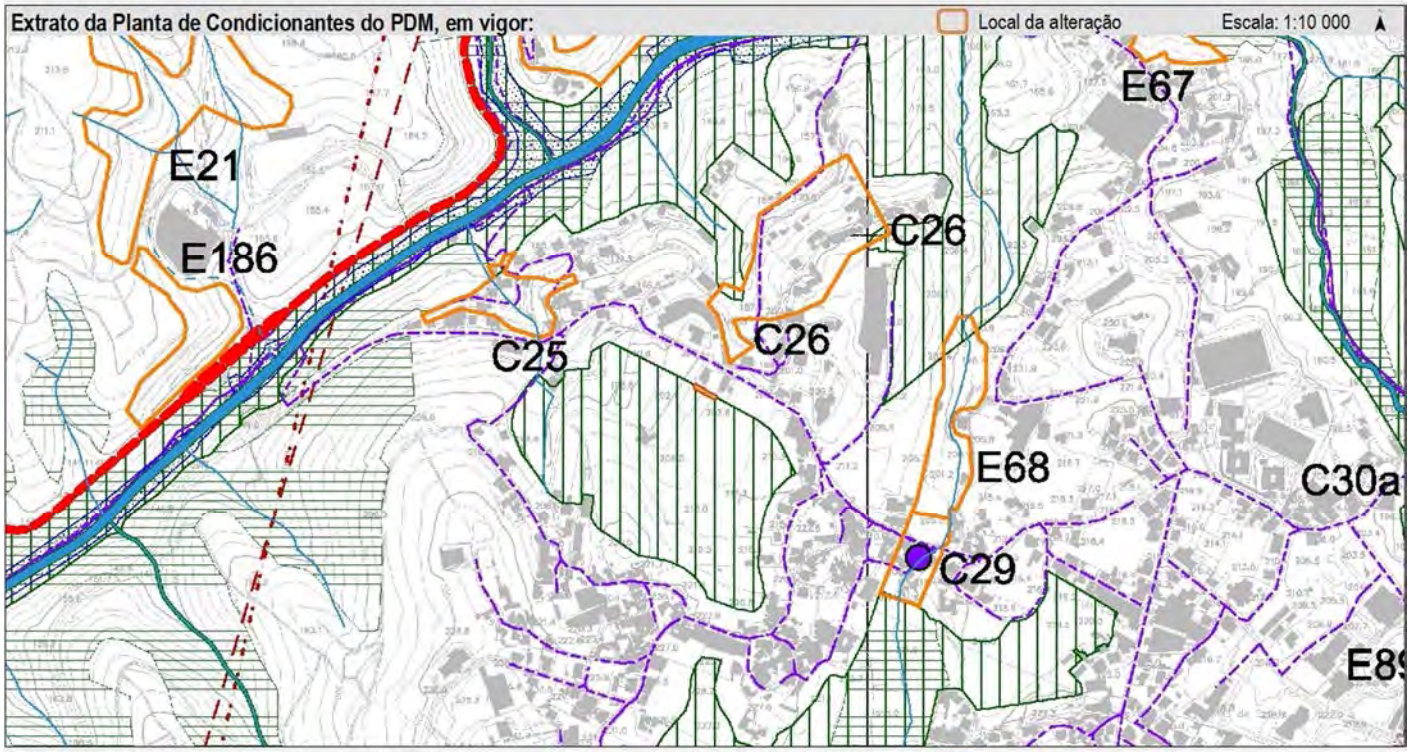



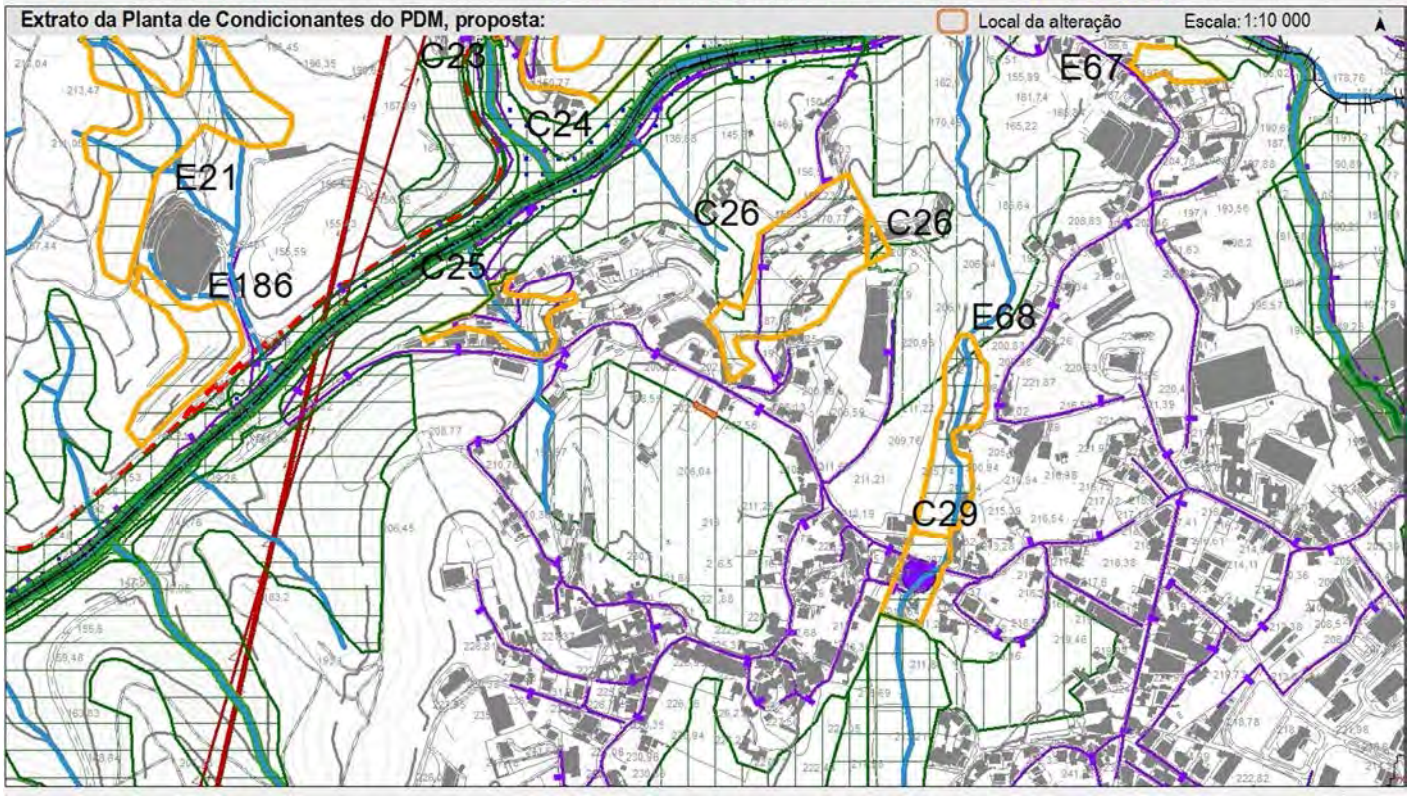
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 002** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Área (m²)** | 54 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da existência de um processo de licenciamento com o n.º 3/16LI que abrange uma pequena área em solo rural.

Atendendo que grande parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 003** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Área (m²)** | 2765 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN e Reserva Ecológica Nacional - REN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN e da REN para solo urbano, espaço residencial. |

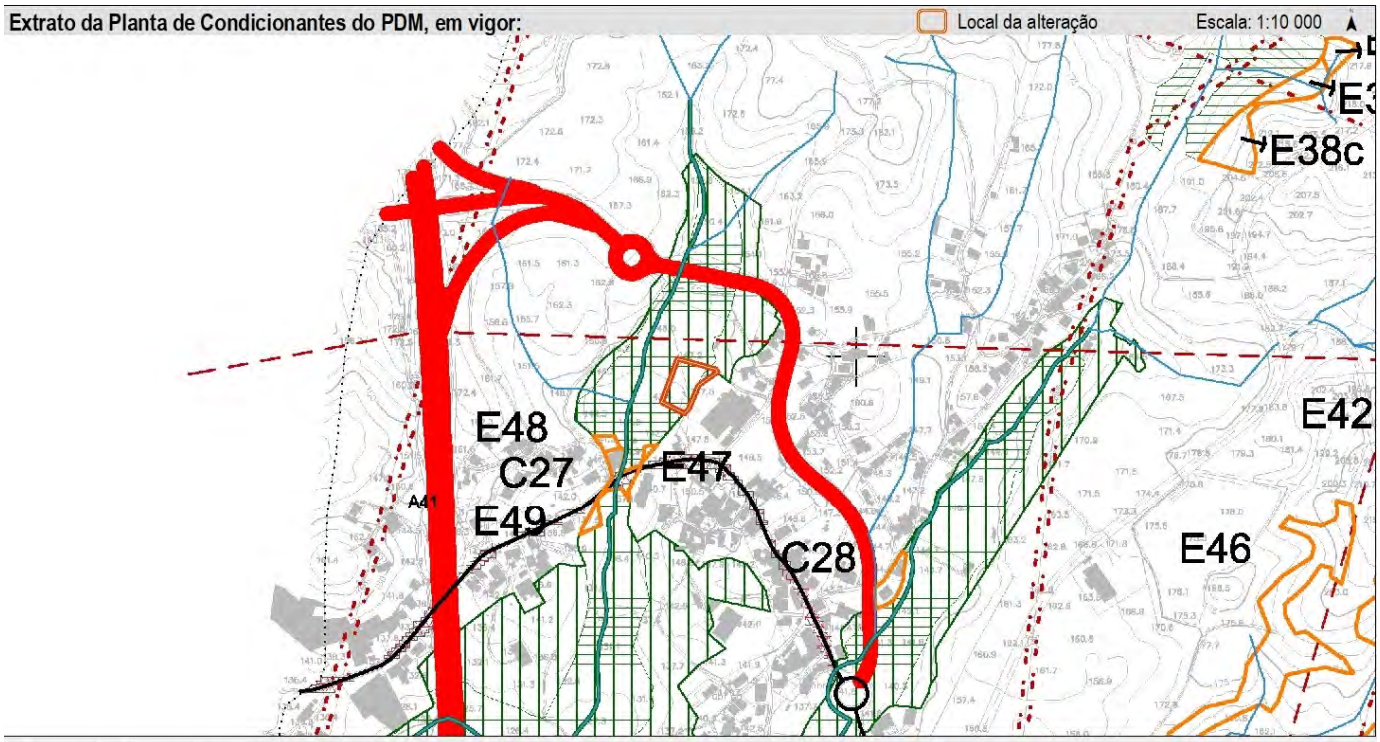
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda., para a instalação sita em Avenida Padre Luís Pinto Carneiro, n.º 860, freguesia de Gandra, concelho de Paredes.

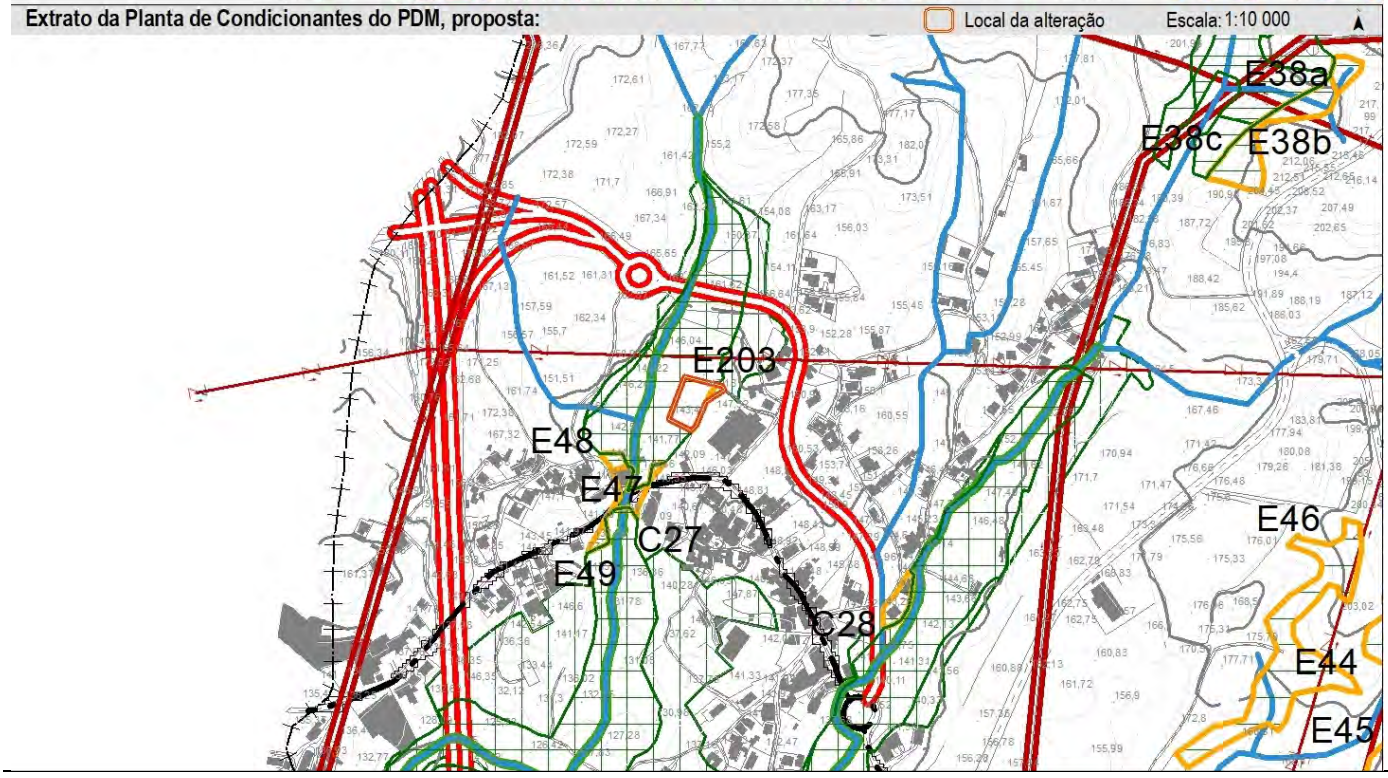
Em sede da conferência decisória, realizada a 17/10/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para AAE – Área de Atividades Económicas. Foi decidido também a exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 111-3, através do Aviso n. º1779/20018 no DR n. º28 de 8 de fevereiro de 2018.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.

**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, em vigor:**




**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, proposta:**



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 004** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Área (m²)** | 2823 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

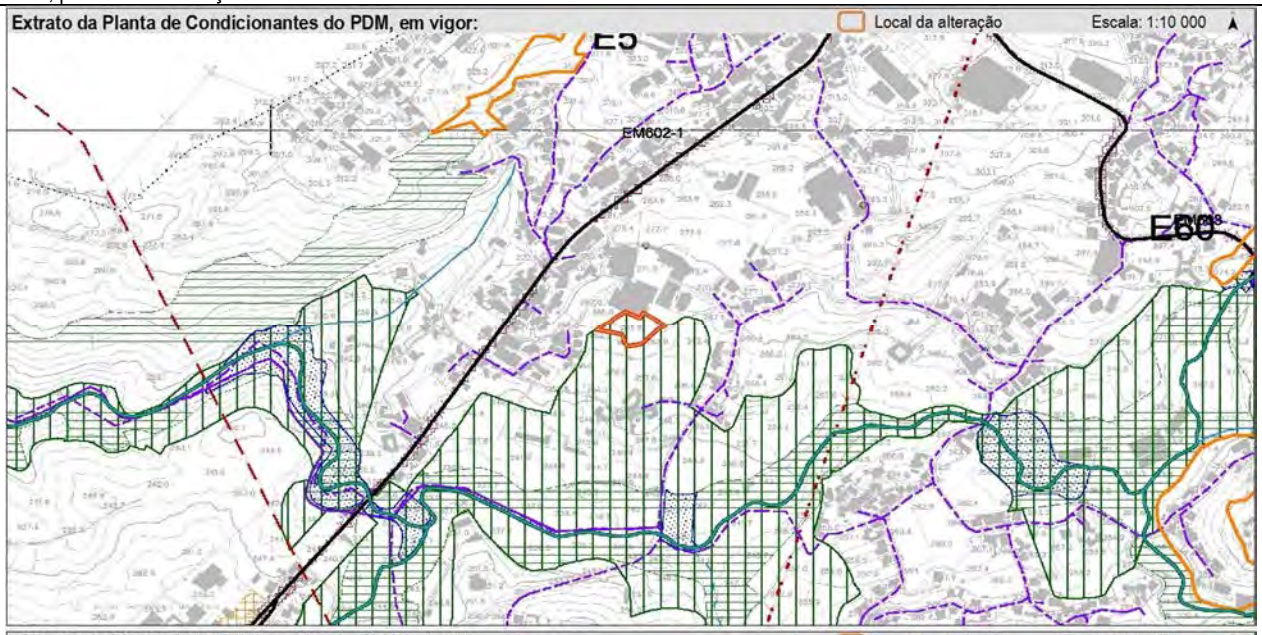
**Fundamentação da proposta:**

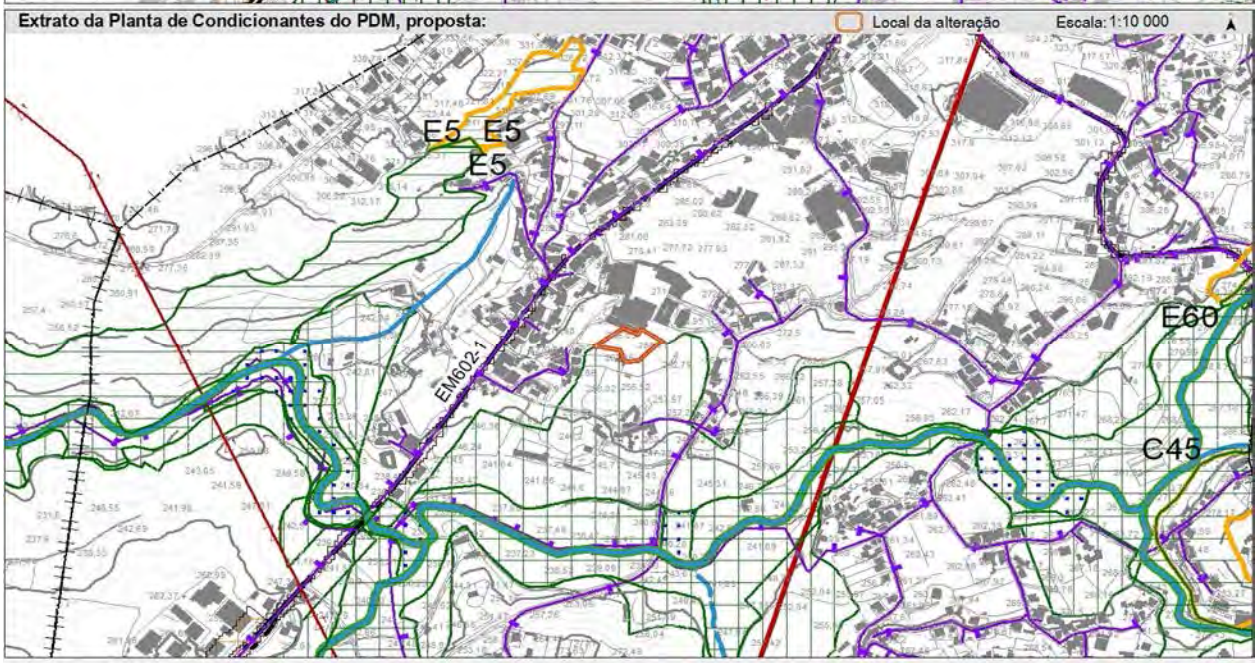
A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, , na freguesia de Vilela, resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Américo Silva & Filhos, S.A., para a instalação sita em Avenida do Noval, n.º 294, freguesia de Vilela, concelho de Paredes e da exposição com o nº 4941/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pela empresa, Américo Silva & filhos, S.A, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a viabilizar uma futura ampliação das instalações.

Atendendo que parte da parcela onde se encontra instalada a empresa já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, alterando a área classificada como Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.

Em sede da conferência decisória, realizada a 29/05/ 2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



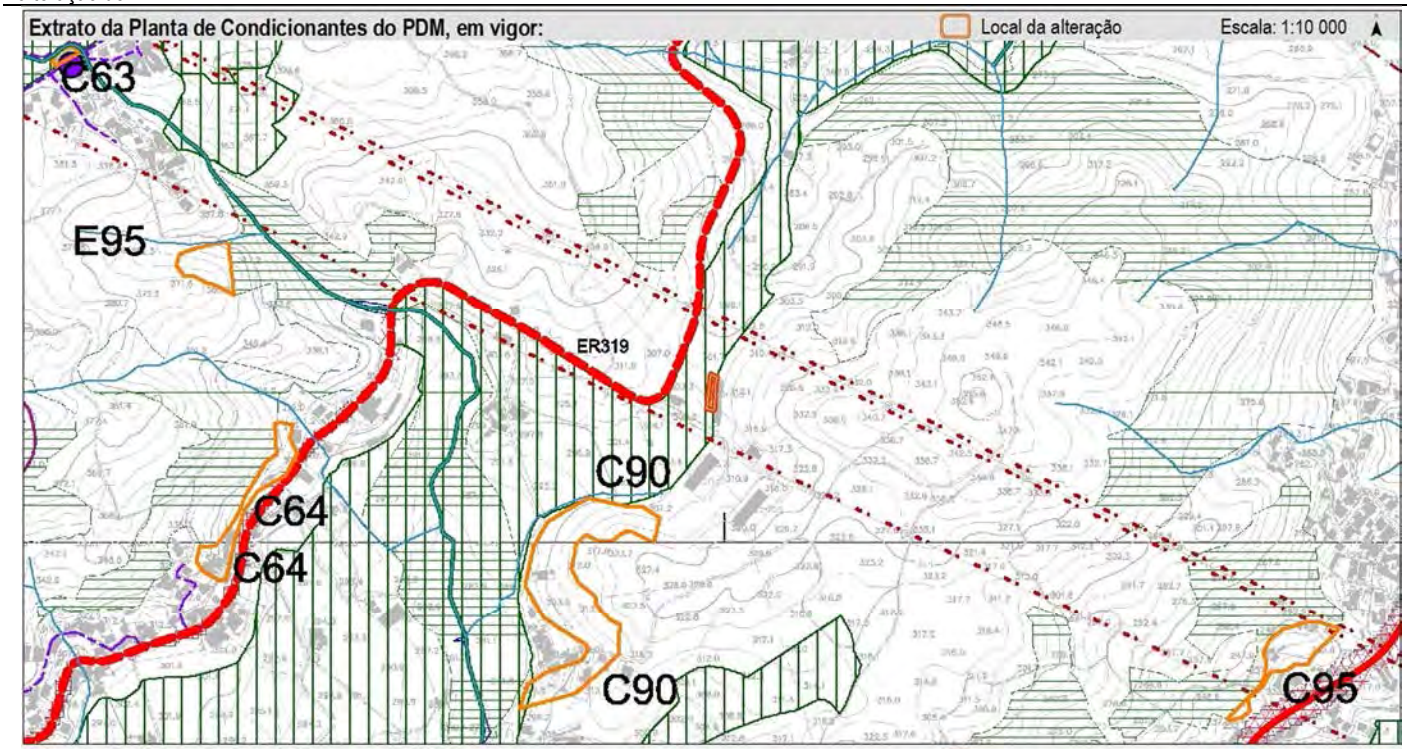
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 005** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Área (m²)** | 389 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para outra categoria do solo rústico, espaço de uso múltiplo agrícola e florestal |

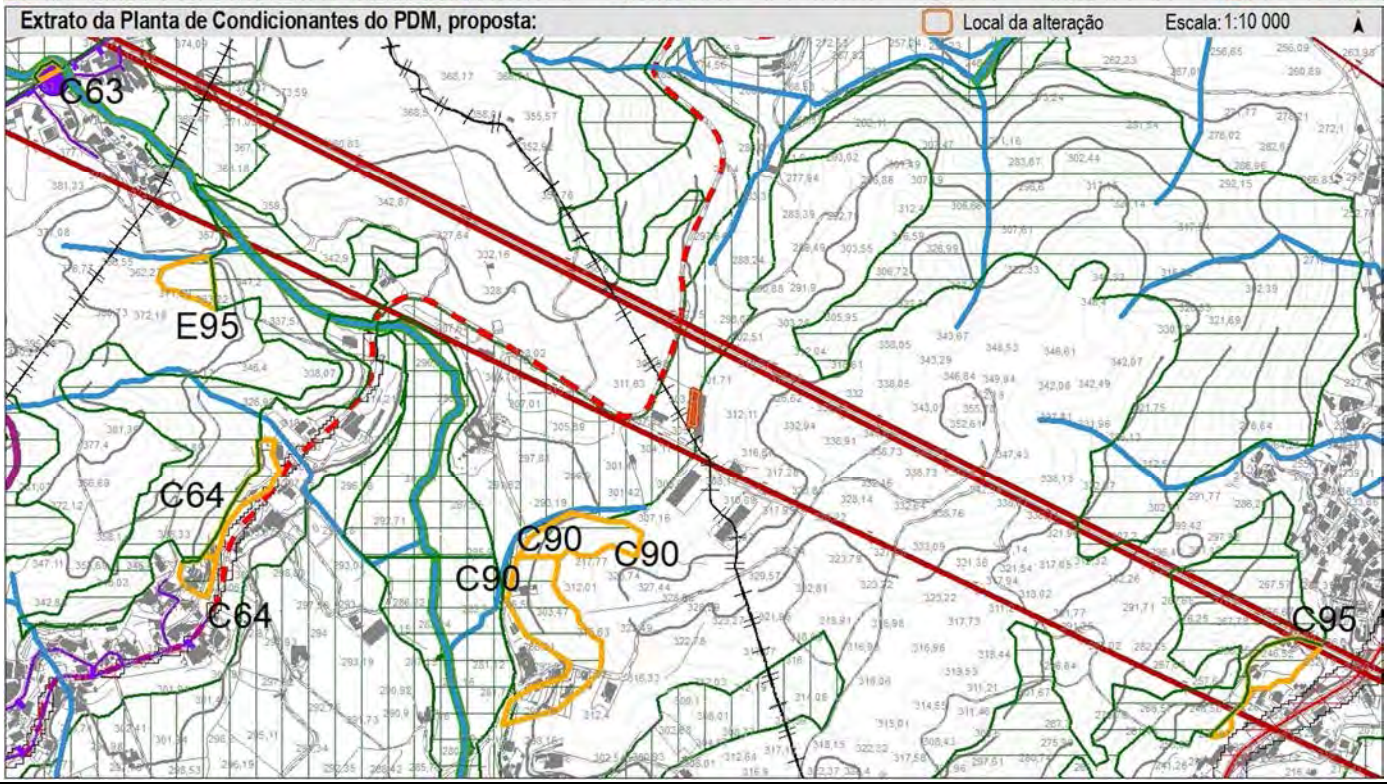
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Moreira Carpintaria e Mobiliário, lda, para a instalação sita em Travessa Dom Nuno Álvares Pereira, n. º79, freguesia de Baltar, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 17/11/2016, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade, parecer Favorável. A Entidade Regional da RAN emitiu parecer Favorável, nas condições propostas pelo Município. A Câmara Municipal de Paredes emitiu parecer Favorável e assumiu a responsabilidade de garantir a limpeza no âmbito da defesa da floresta contra incêndios, nos termos da legislação em vigor.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



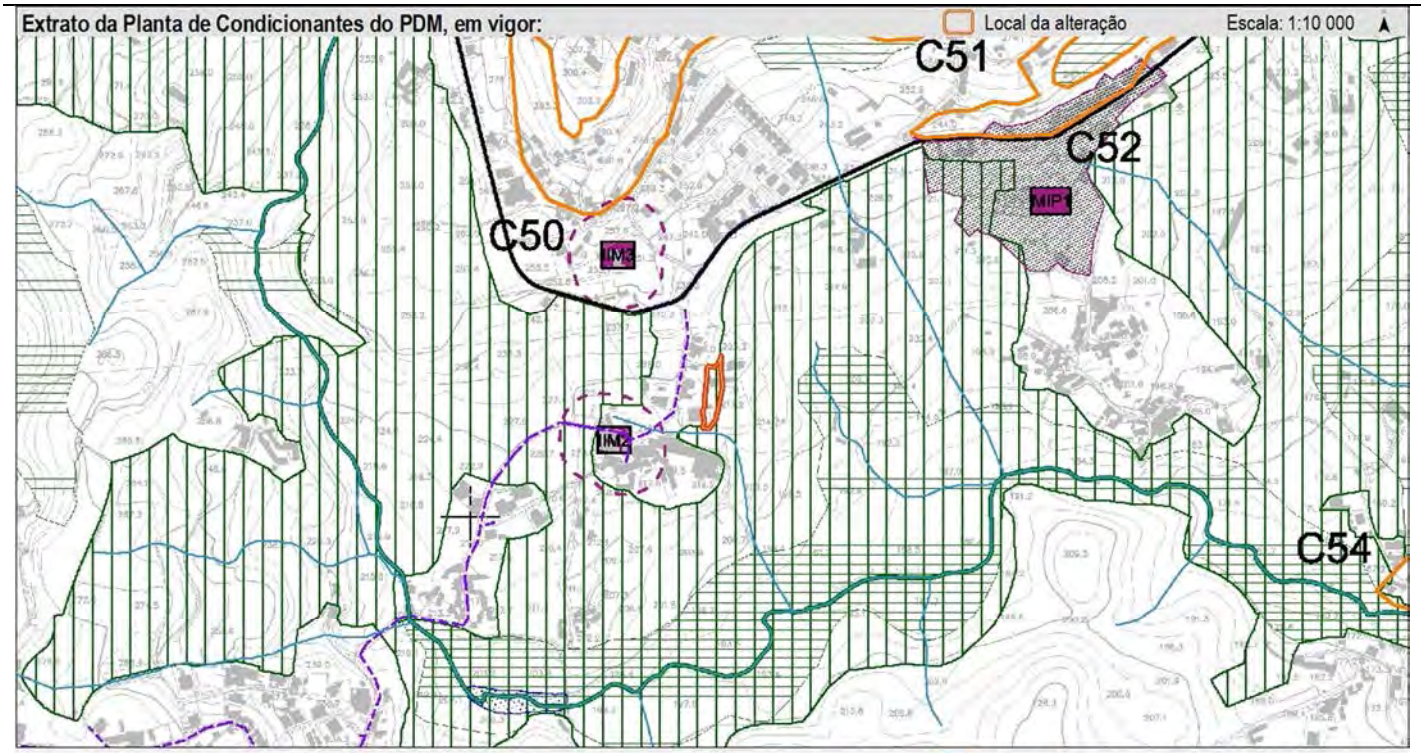



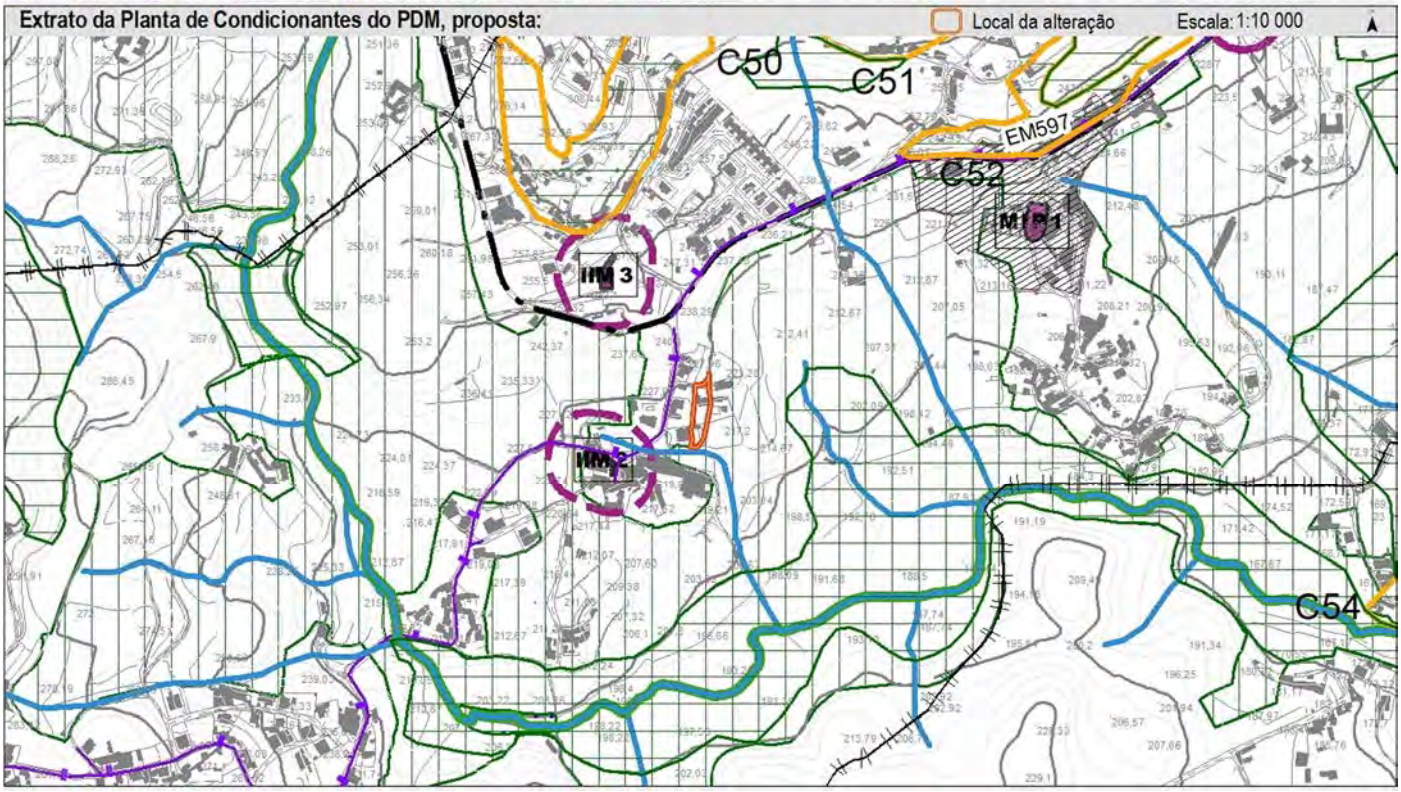
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 006** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Área (m²)** | 1568 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Louredo, resulta da exposição com o nº 25603/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Francisco Paulo Sousa Barbosa, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a legalizar a sua habitação.

Atendendo que se trata de uma área edificada na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



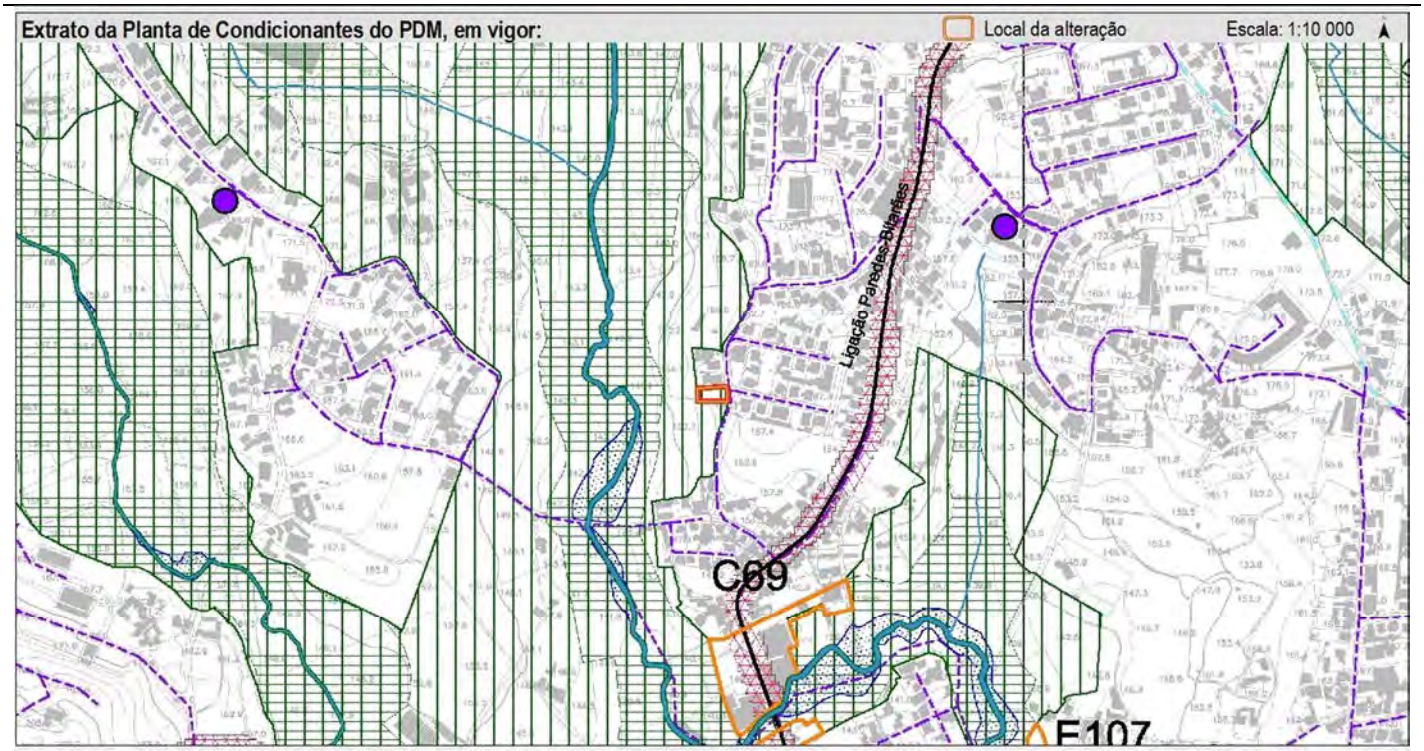



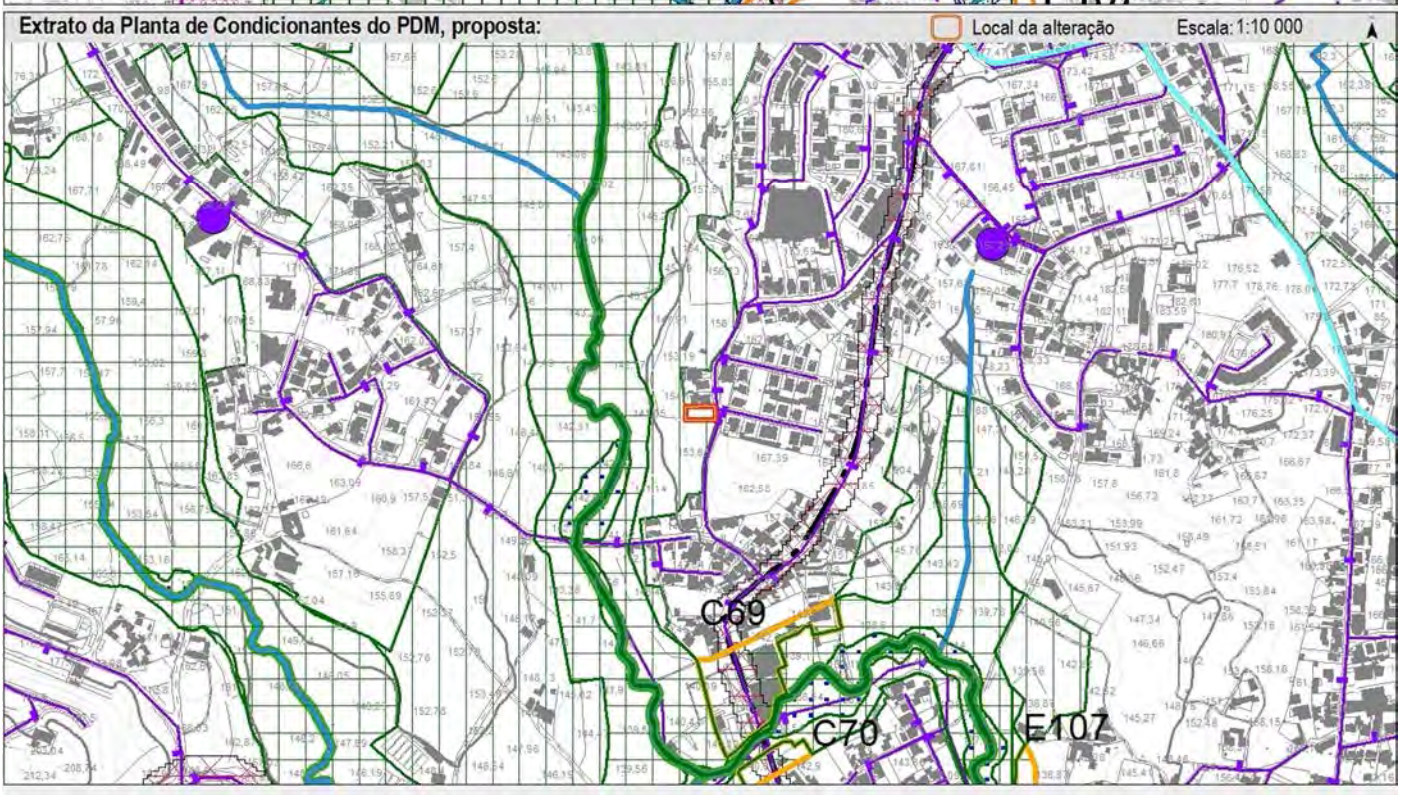
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 007** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Área (m²)** | 740 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Paredes, resulta da exposição com o nº 4641/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Caetano Moreira Barros, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área de Enquadramento Paisagístico - AEP (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade, de modo a que seja restituída a possibilidade de construir que existia na versão anterior do PDM.

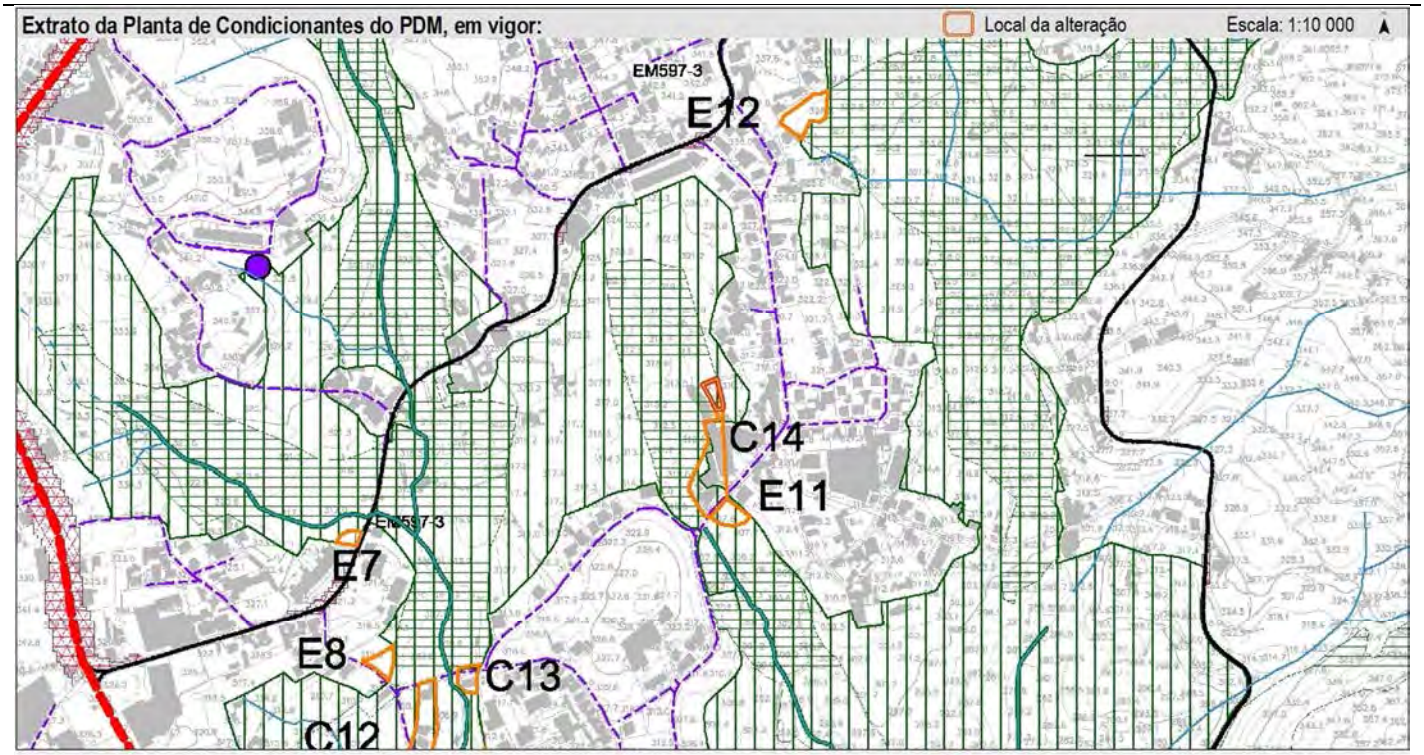
Atendendo que se trata de uma parcela classificada no PDM de 1º geração como solo urbano, gerando por isso uma expectativa edificatória no proprietário; que se situa na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.

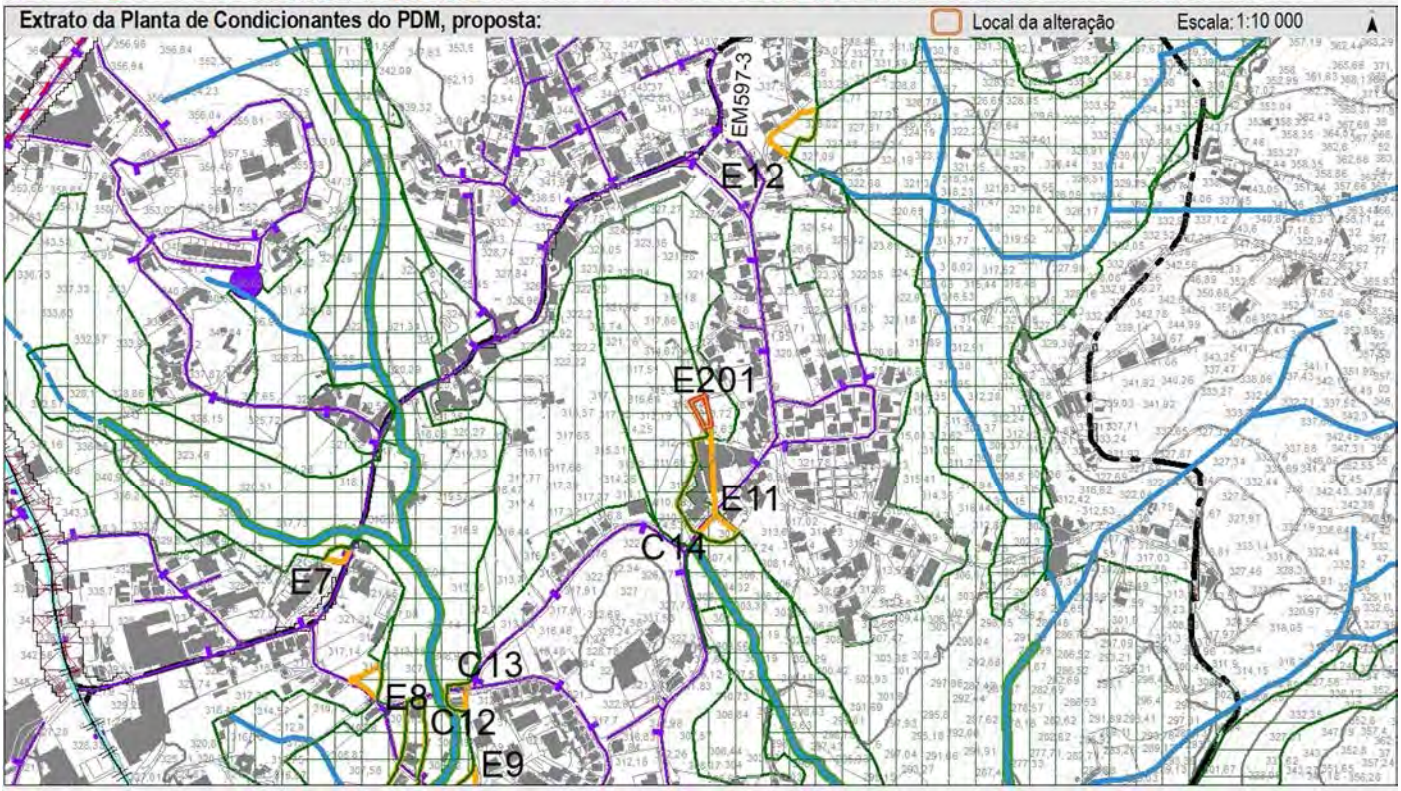


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 008** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Área (m²)** | 618 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Ecológica Nacional - REN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da REN, por cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração resulta da exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 111-2, através do Aviso n.º 10660/2016, no DR n.º 164, de 26 de agosto de 2016, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes, excluindo a área da REN.



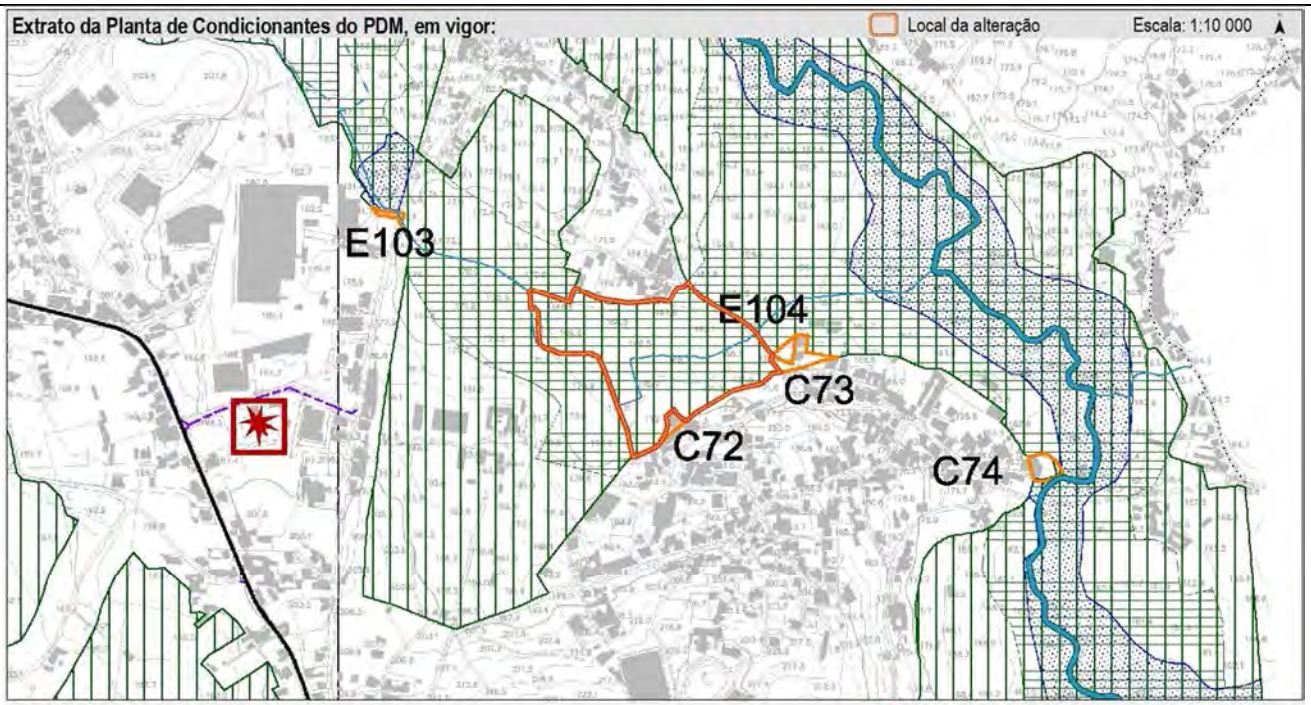
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 009** |
| **N.º da Carta** | 112-3 |
| **Área (m²)** | 43157 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN e Reserva Ecológica Nacional - REN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da REN, por cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública e Exclusão da RAN |

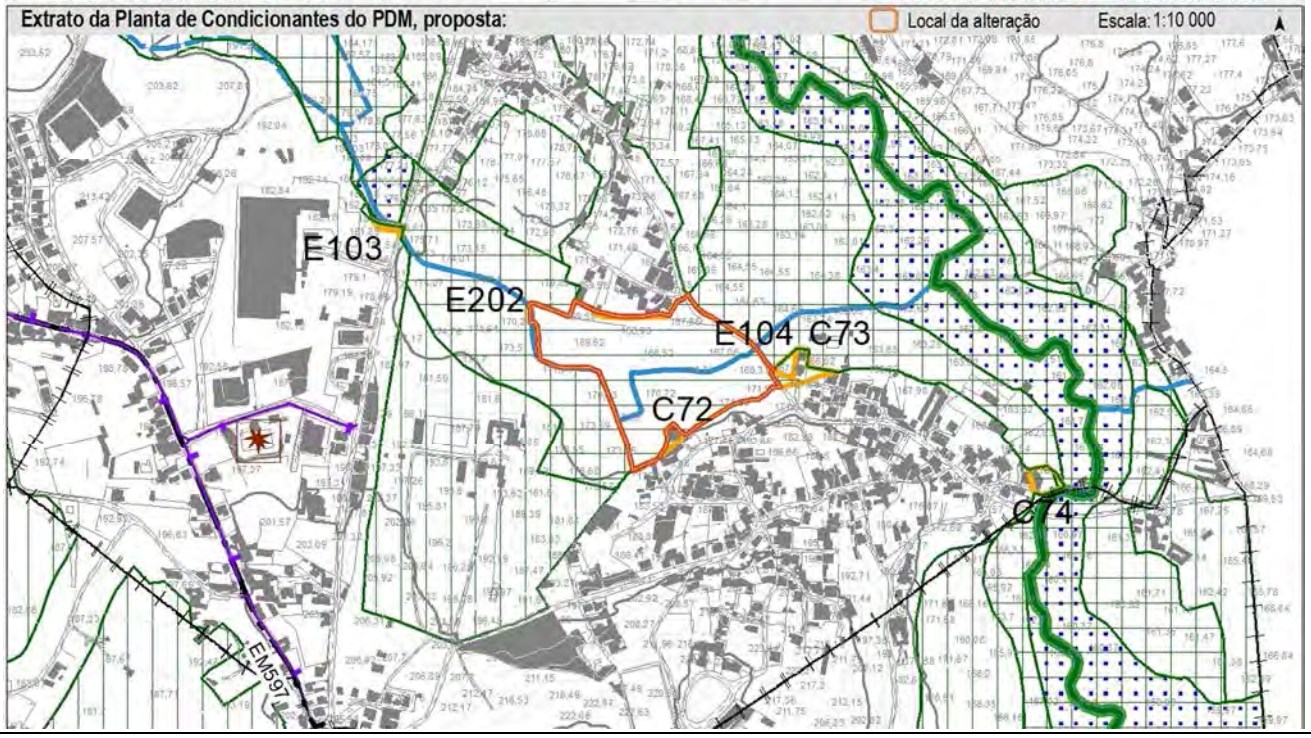
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento, na freguesia de Beire, resulta do processo que decorreu na Comissão Permanente de Apoio ao Investimento (CPAI) – CPAI 004 – em nome da empresa TSL – Transportes São Luís, freguesia de Beire. Na 56.ª reunião da CPAI, do dia 11 de julho de 2016, tal como proposto pela CCDRN, as entidades presentes com responsabilidade ambiental (DRAP-N/ERRAN, APA/ARH-N e CM de Paredes) pronunciaram-se favoravelmente sobre o projeto, tendo posteriormente remetido os seus pareceres finais.

No âmbito do referido processo da CPAI, o município de Paredes, procedeu á alteração da delimitação da REN, da folha n.º 112-3, que excluiu a área integrada em REN, tendo sido publicada no Diário da República n.º 223, de 21 de novembro de 2016, Aviso n.º 14512/2016, produzindo efeitos no dia seguinte ao da publicação da presente alteração do PDM. Entretanto a referida folha n.º 112-3 da delimitação da REN foi alvo de uma correção material através do Aviso n.º 11002/2017 publicado no Diário da República nº 184, de 22 de setembro de 2017.

Dando sequência ao procedimento iniciado pela CPAI, obtido o parecer favorável da ERRAN e considerando que a área a classificar como urbana, observa, cumulativamente, os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, propõe-se a exclusão da REN e da RAN.



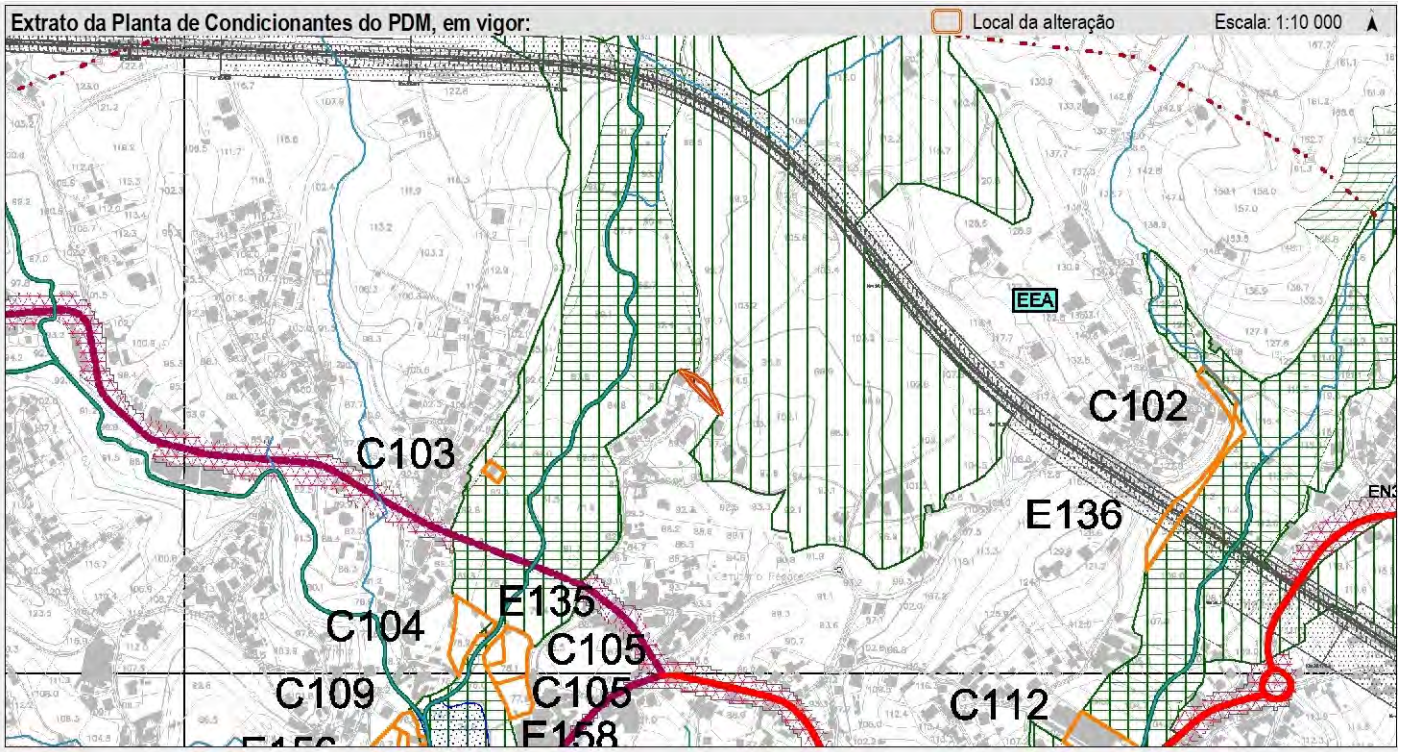



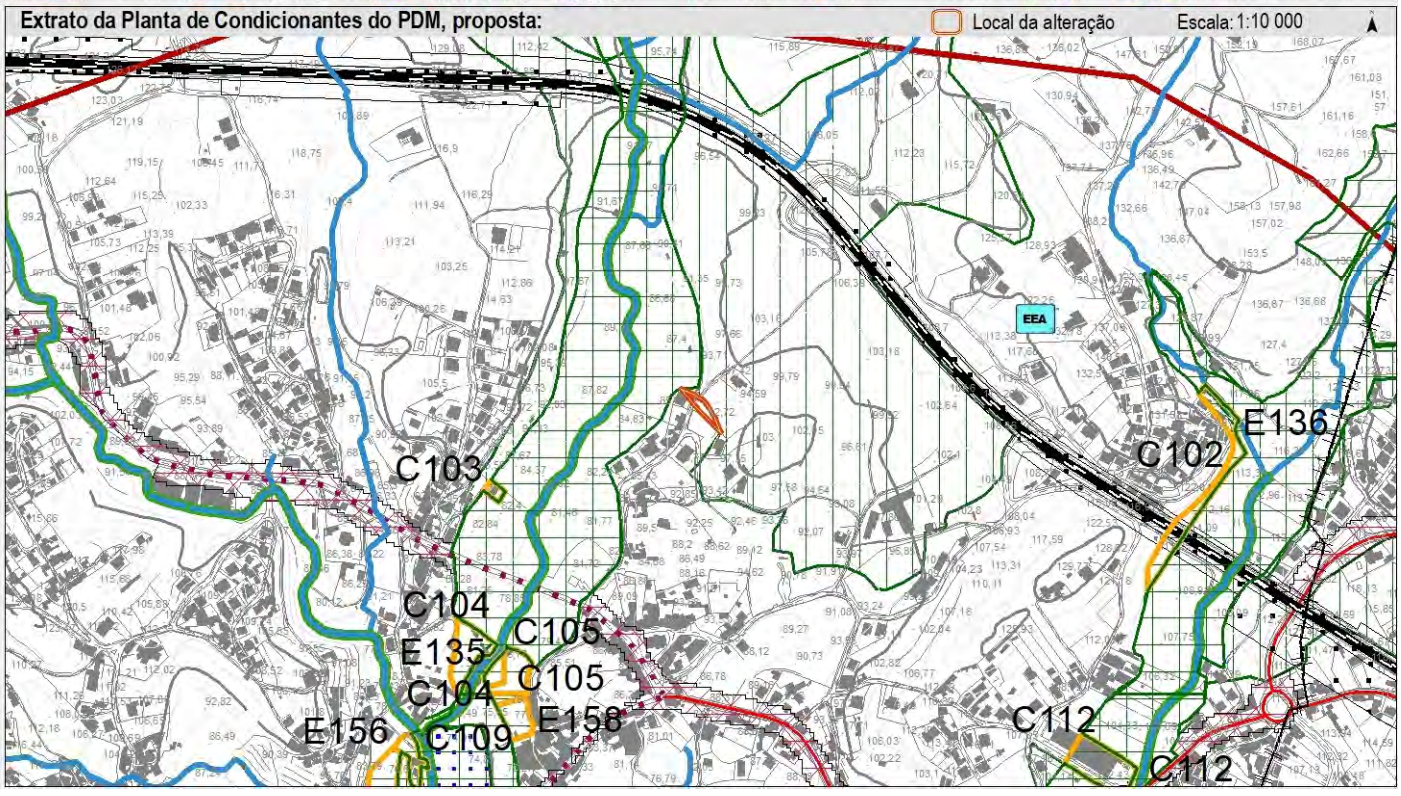
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 010** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Área (m²)** | 562 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 1141/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Alberto da Rocha Ferreira, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a que o filho possa construir uma habitação.

Atendendo que se trata de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



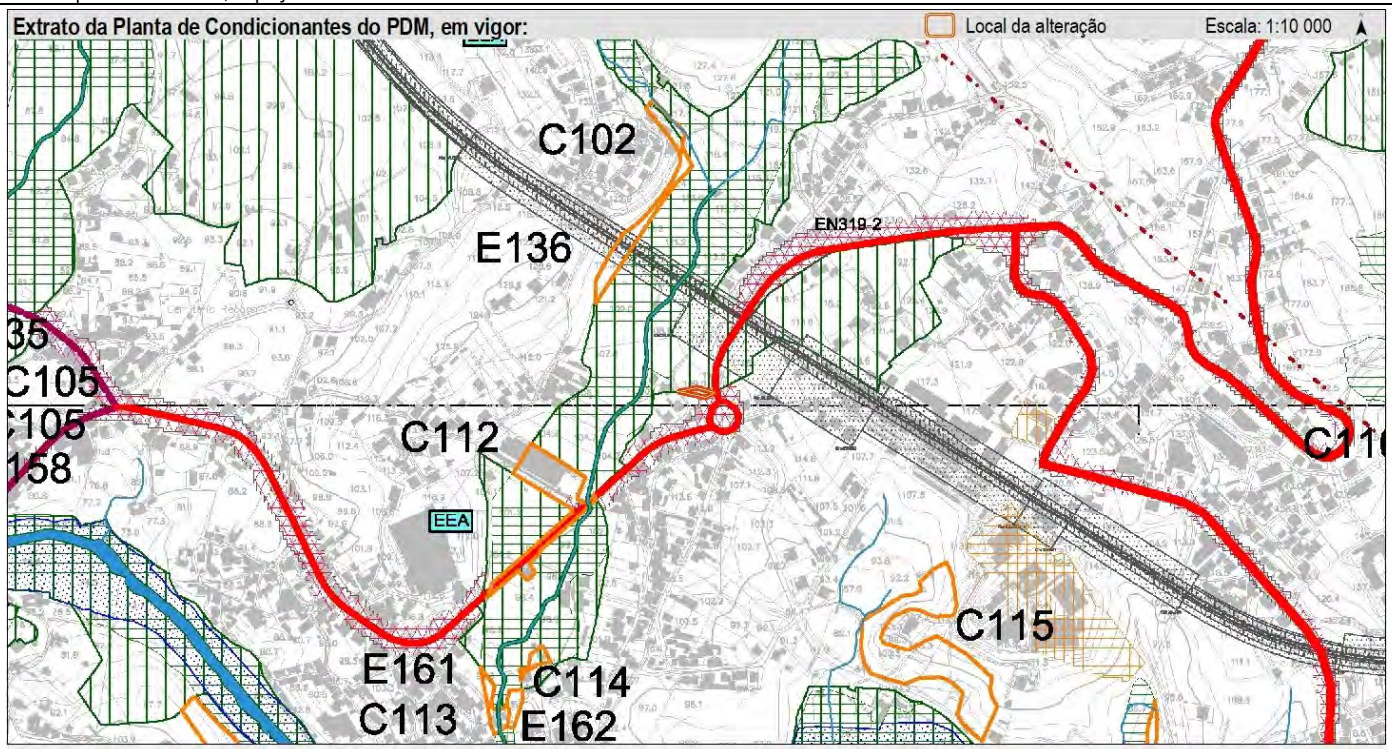



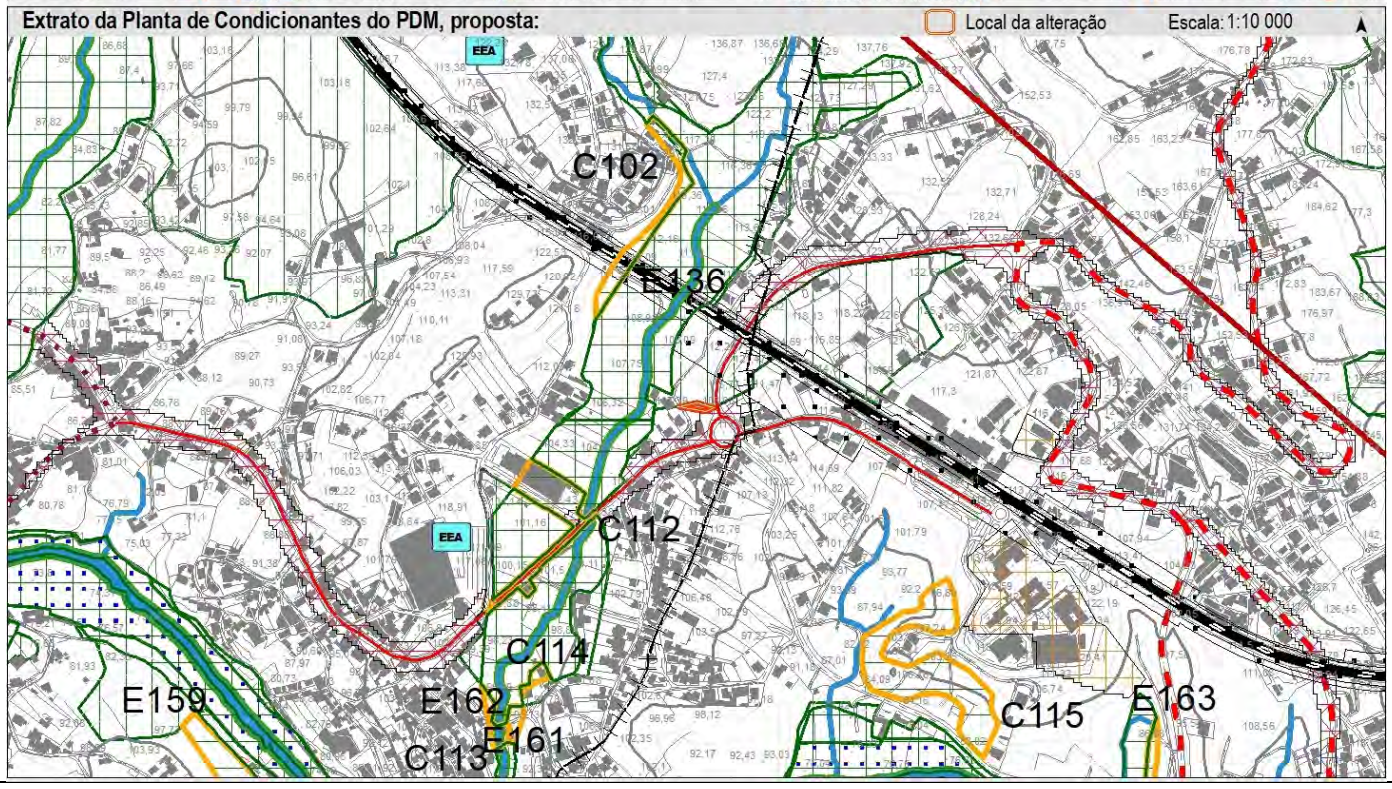
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 011** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Área (m²)** | 267 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da exposição com o nº 1475/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Bernardino Oliveira, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a possibilitar a realização de uma obra de apoio á sua atividade económica e comercial.

Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.

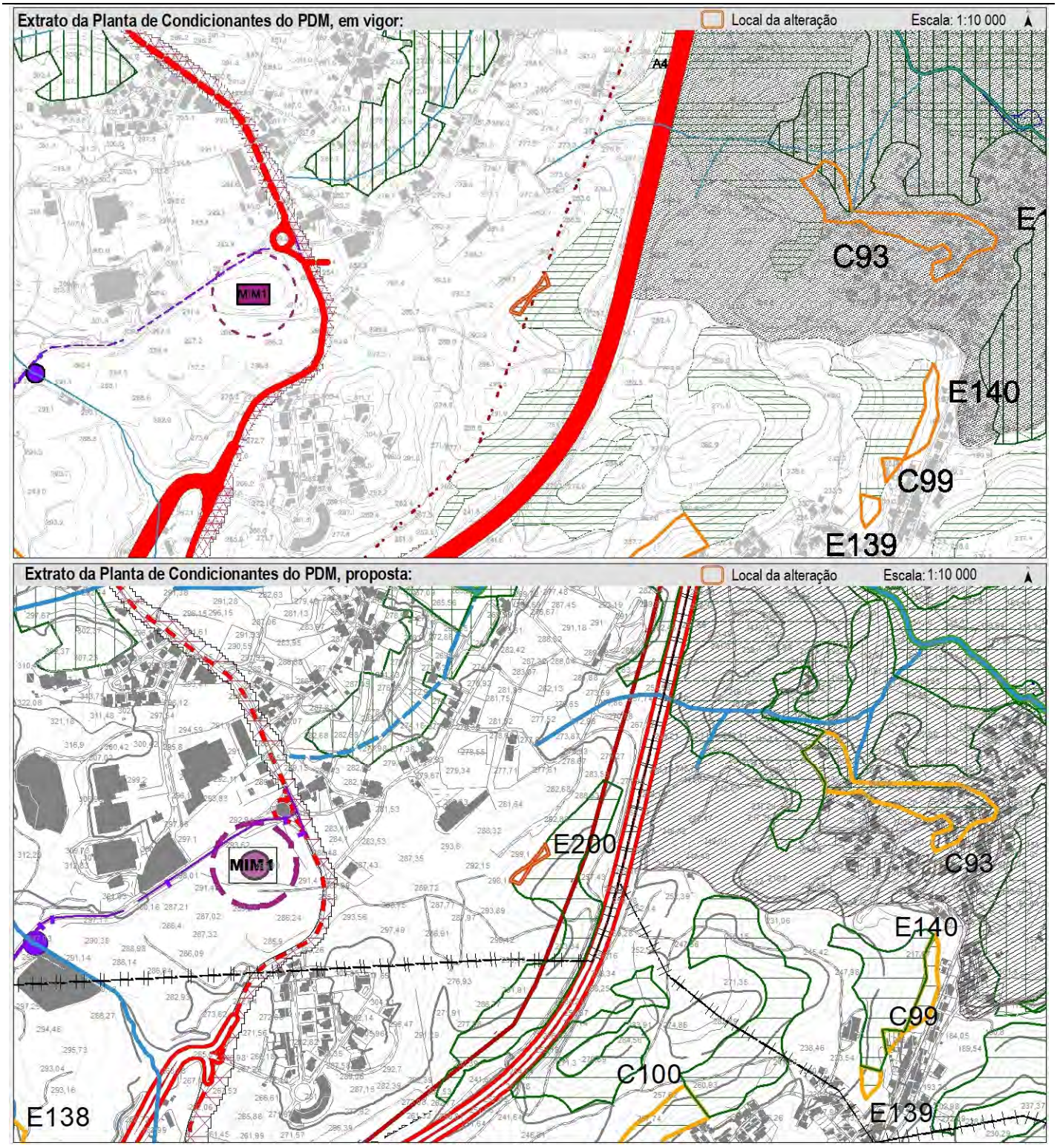


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 012** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Área (m²)** | 901 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Ecológica Nacional - REN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da REN, por cessação de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 123-2, através do Aviso n.º 5765/2016, no DR n.º 86, de 4 de maio de 2016, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes, excluindo a área da REN.

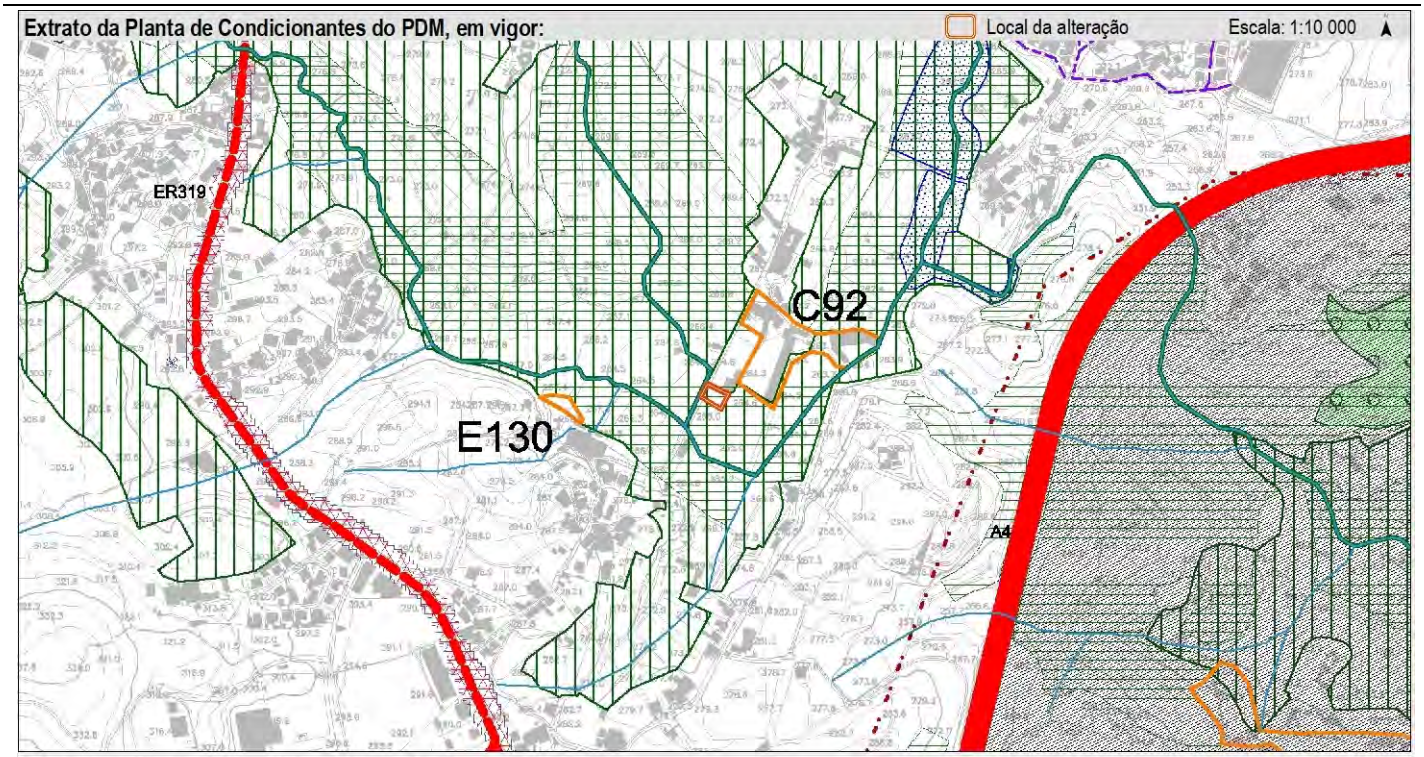


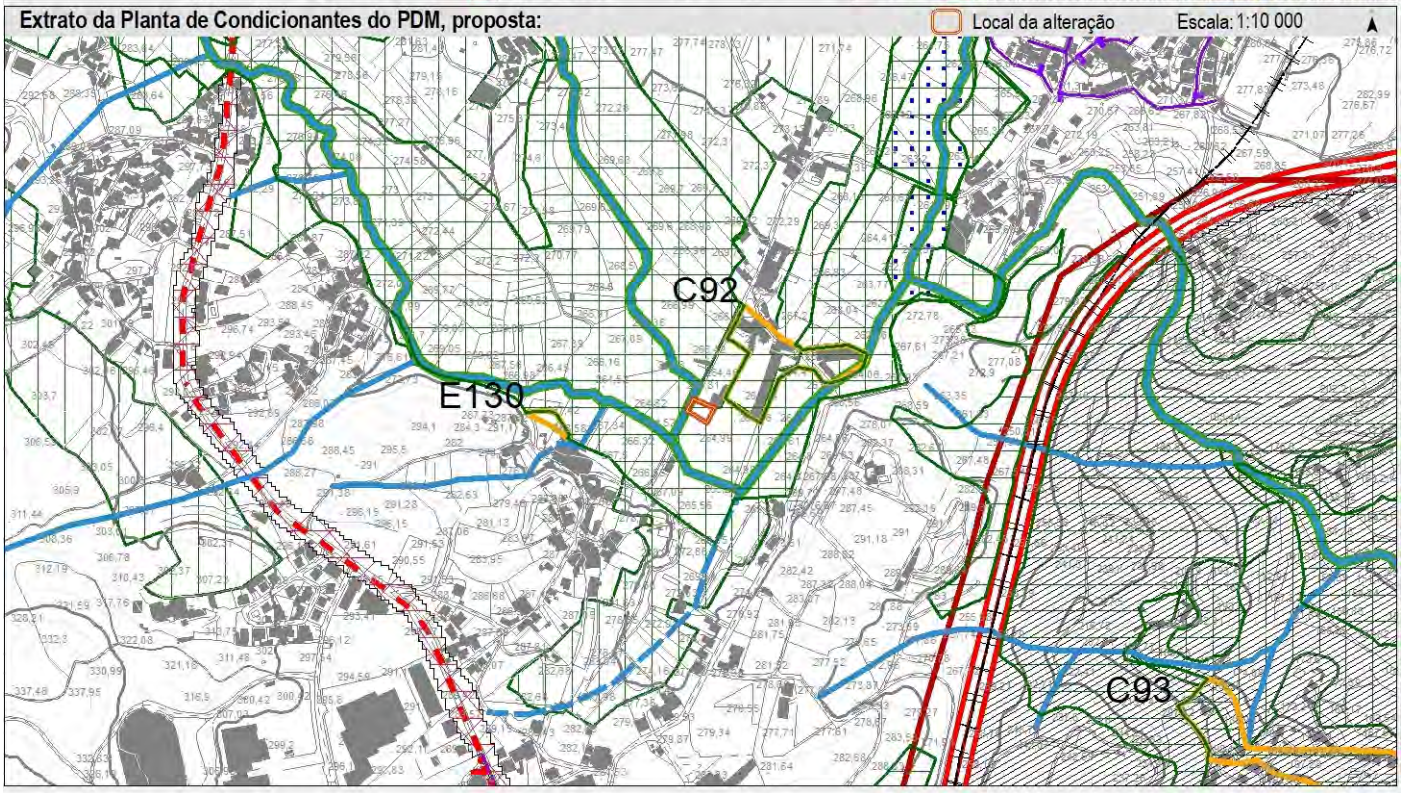
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 013** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Área (m²)** | 621 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para outra categoria do solo rústico, espaço de uso múltiplo agrícola e florestal |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

De modo a possibilitar a legalização da impermeabilização de um espaço de circulação da unidade vitivinícola aí existente e com parecer favorável da ERRAN; propõe-se a requalificação do solo de Área Agrícola para Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – AUM.



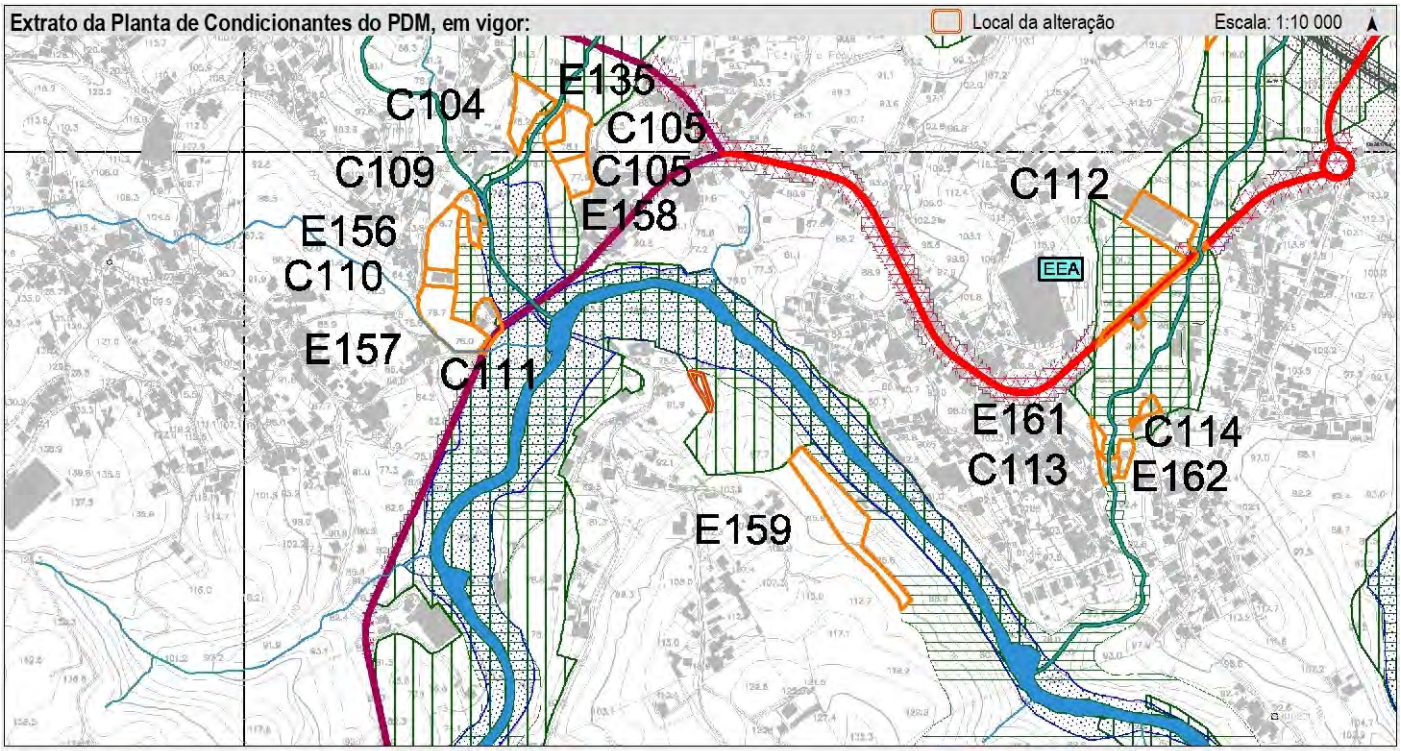



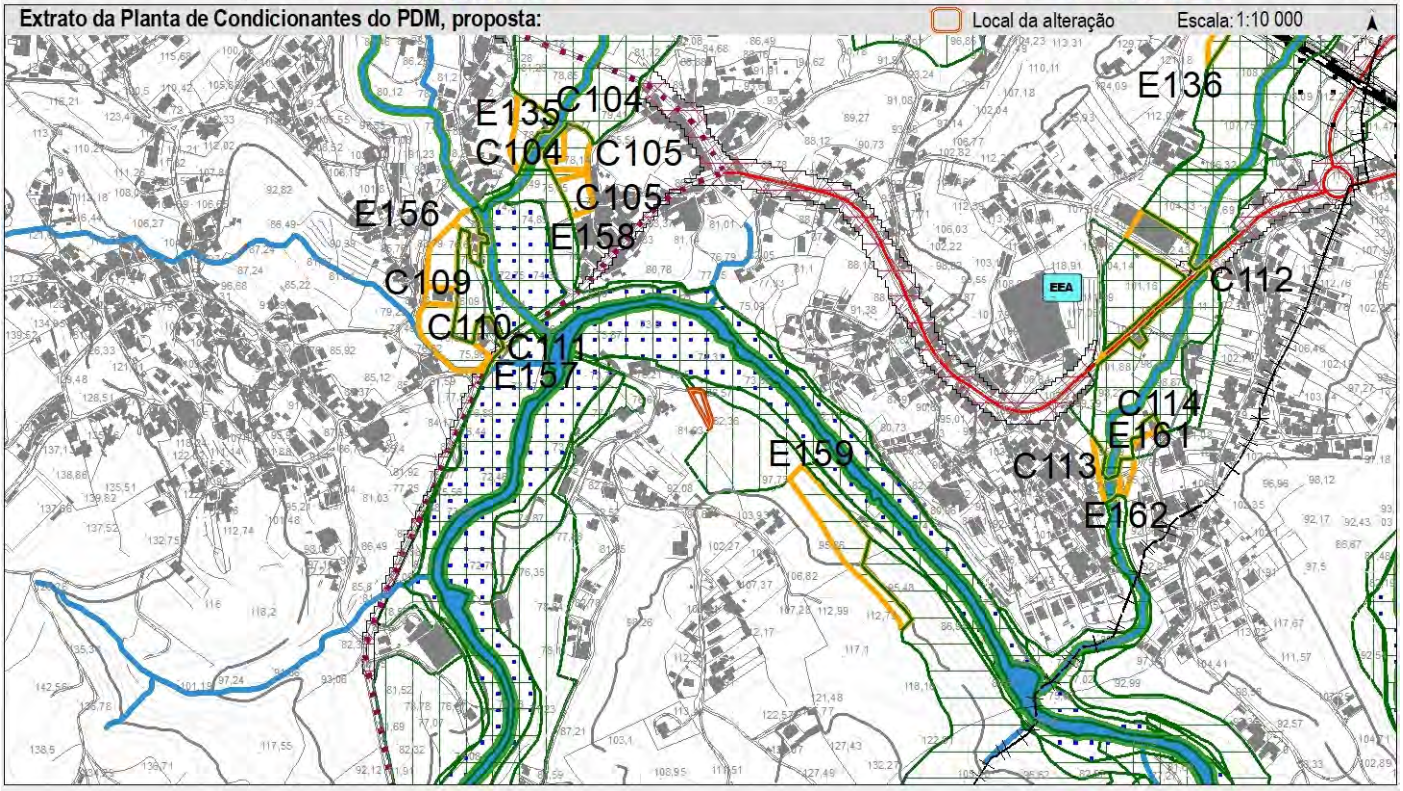
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 014** |
| **N.º da Carta** | 123-4 |
| **Área (m²)** | 531 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Recarei, resulta da existência de um pedido de licenciamento com o n.º 214/10P, cuja viabilidade depende de um acerto cadastral do limite da área urbana.

Atendendo que a maioria da parcela já se encontra em solo urbano; que existe uma intenção objetiva de edificar através do processo de licenciamento n.º214/10P; que se trata de um pequeno ajuste cadastral ao limite da parcela; que se situa na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; e que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar º15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.



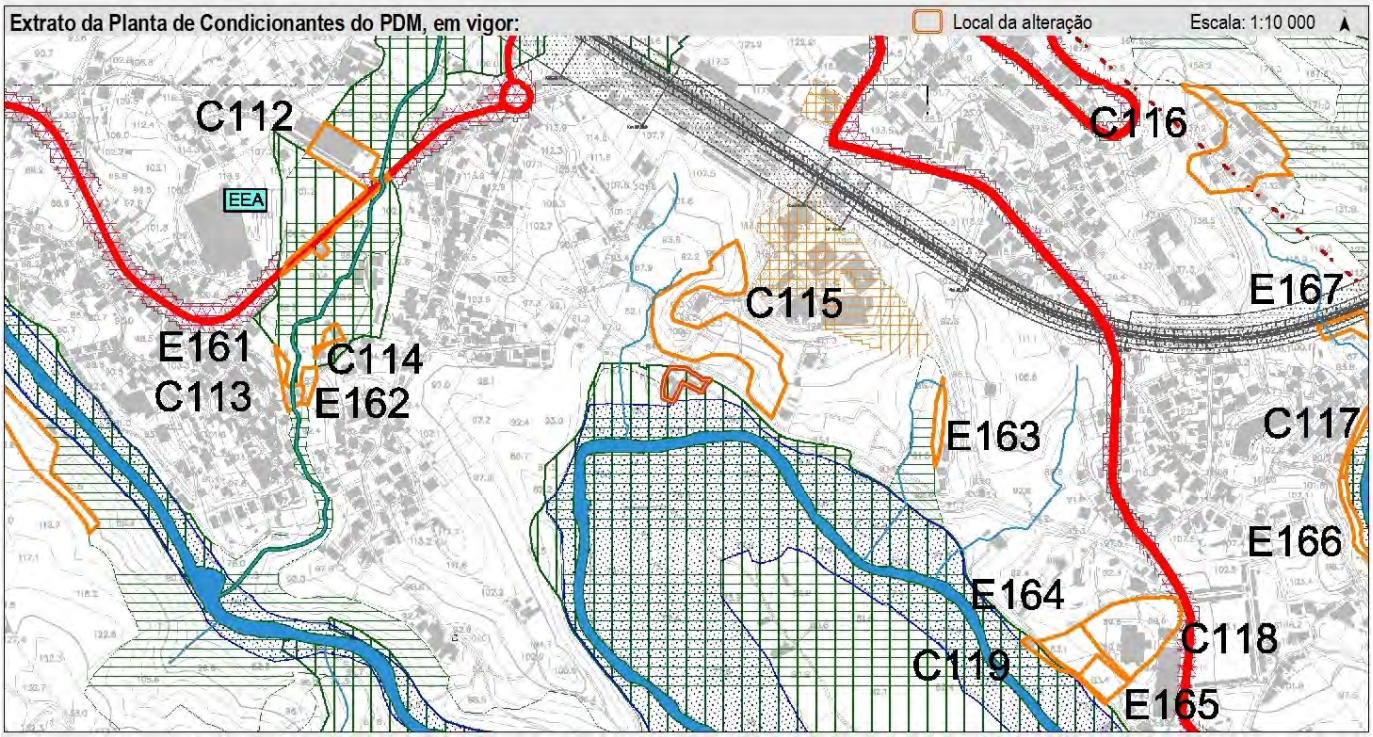



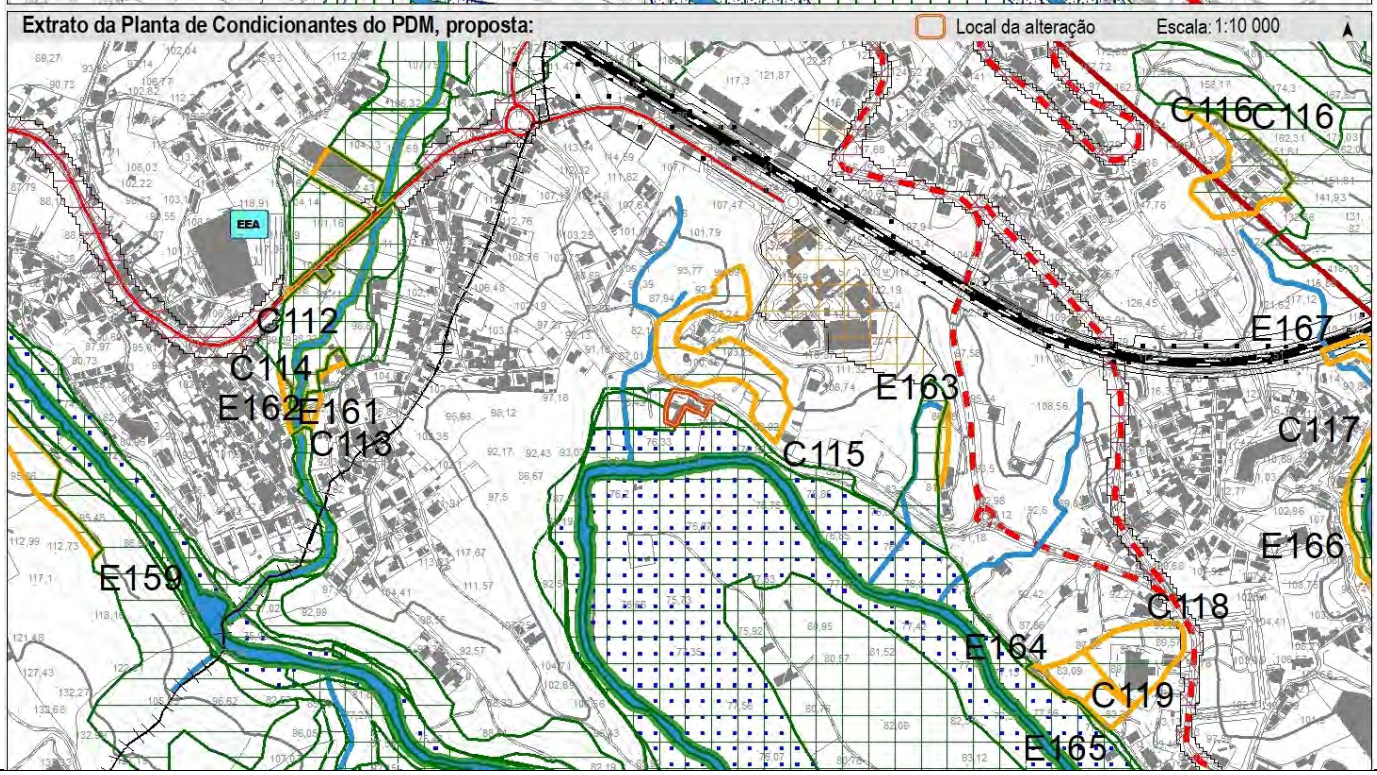
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 015** |
| **N.º da Carta** | 123-4 |
| **Área (m²)** | 1521 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para solo urbano, espaço residencial. |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da exposição com o nº 1413/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe, Benjamim Rego, no âmbito do procedimento de alteração do PDM, solicitando a alteração da classificação do solo, de Área Agrícola – AA (RAN) para ARB – Área Residencial de Baixa Densidade de modo a proceder á legalização dos anexos existentes e construídos pelo anterior proprietário.

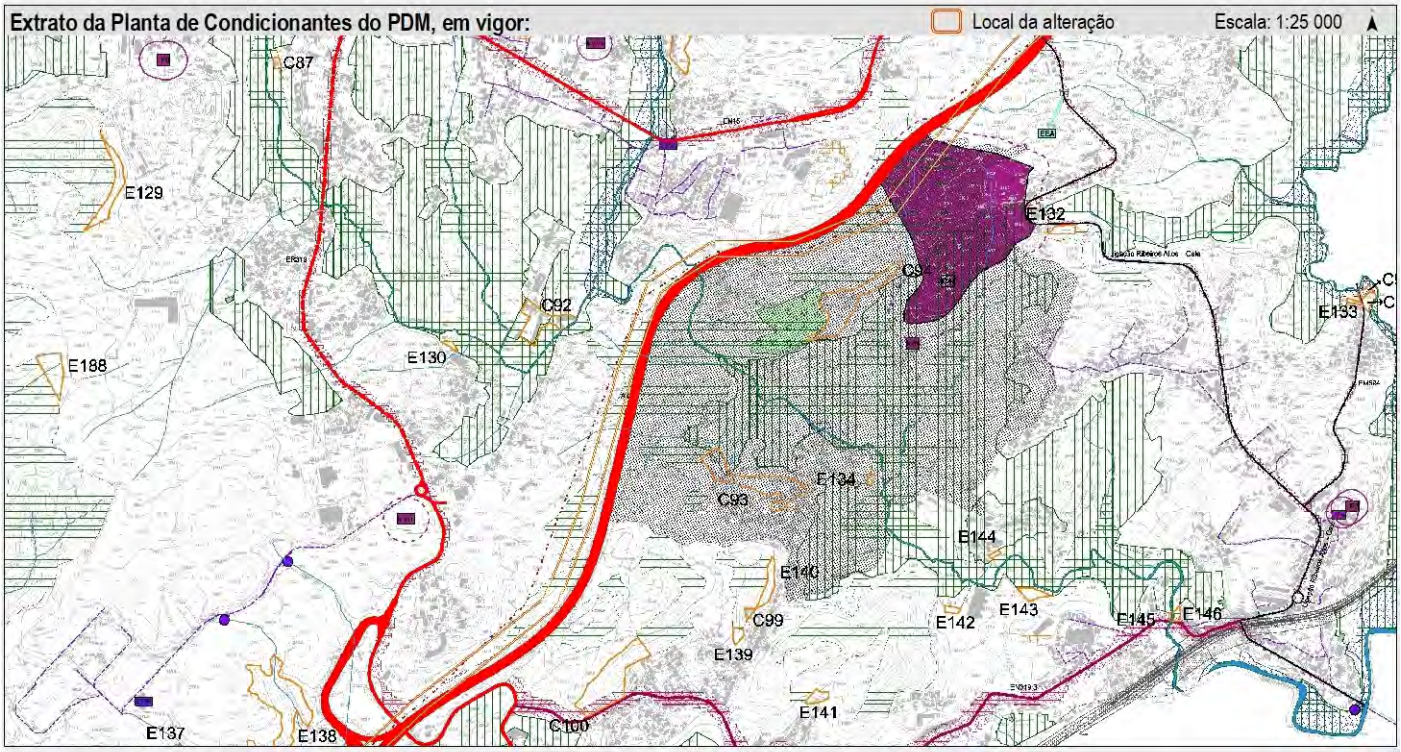
Atendendo que parte da parcela do munícipe já é urbana, tratando-se para o efeito de um acerto cadastral mínimo para viabilizar a pretensão; na continuidade do solo urbano; com parecer favorável da ERRAN; que a área a classificar como urbana, observa os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7º do Decreto Regulamentar °15/2015 de 19 de agosto, com exceção da existência de infraestruturas de saneamento, inexistente nas freguesias sul do concelho, mas onde são adotadas soluções simplificadas que garantem as condições adequadas de saúde pública e proteção ambiental, propõe-se a exclusão da área da RAN para solo urbano, espaço residencial.

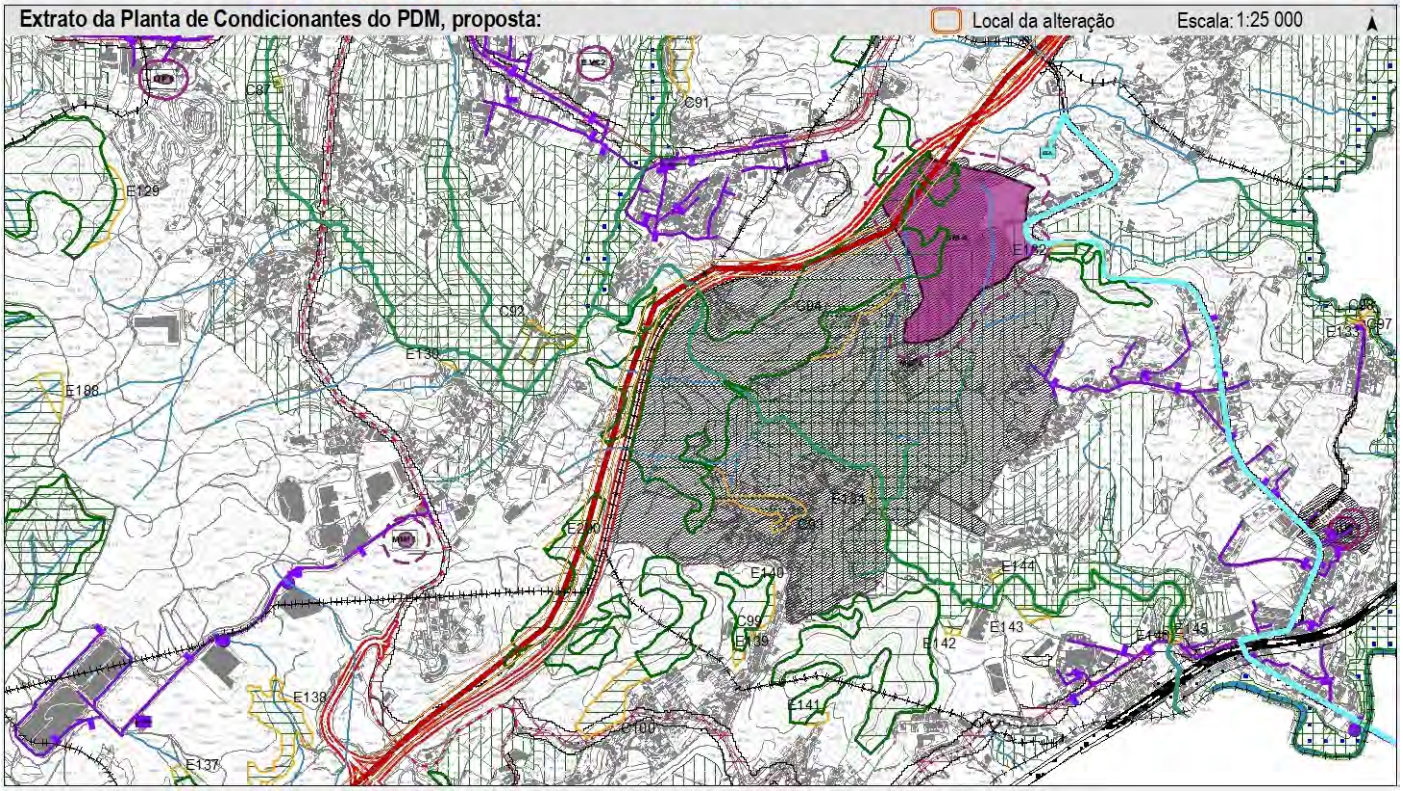


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 016** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Elétrica de Muito Alta Tensão – Linha Armamar - Recarei a 400 kv |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da linha "Armamar – Recarei" a 400 kv |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, entre as freguesias de Cete, Baltar e Parada de Todeia, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede elétrica de muito alta tensão, nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

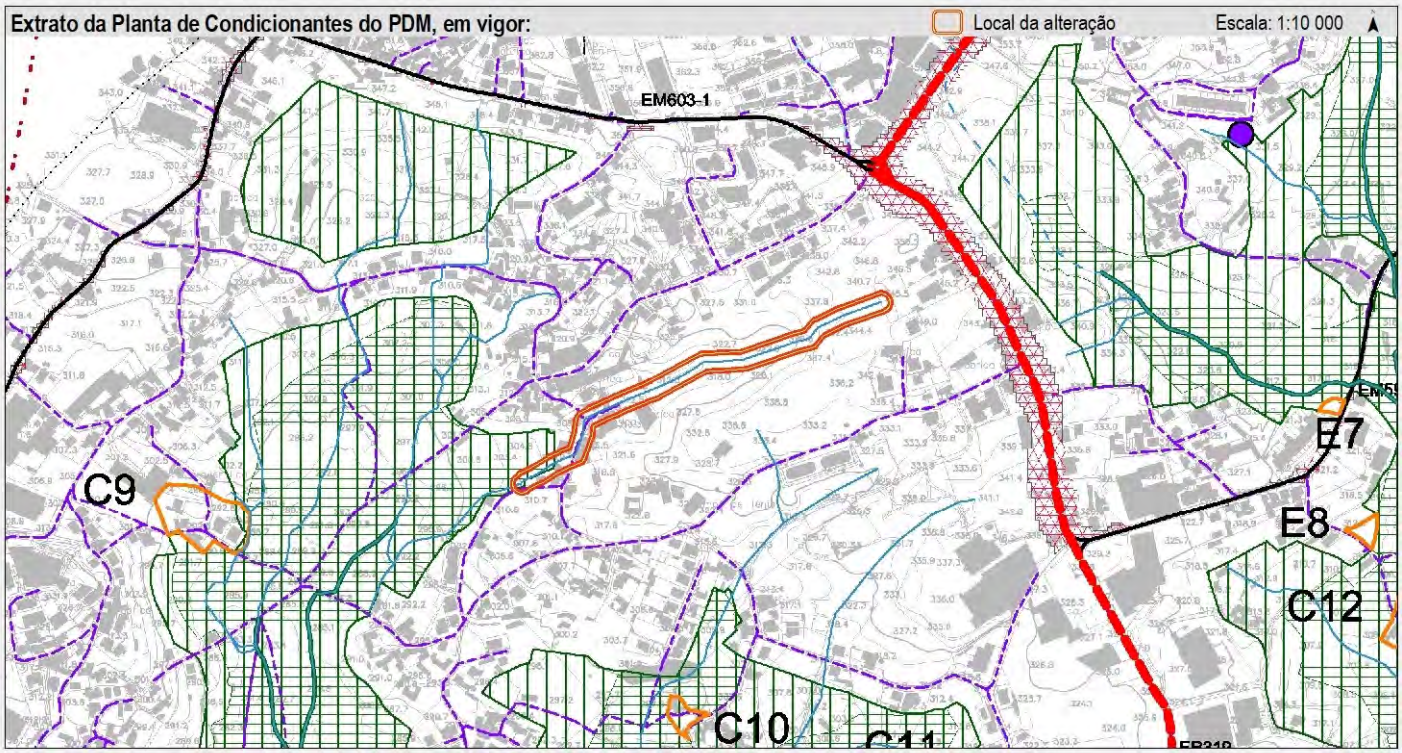


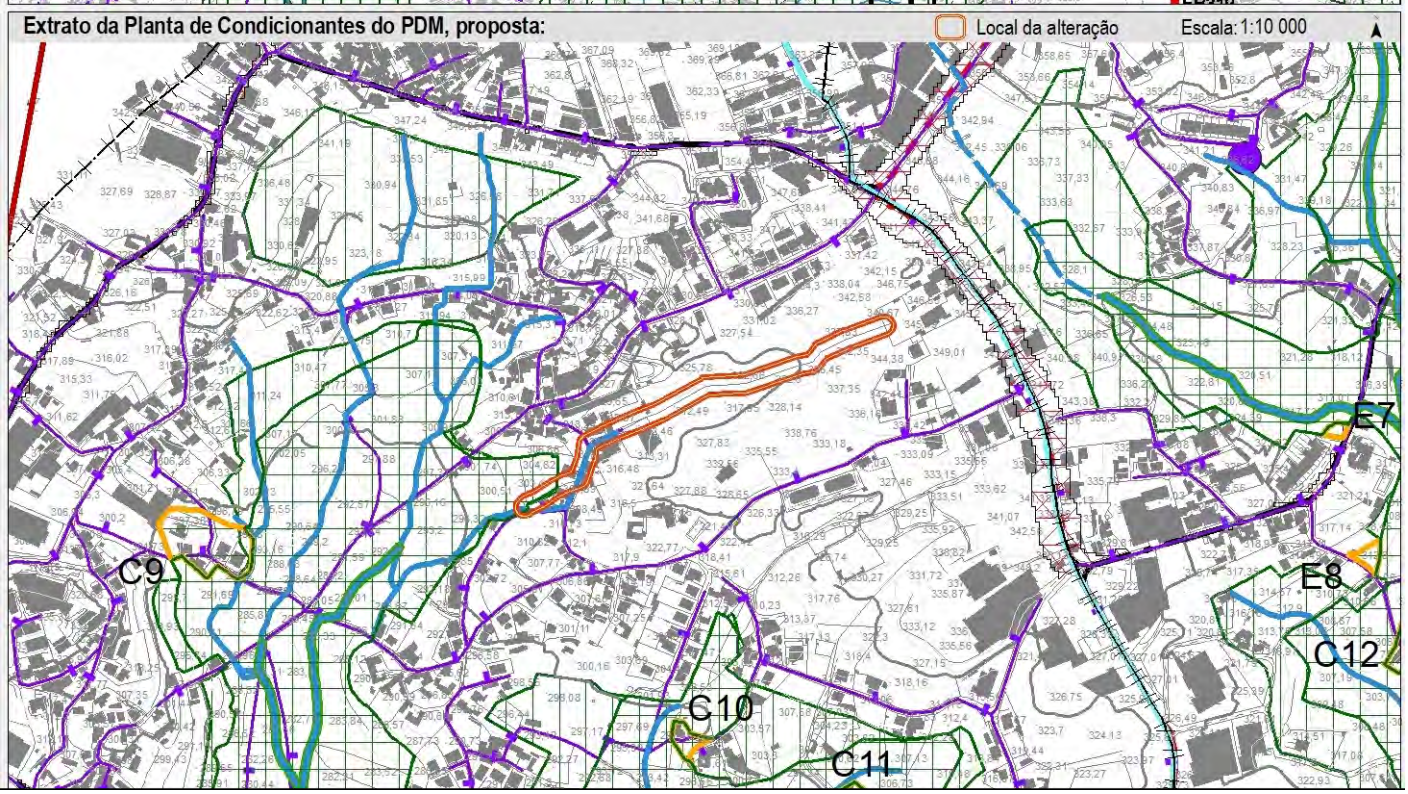



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 017** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m** | 563 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que parte do leito do curso de água não existe atualmente no terreno e que outra parte está incorretamente marcada no PDM em vigor, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

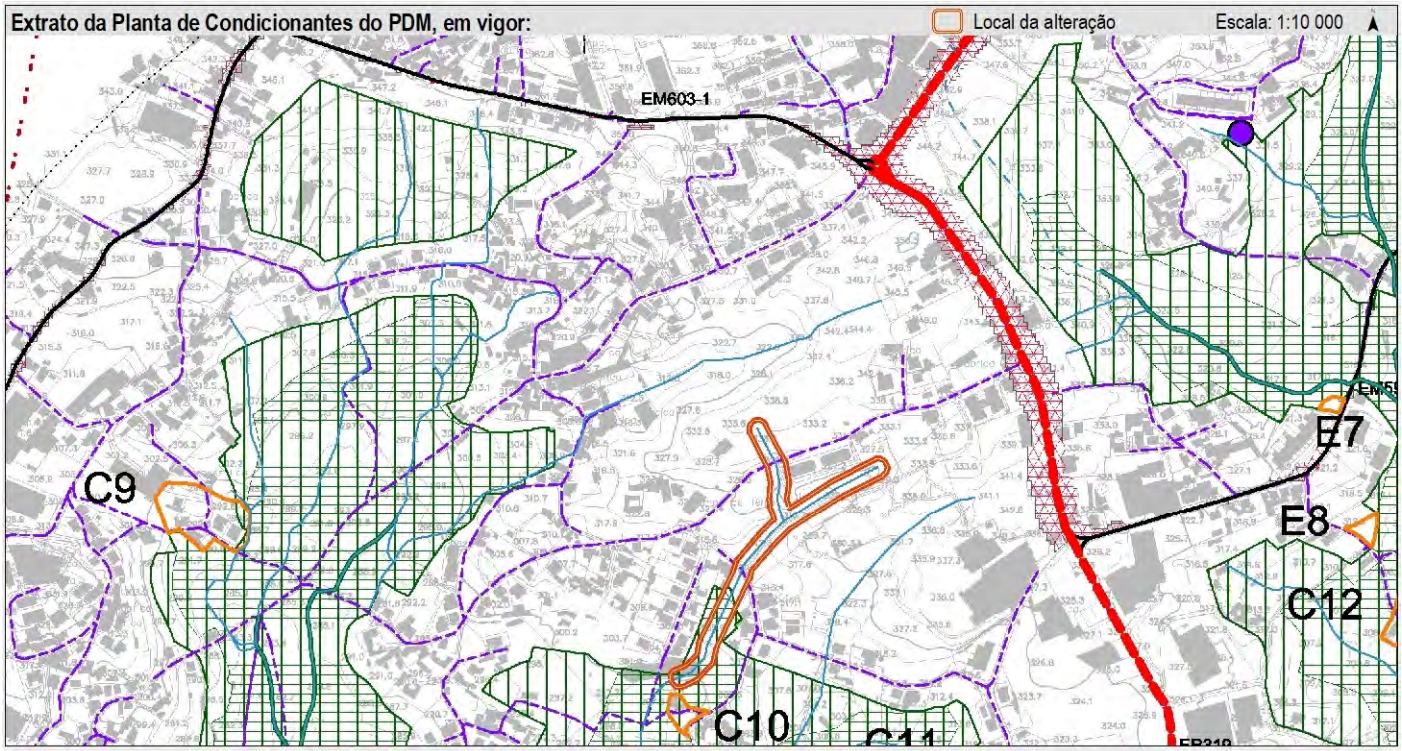


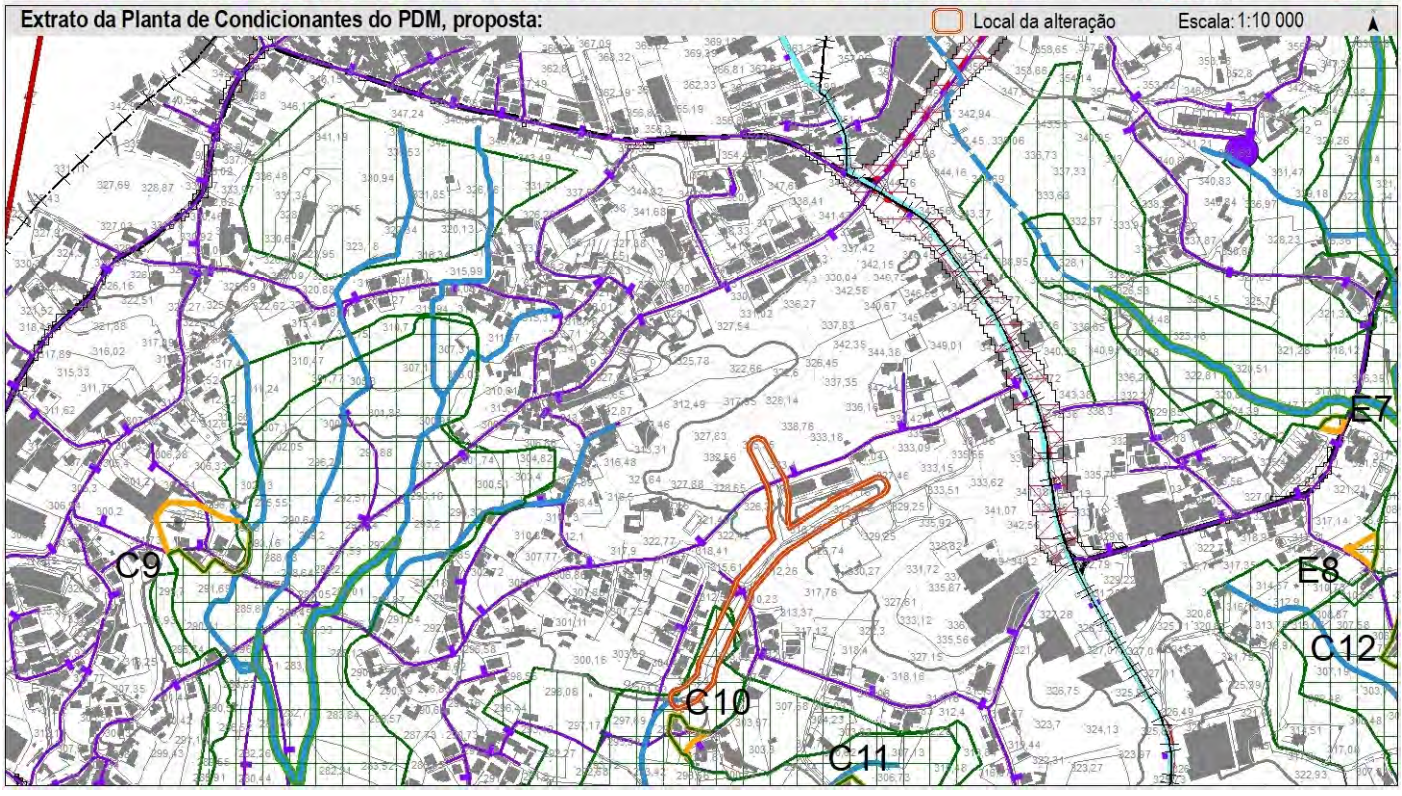



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 018** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m** | 537 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que os leitos do curso de água não existem atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

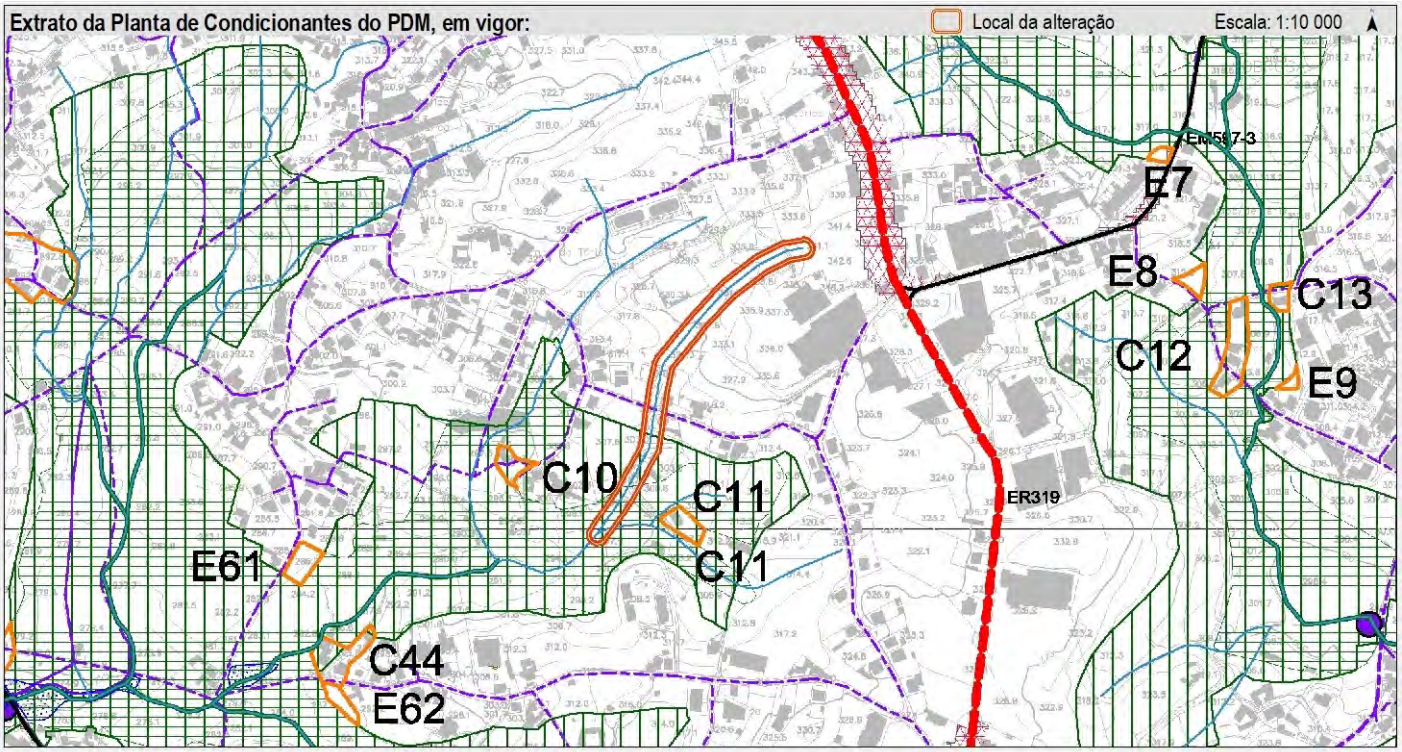


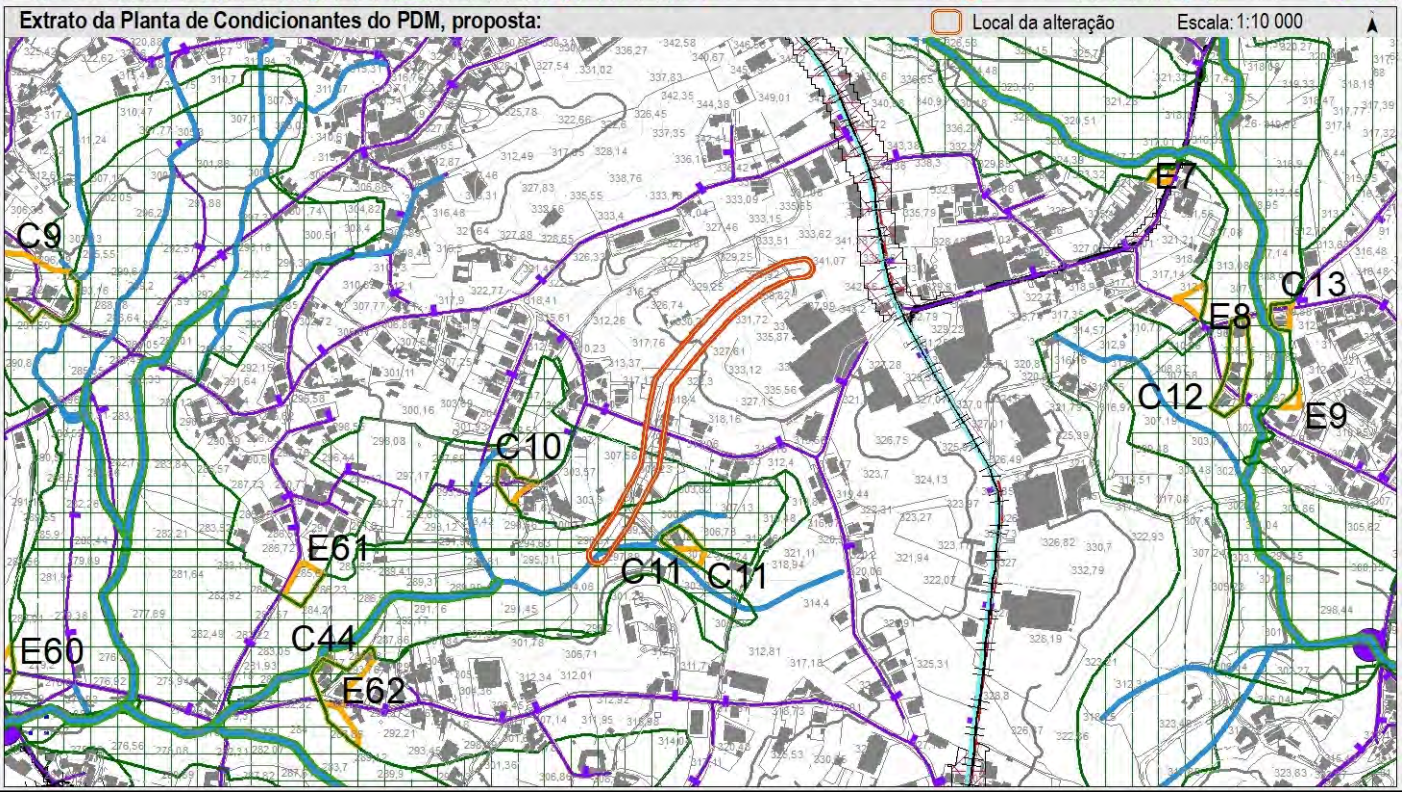



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 019** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m** | 449 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, juntamente com a APA/ARHNorte, verificou que o leito do curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



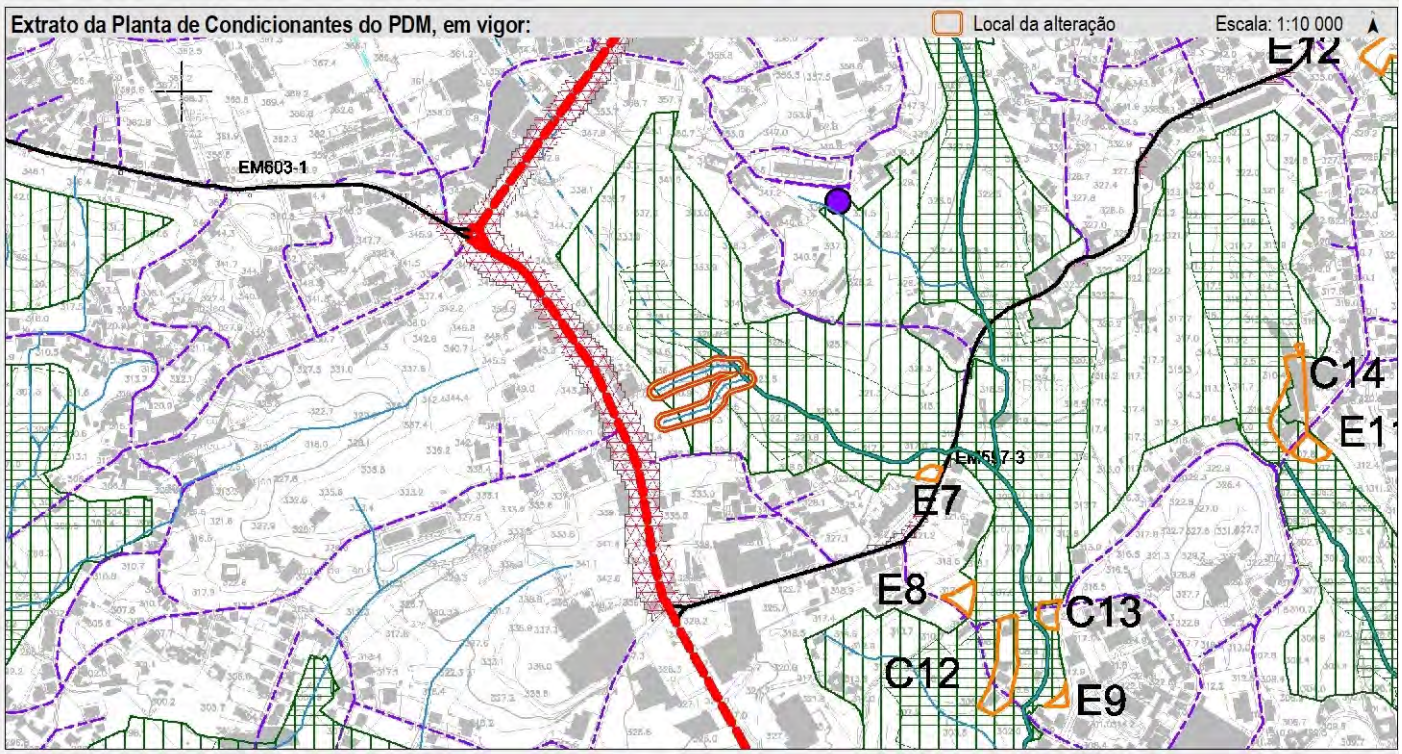



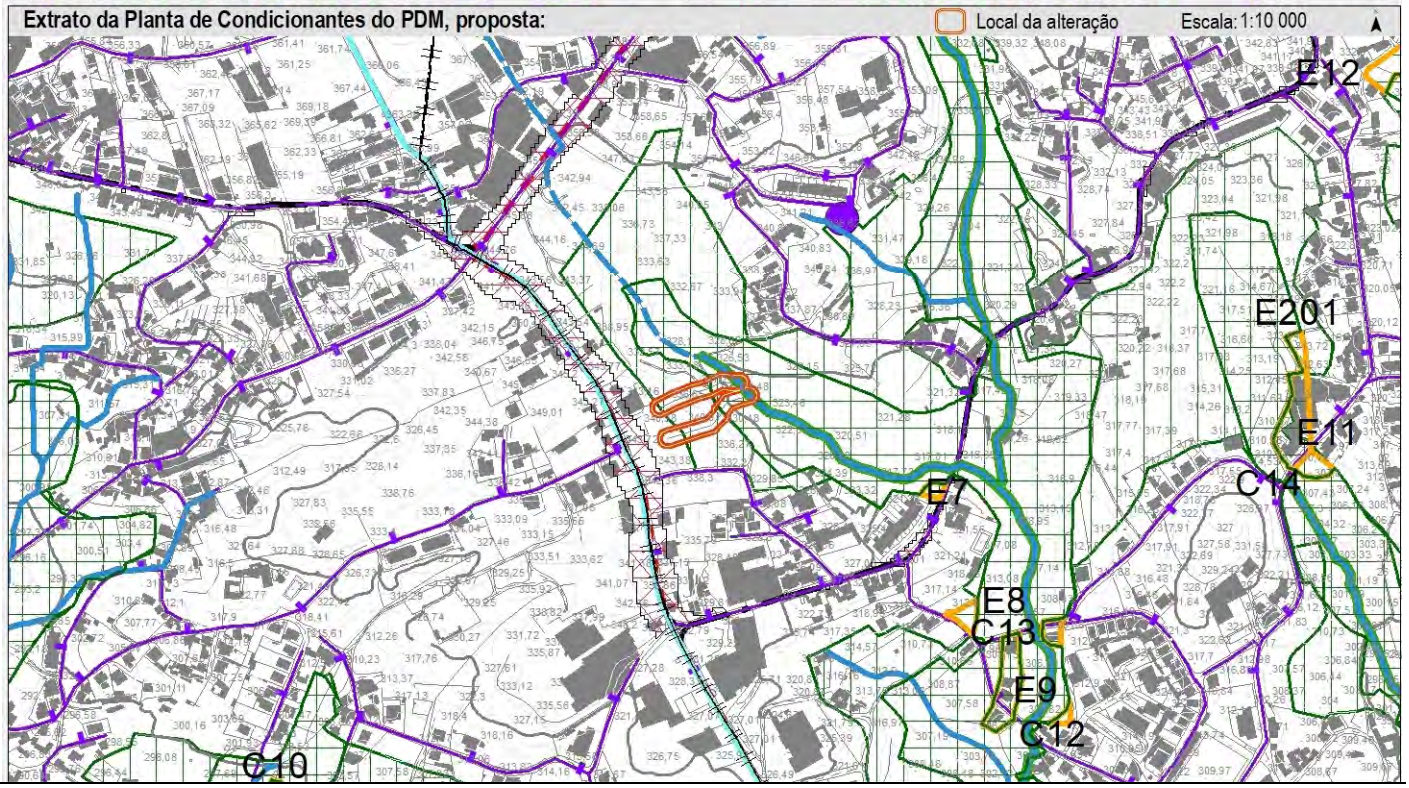
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 020** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m** | 242 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Sobrosa, resulta da exposição, com o nº 3122/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Alexandre Bessa, solicitando a exclusão de dois leitos de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que os referidos leitos de curso de água não existem atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM.

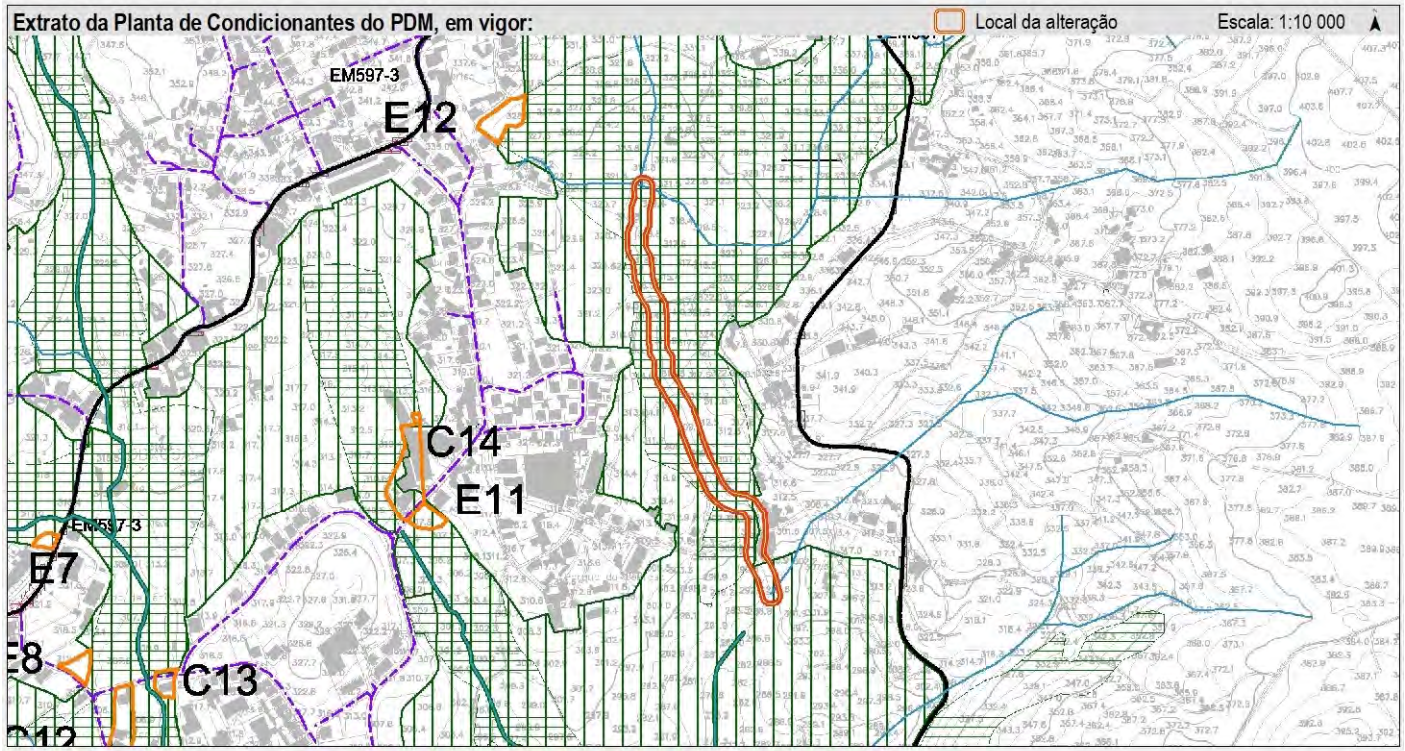


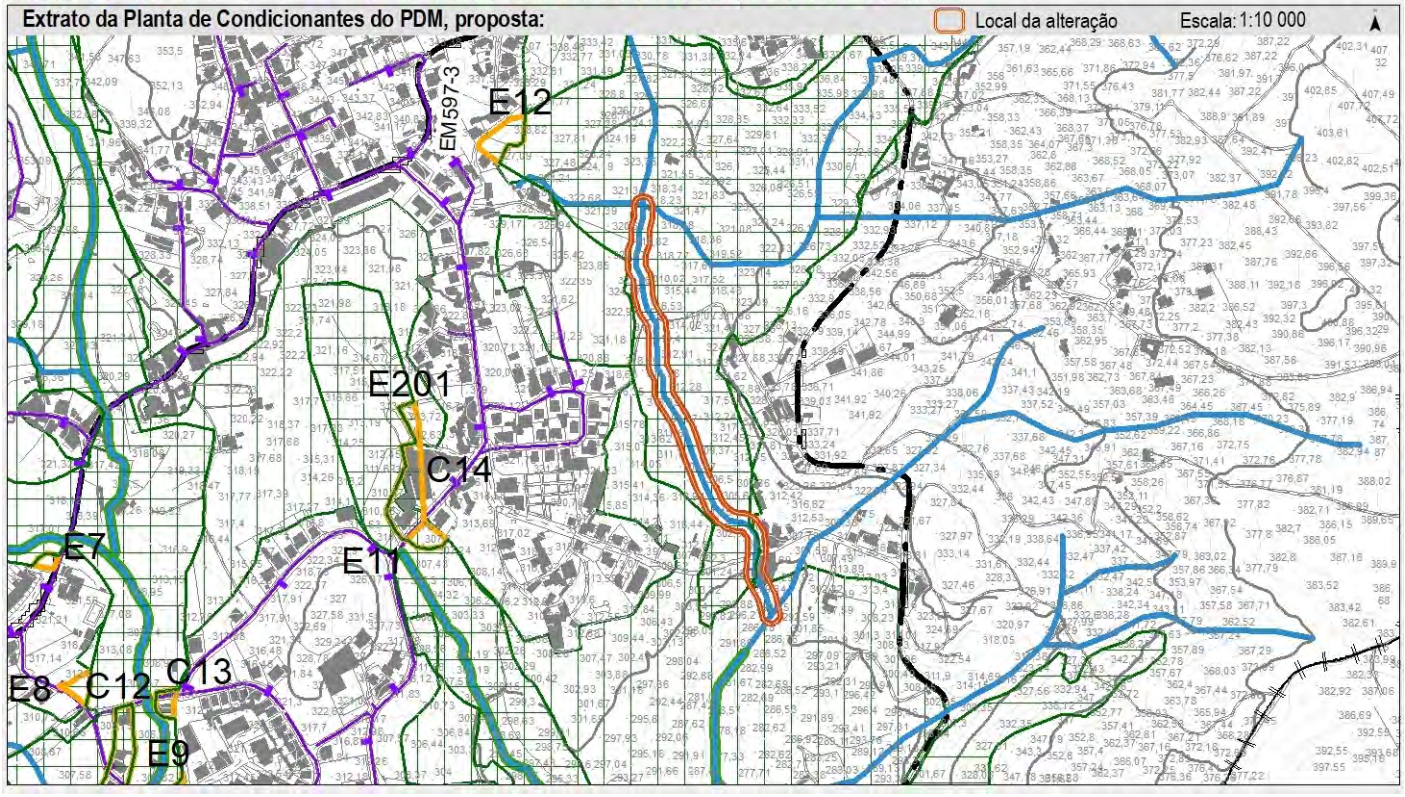



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 021** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Extensão (m** | 609 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Sobrosa, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



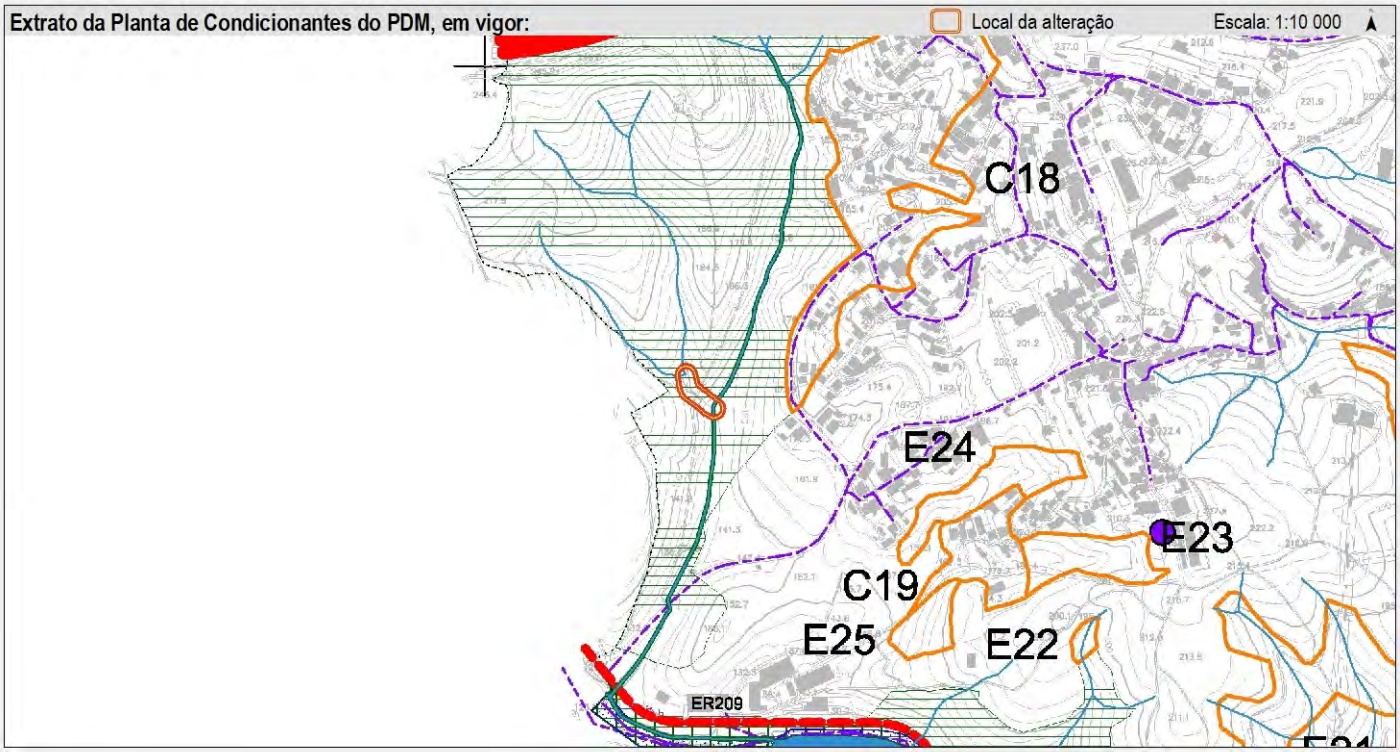



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 022** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m** | 79 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

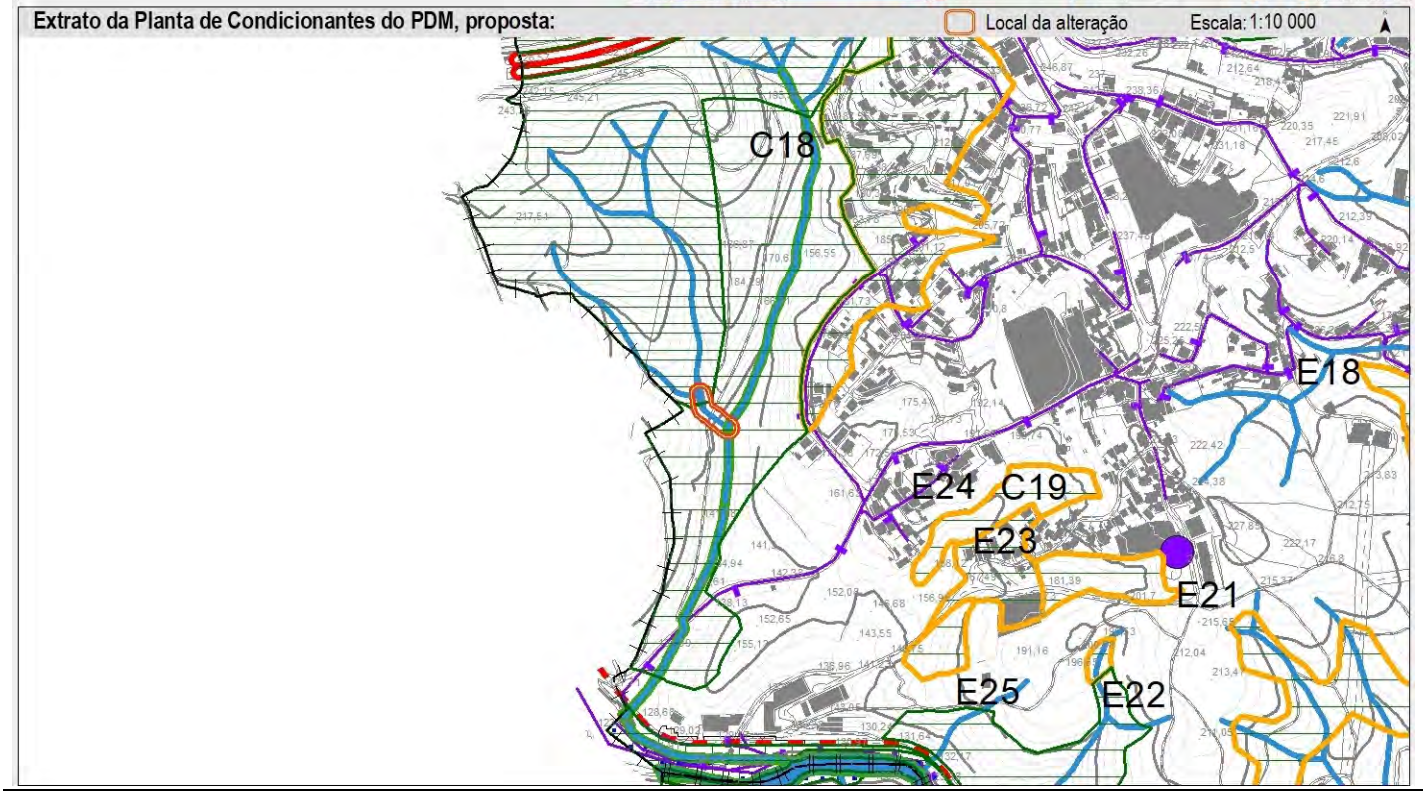
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, em vigor:**




**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, proposta:**

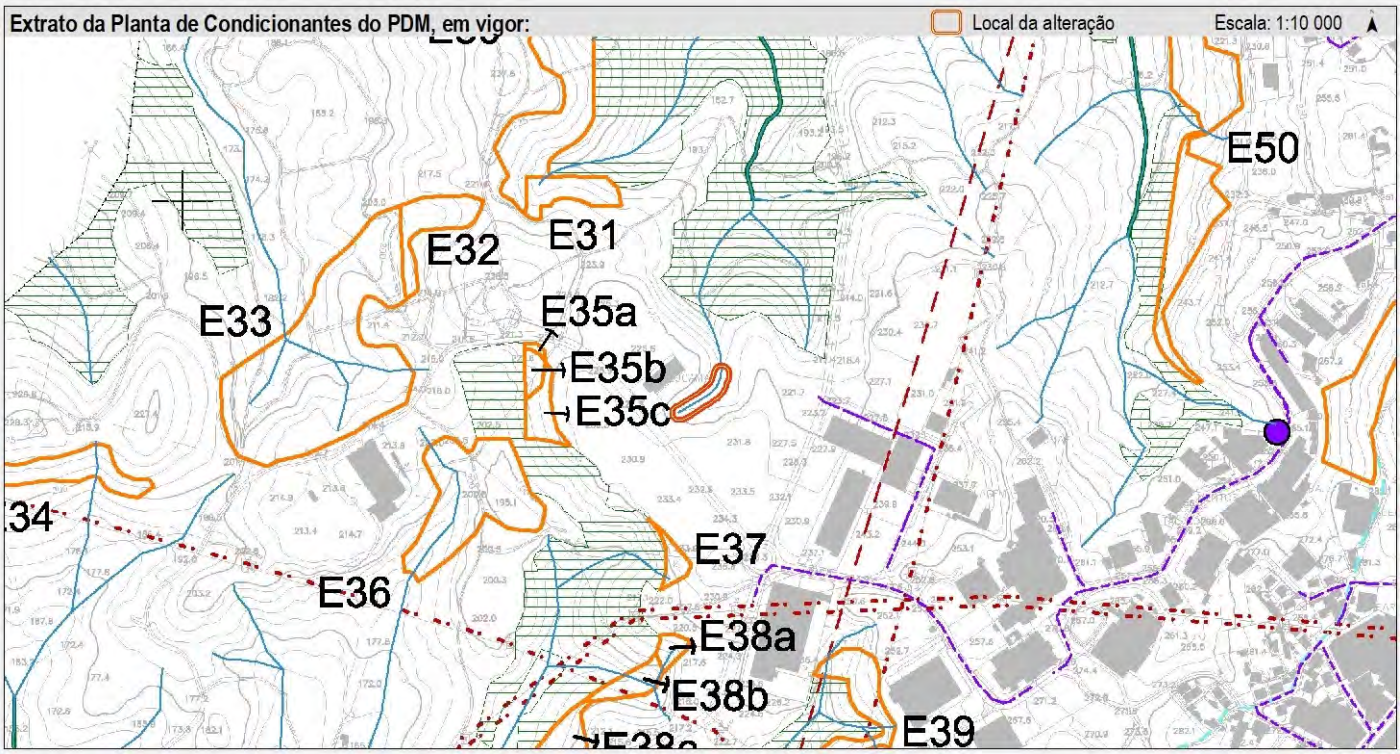


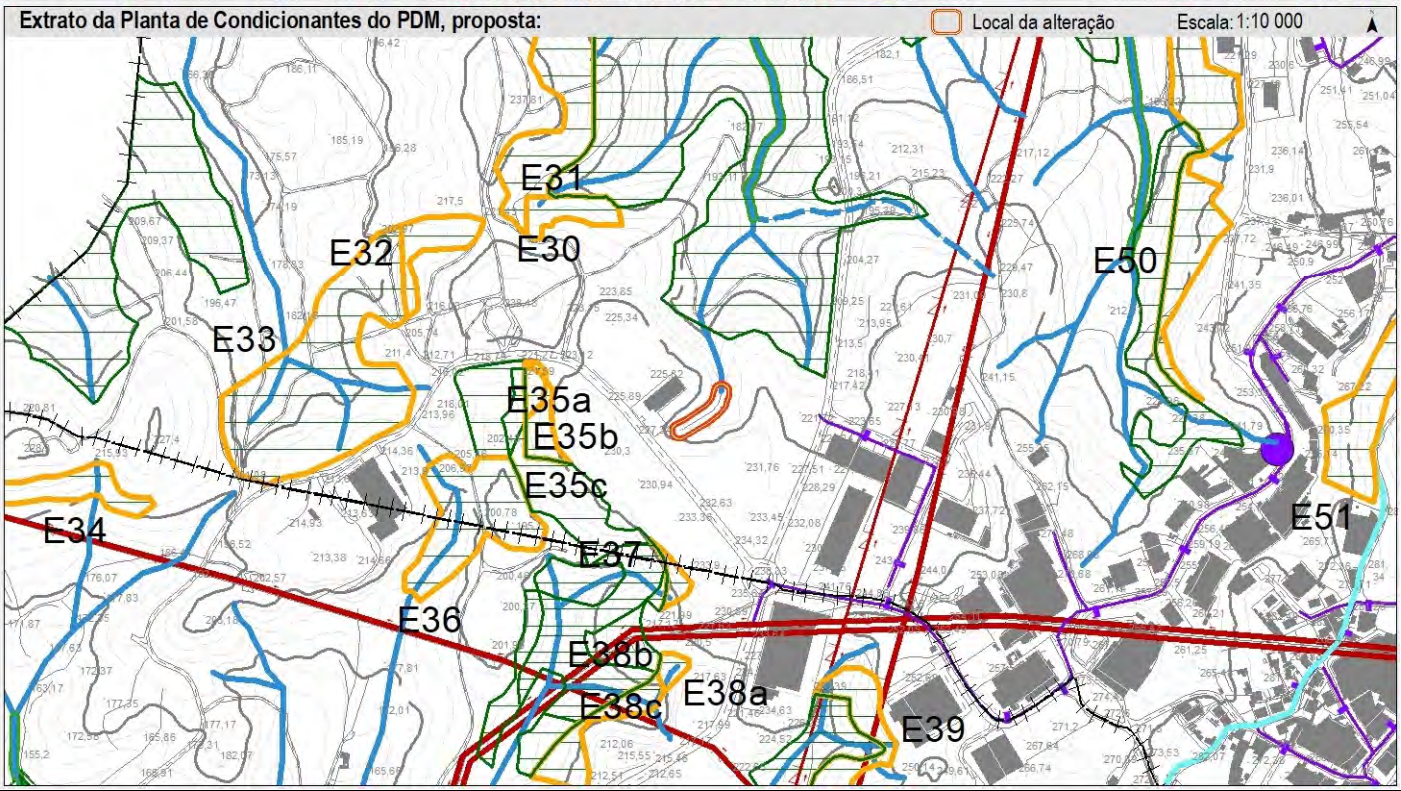
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 023** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m** | 80 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da exposição, com o n.º 3735/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Mário Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



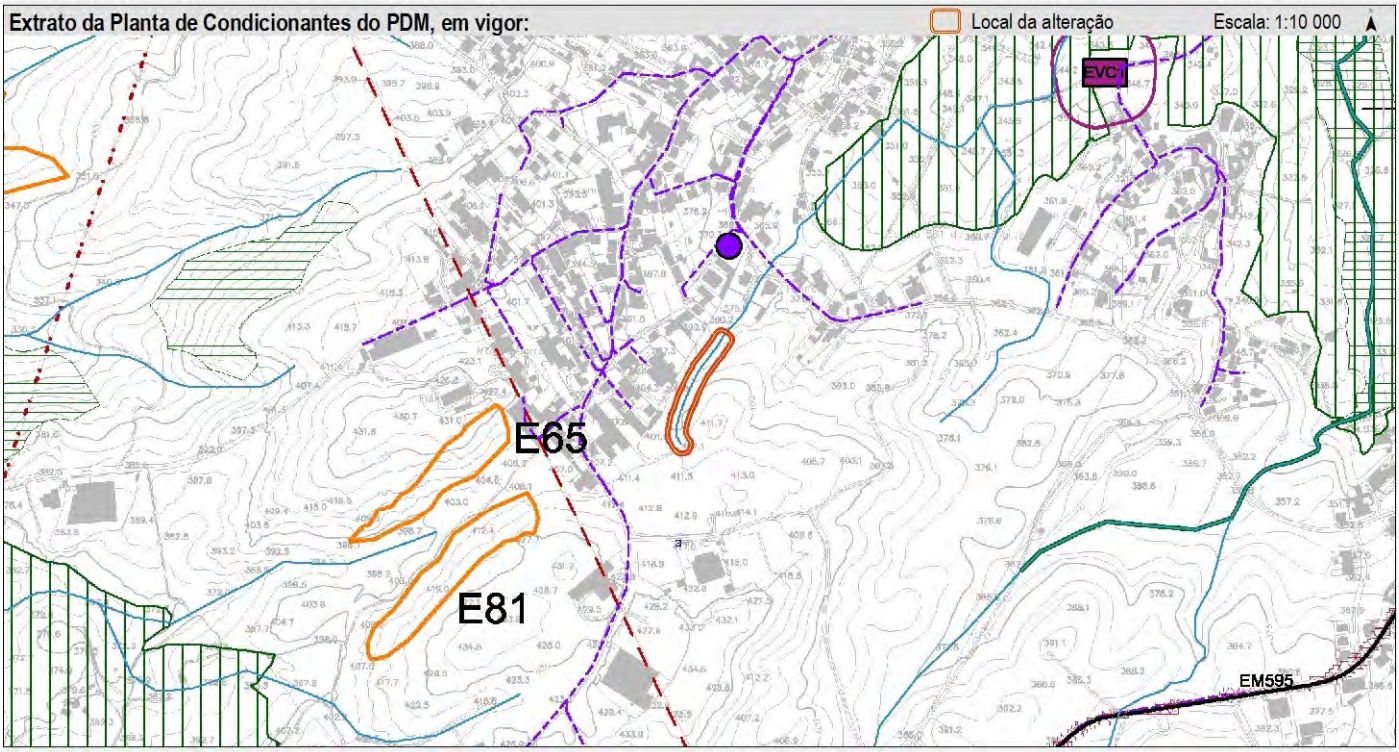



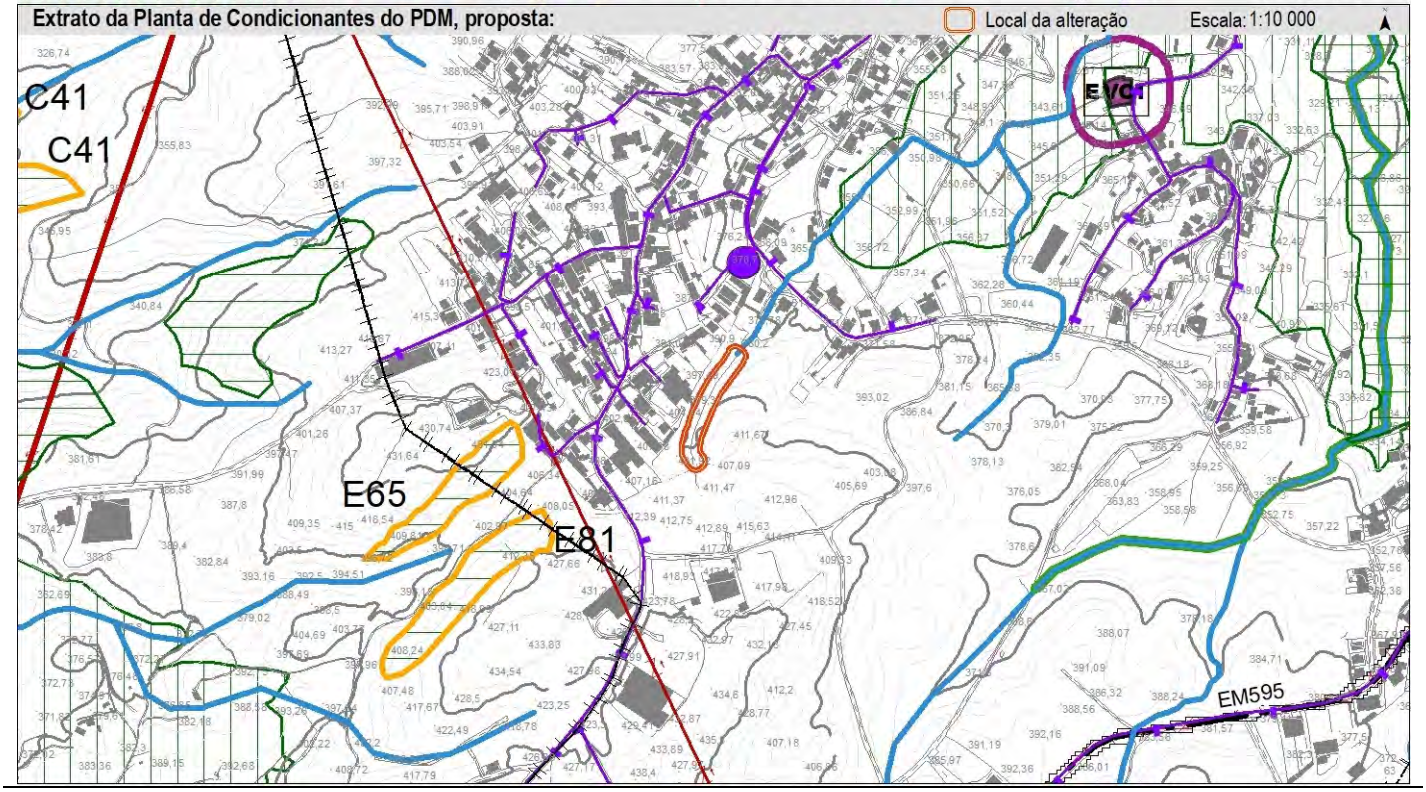
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 024** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m** | 163 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da exposição, com o n.º 51740/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Mário Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

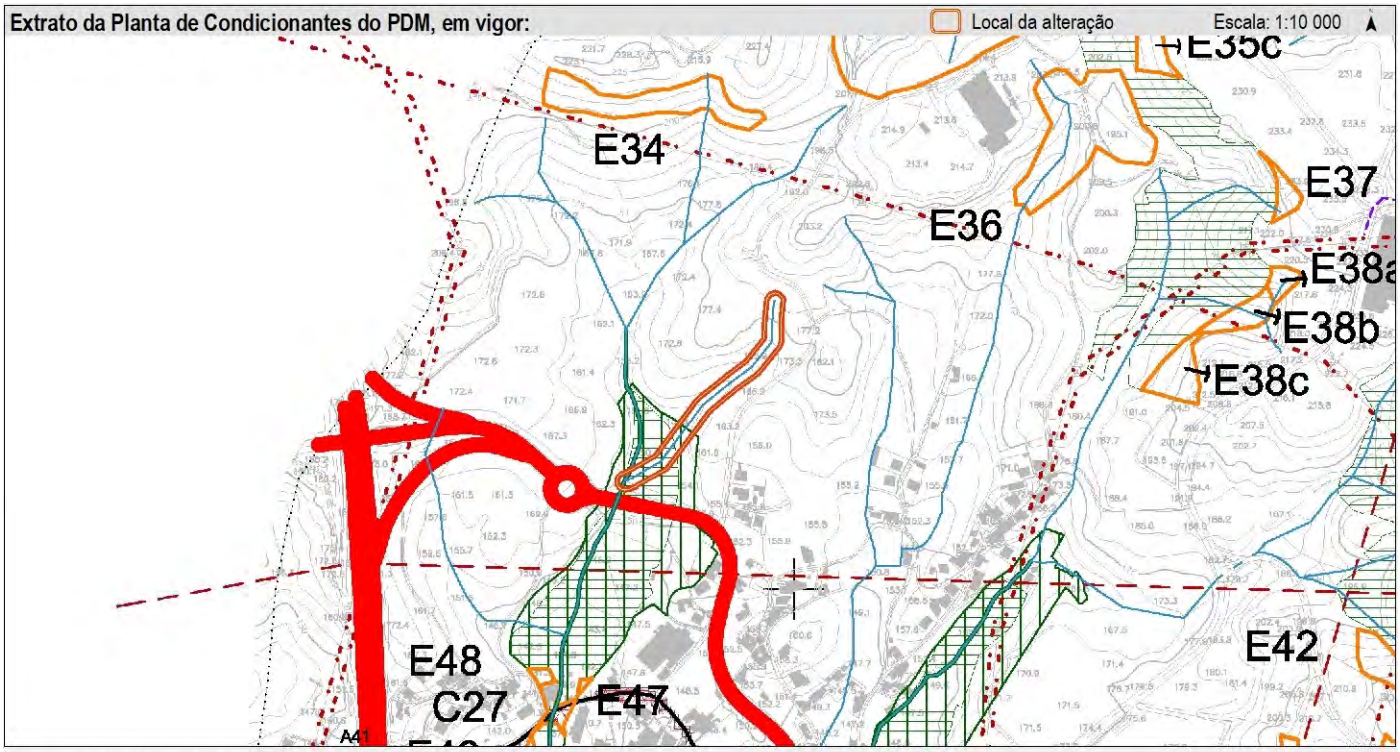


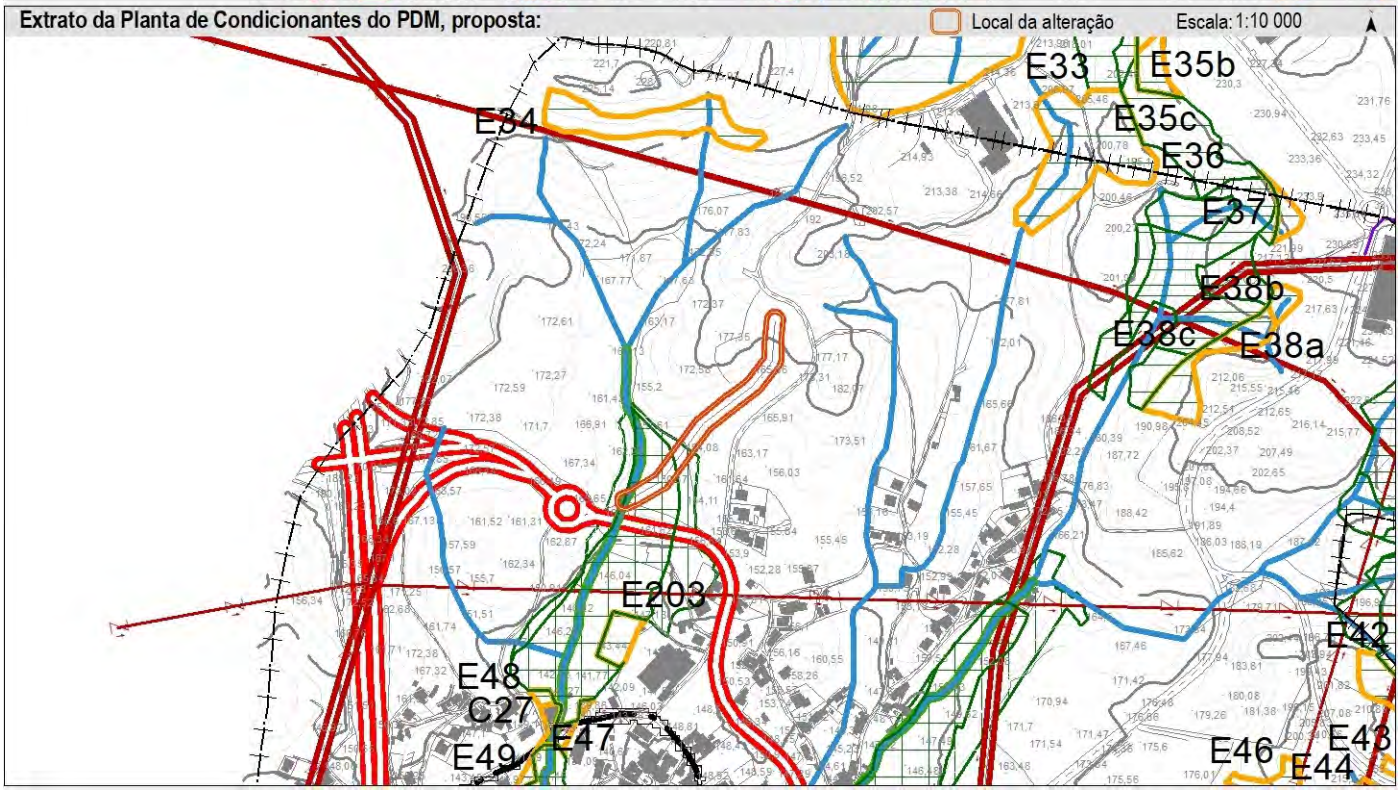



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 025** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m** | 330 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Gandra, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que, após se deslocar ao local, verificou que o leito do curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

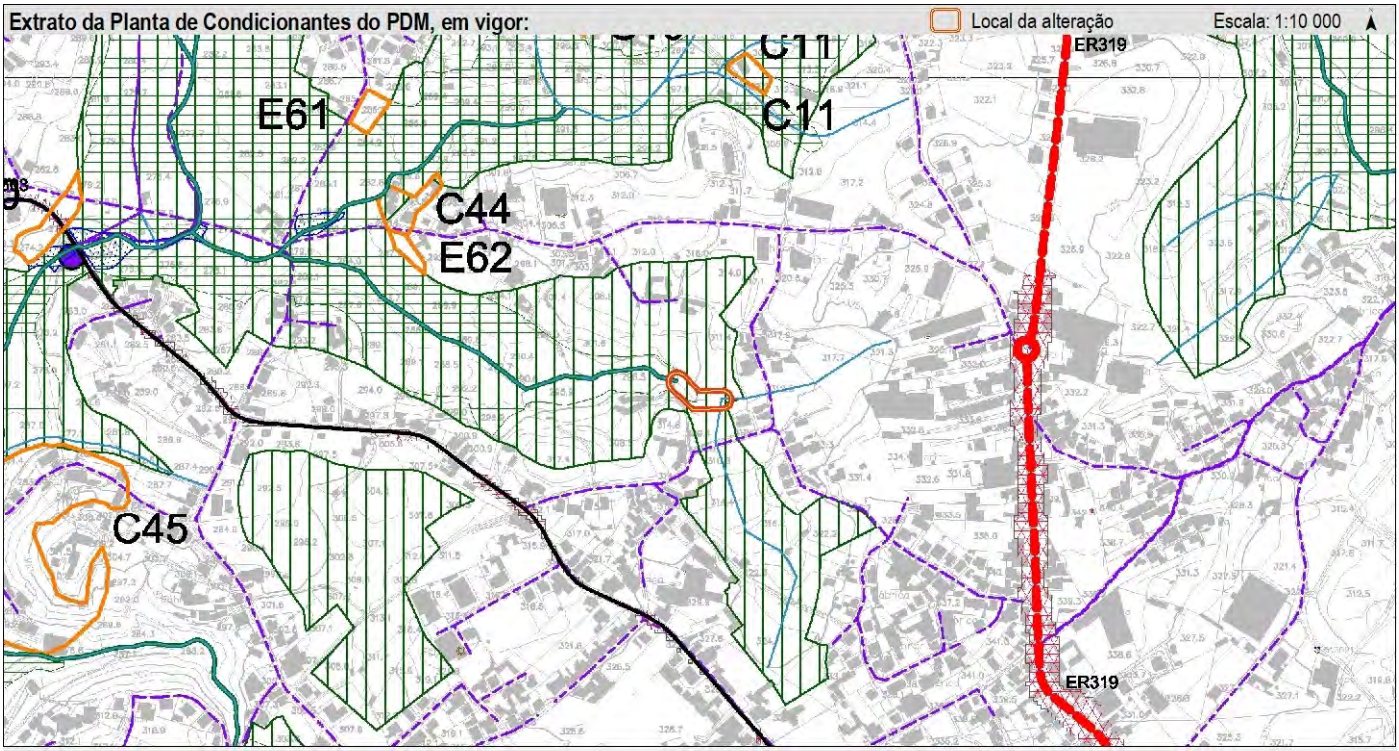


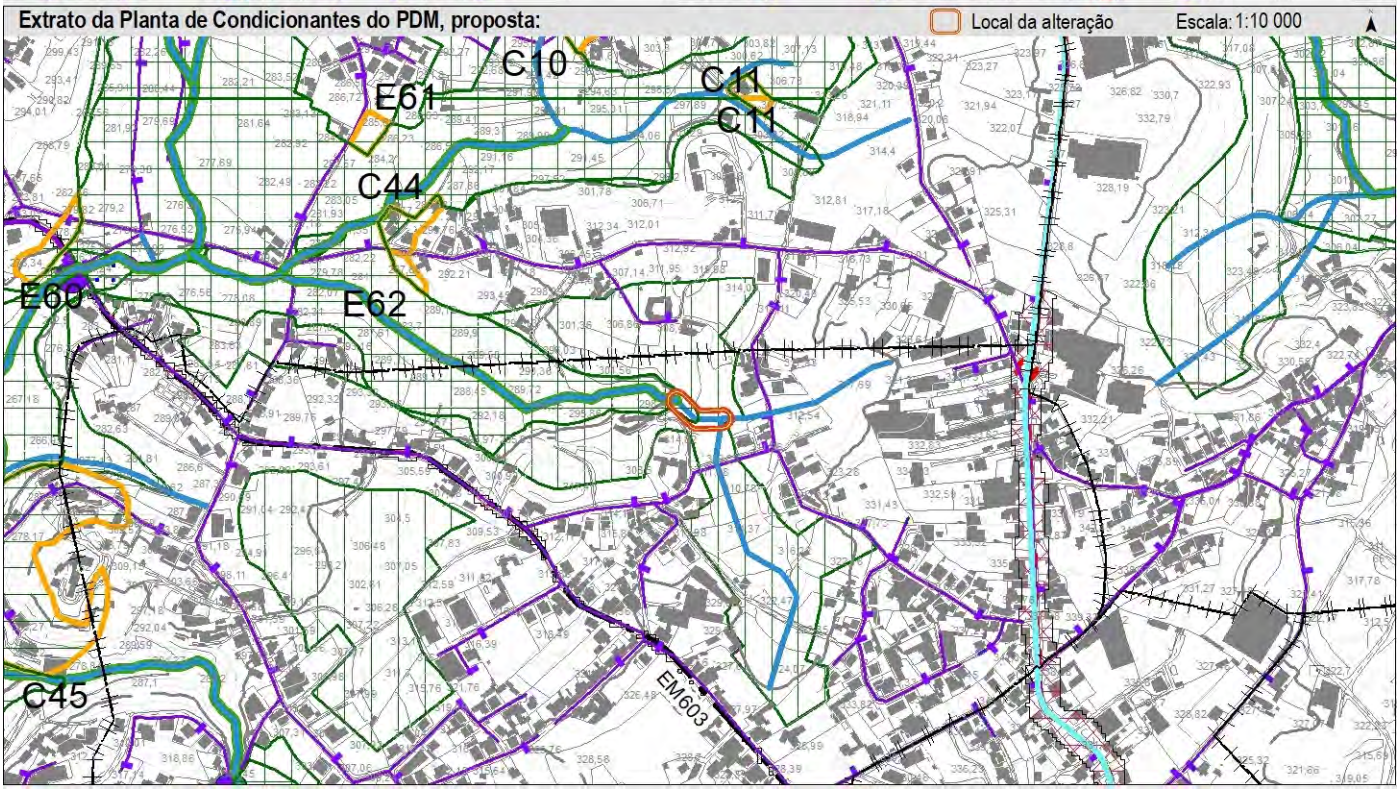



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 026** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m** | 76 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Duas Igrejas, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



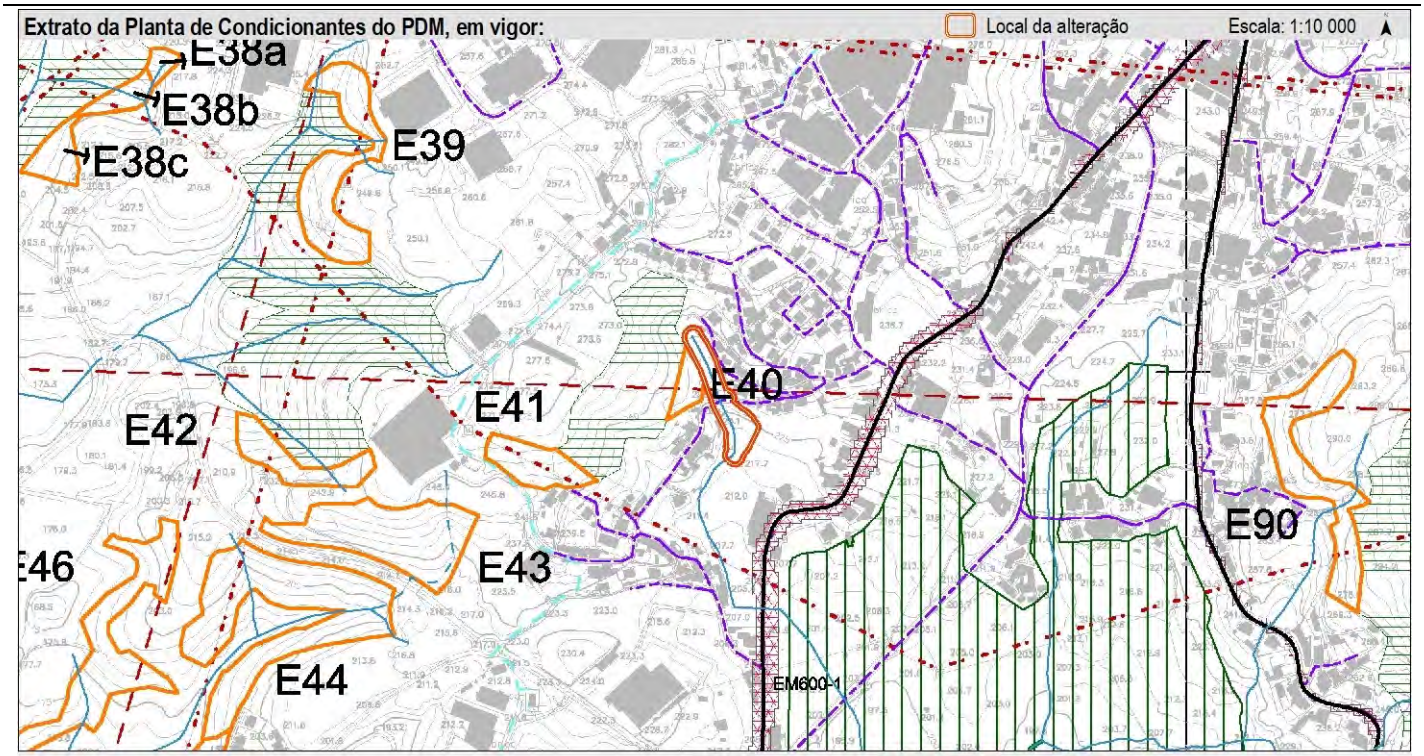



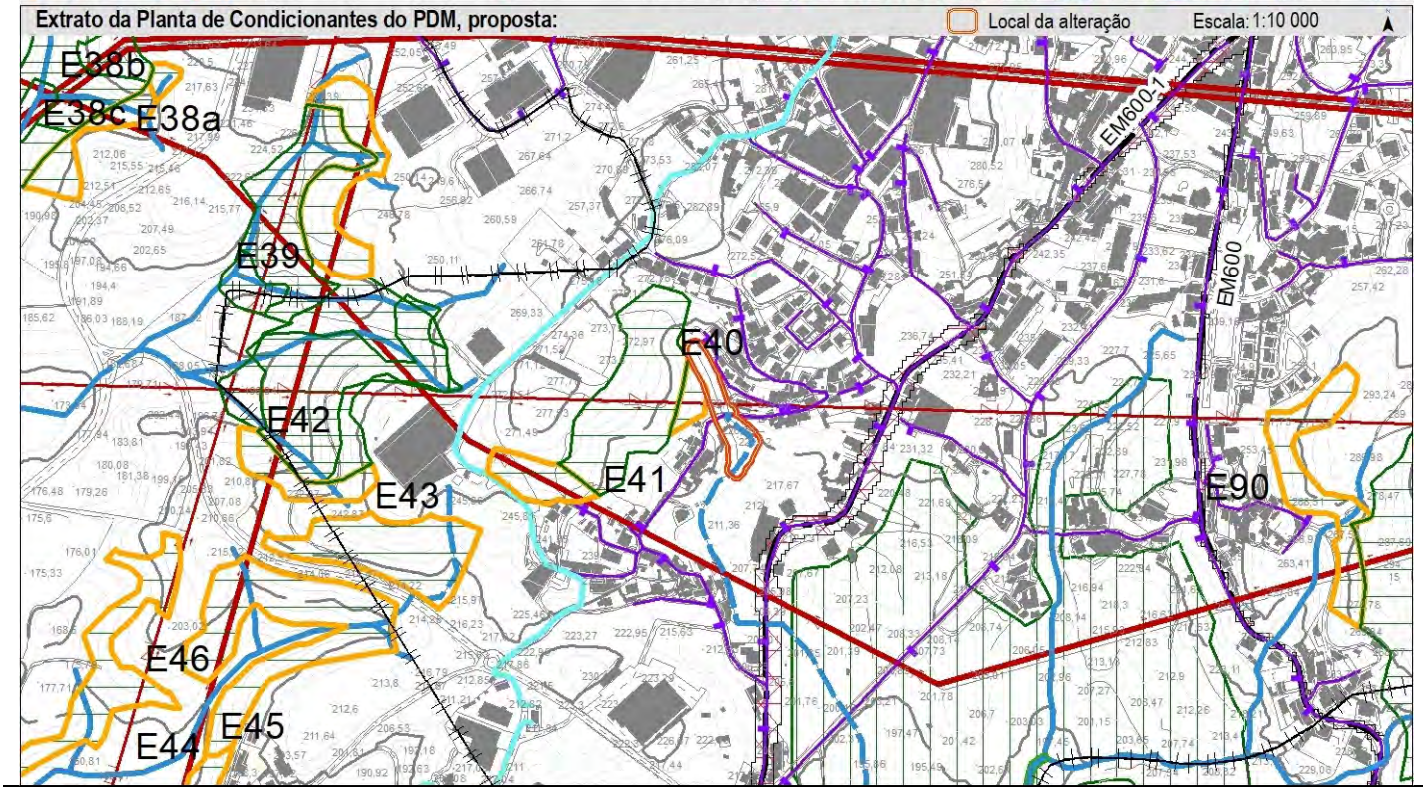
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 027** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Extensão (m** | 175 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 41/17LI, com indicação que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que uma parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, e que outra parte não se encontra corretamente assinalada, pelo que se propõe a eliminação e correção do leito de curso de água na planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



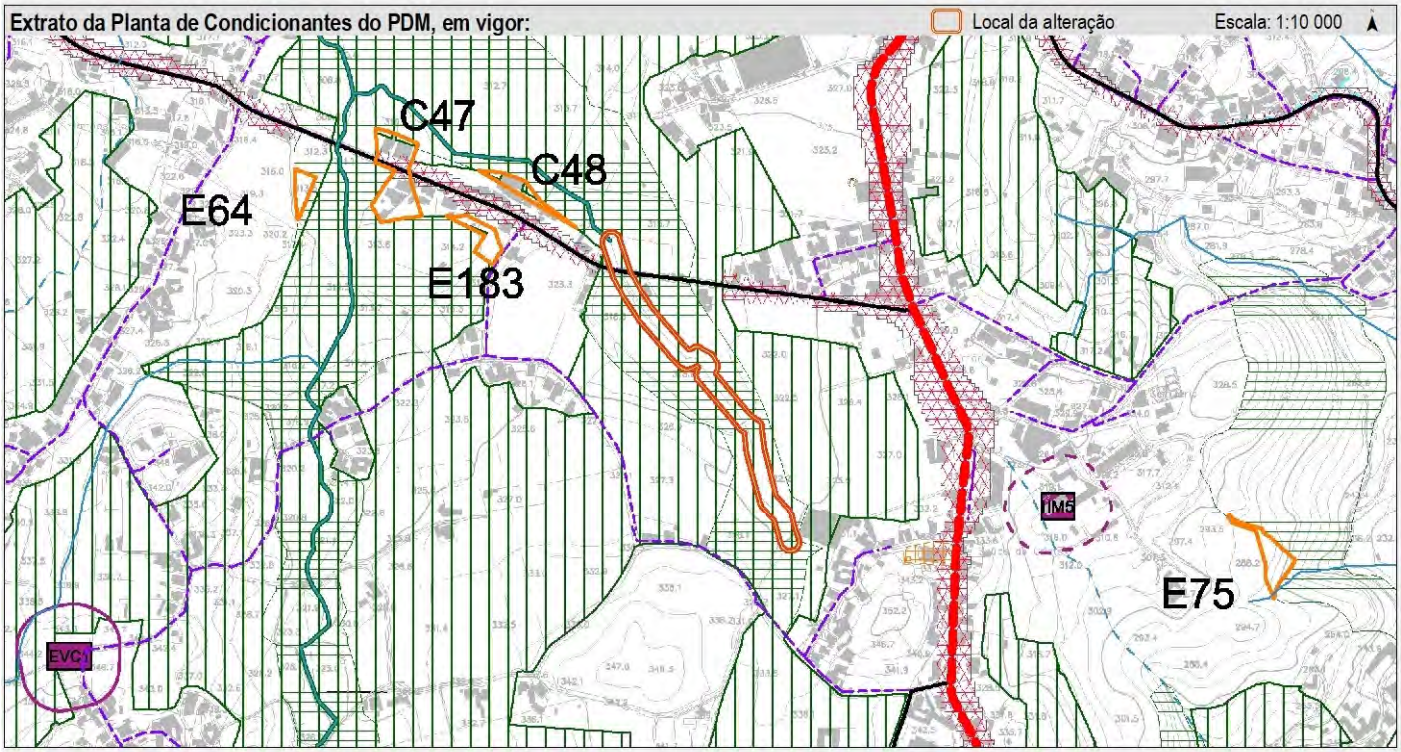



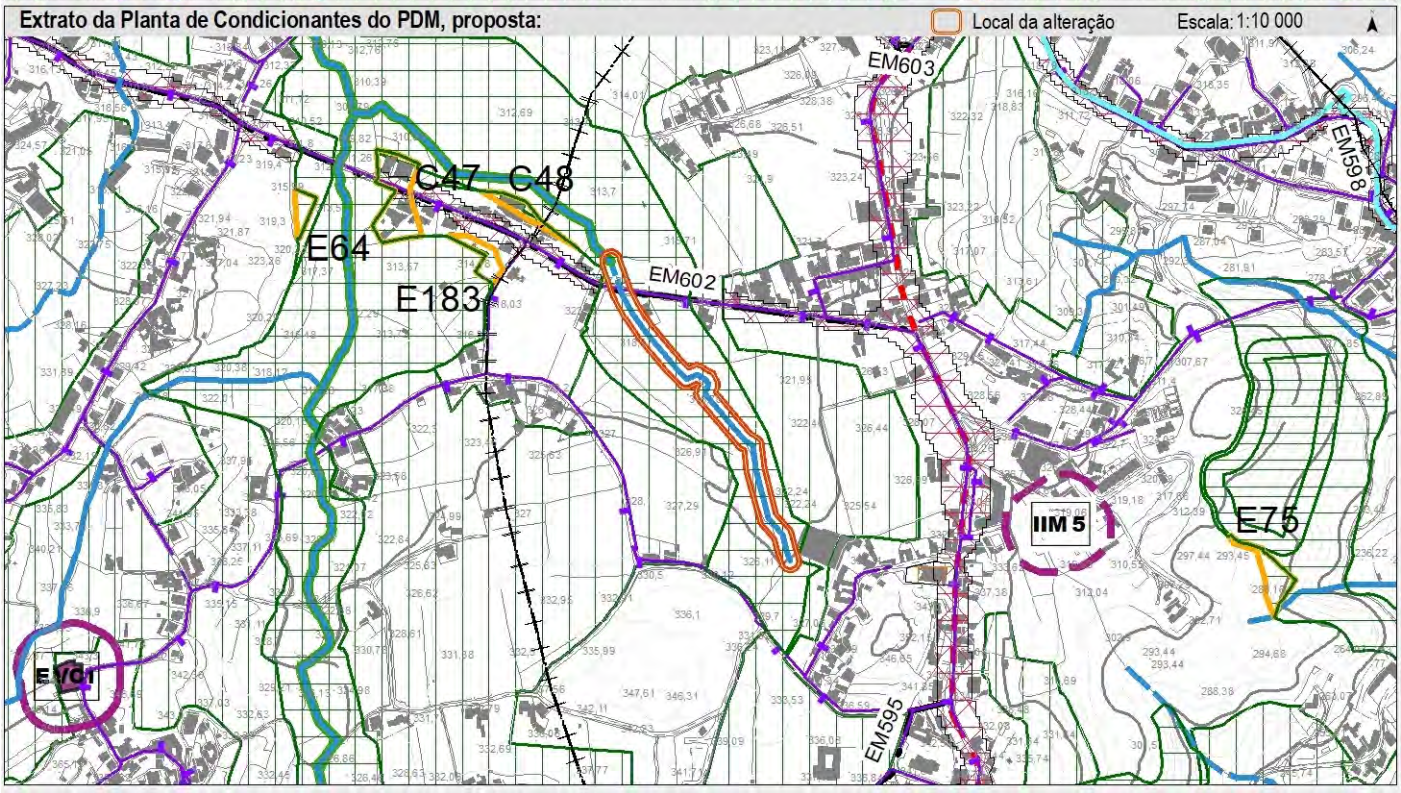
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 028** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m** | 502 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de ordenamento do PDM de Paredes, na freguesia de Cristelo, resulta da inspeção realizada pela Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território – IGAMAOT.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua inclusão na planta de ordenamento do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

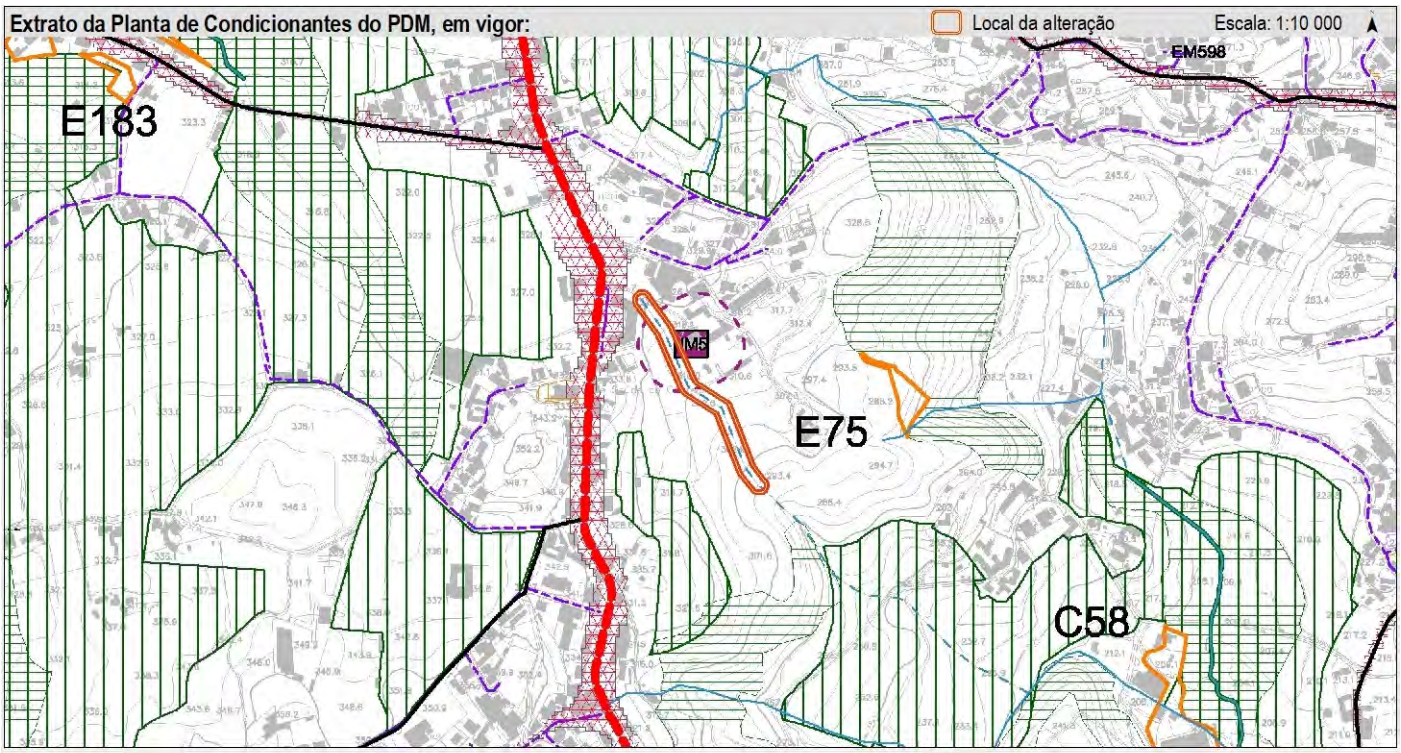


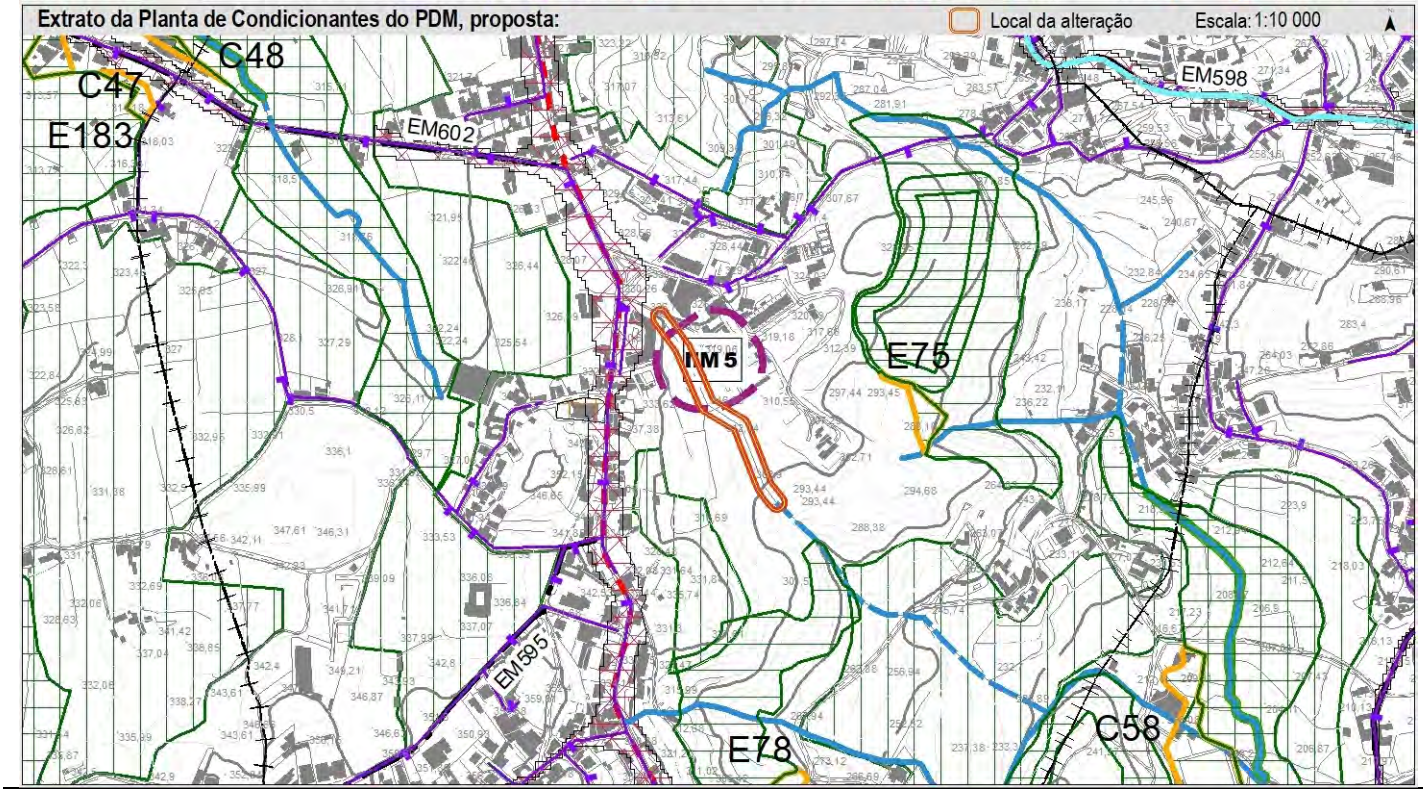



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 029** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Extensão (m** | 298 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Cristelo, resulta da exposição, com o n.º 4601/17, efetuada no âmbito do procedimento de alteração do PDM, pelo munícipe Bernardo Pereira Leite, solicitando a exclusão de parte de um leito de curso de água das plantas do PDM de Paredes em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não existe atualmente no terreno, propondo-se como tal a sua exclusão da planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

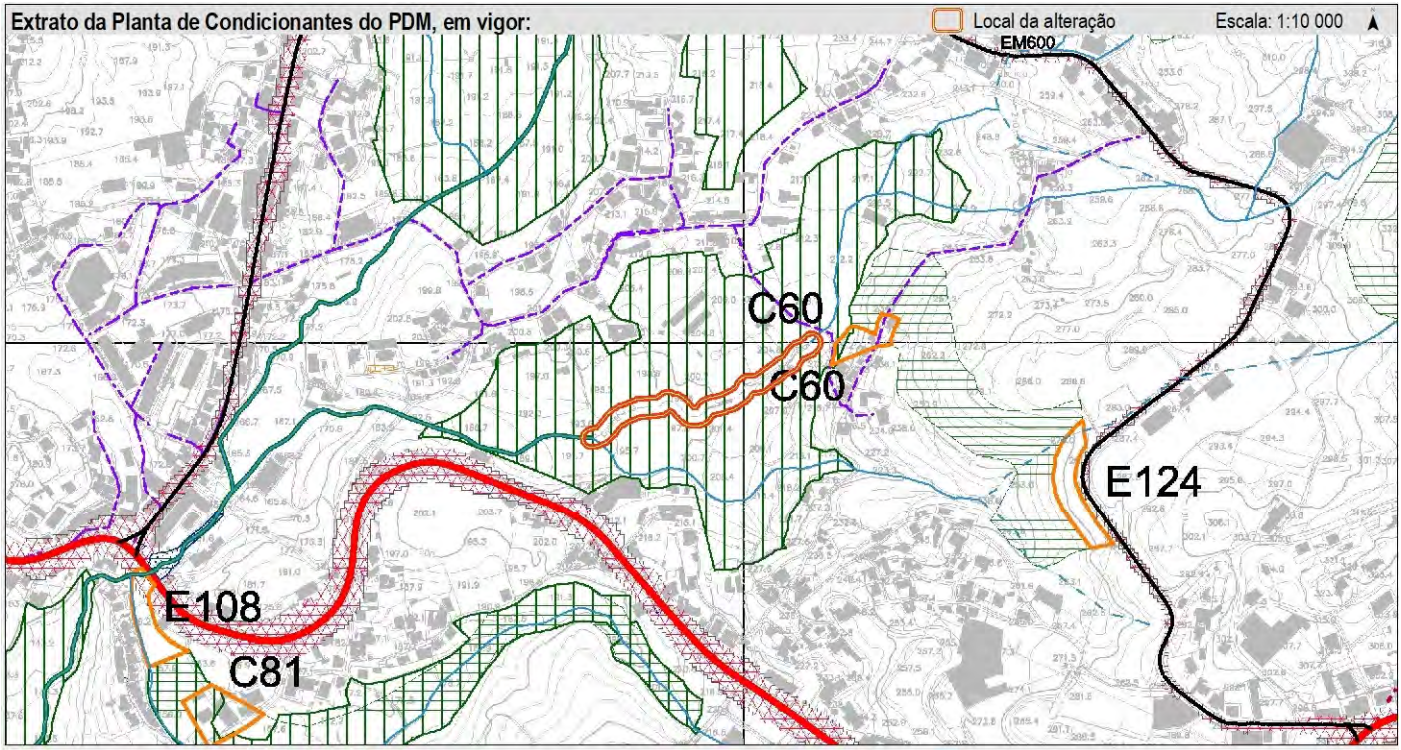


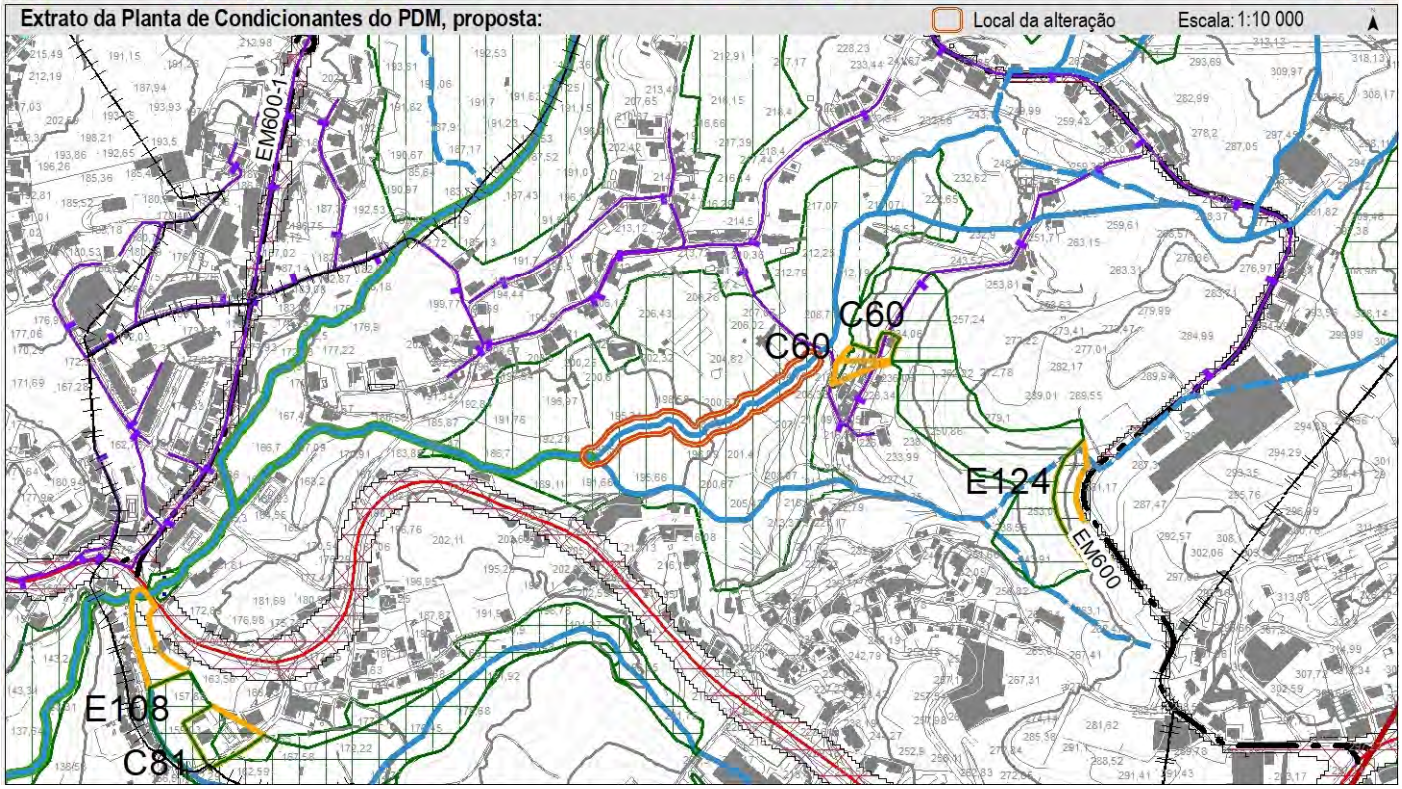



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 030** |
| **N.º da Carta** | 111-4 \| 123-1 \| 123-2 |
| **Extensão (m** | 357 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Astromil, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

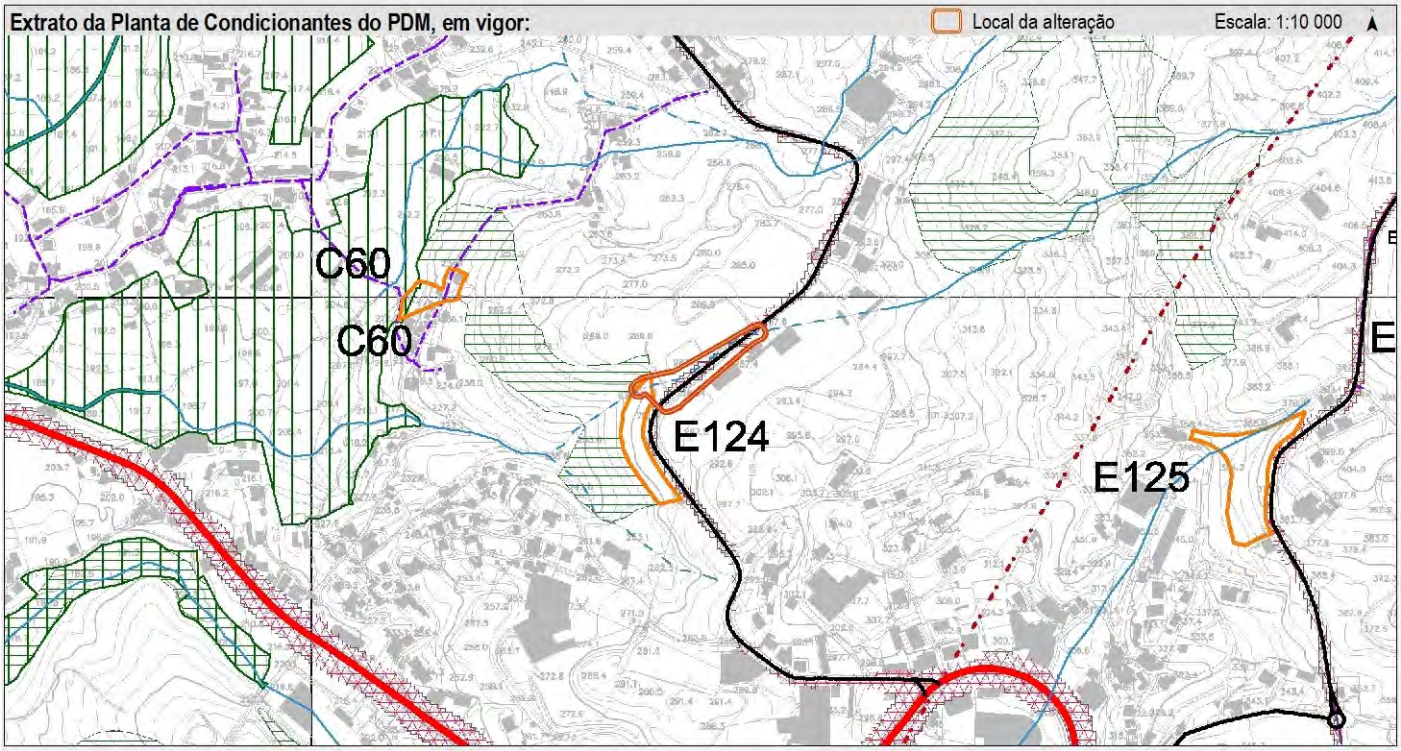


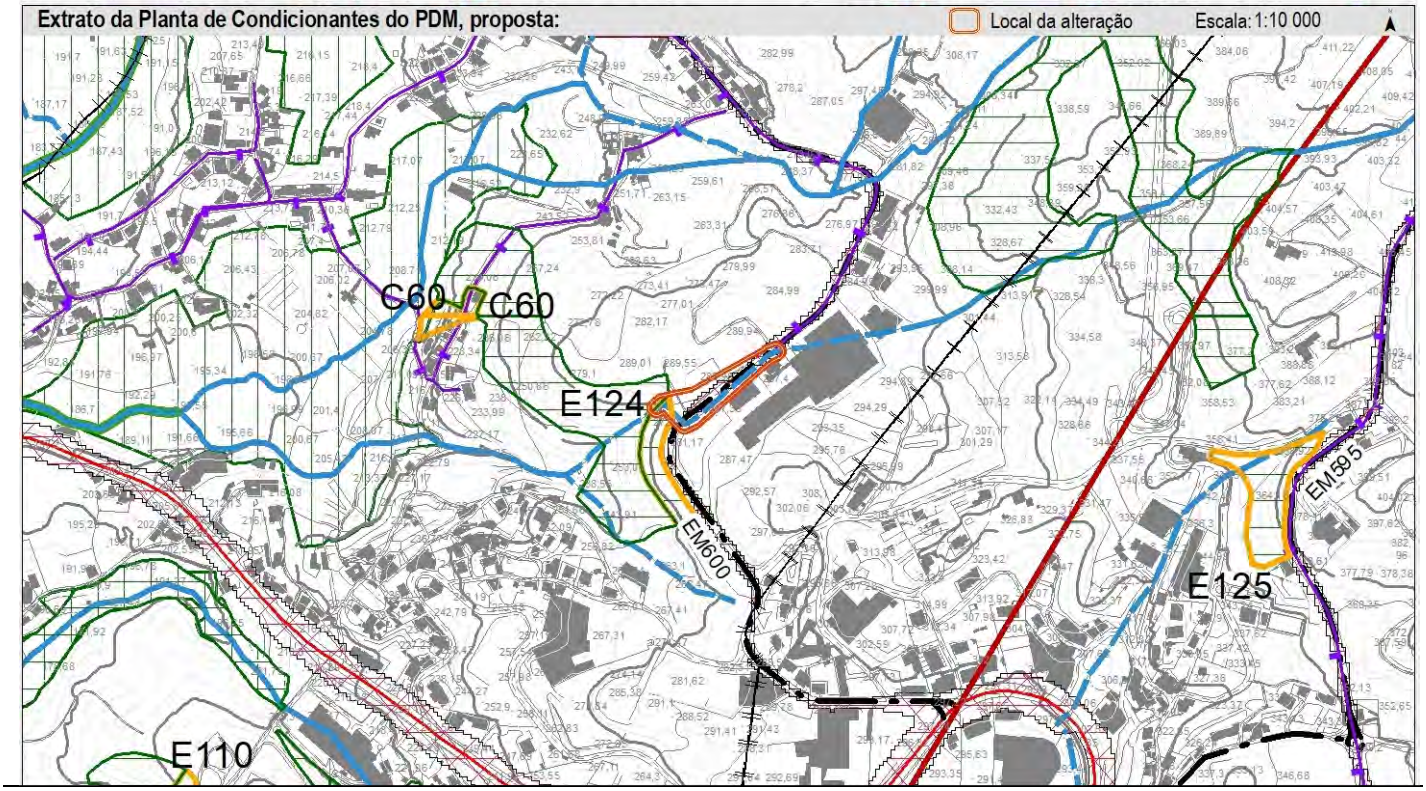



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 031** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m** | 201 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Astromil, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 26/17LI, com a indicação de que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado no PDM em vigor, pelo que se propõe a correção do leito de curso de água na planta de condicionantes do PDM, conforme parecer da APA/ARHNorte. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.



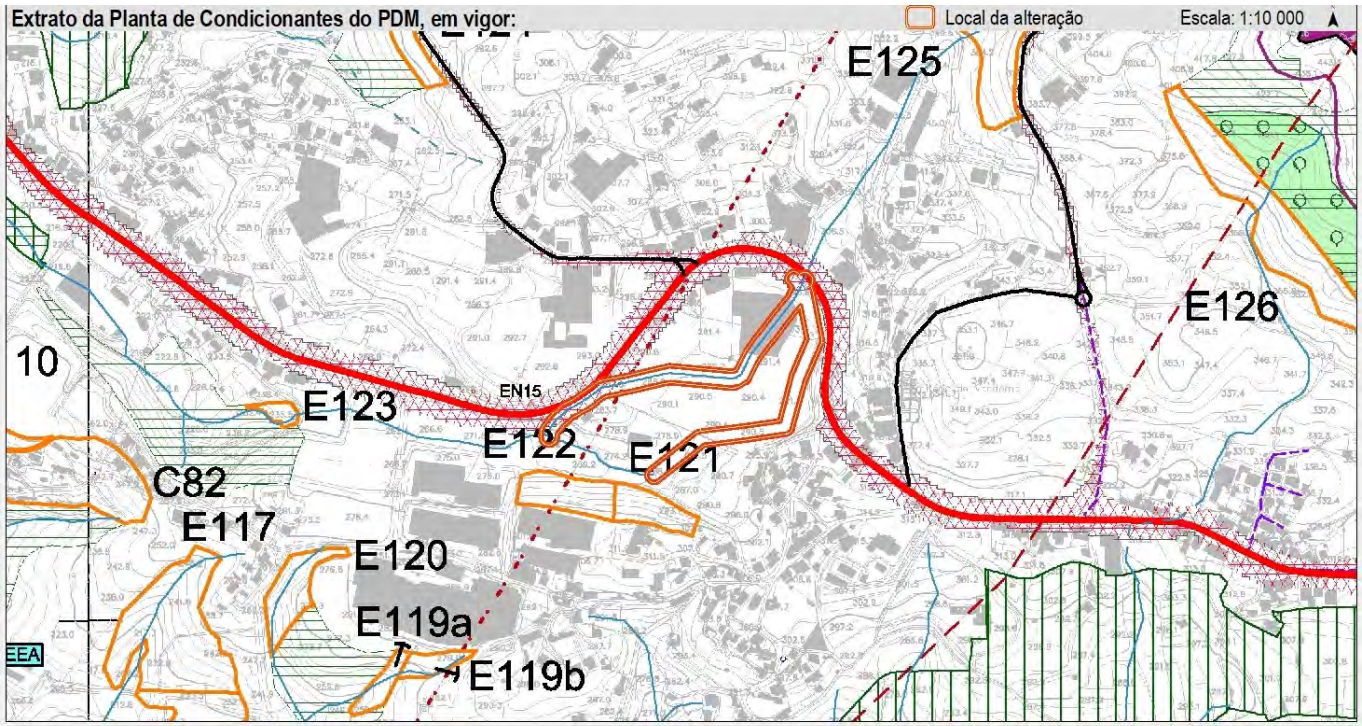
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 032** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m** | 440 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

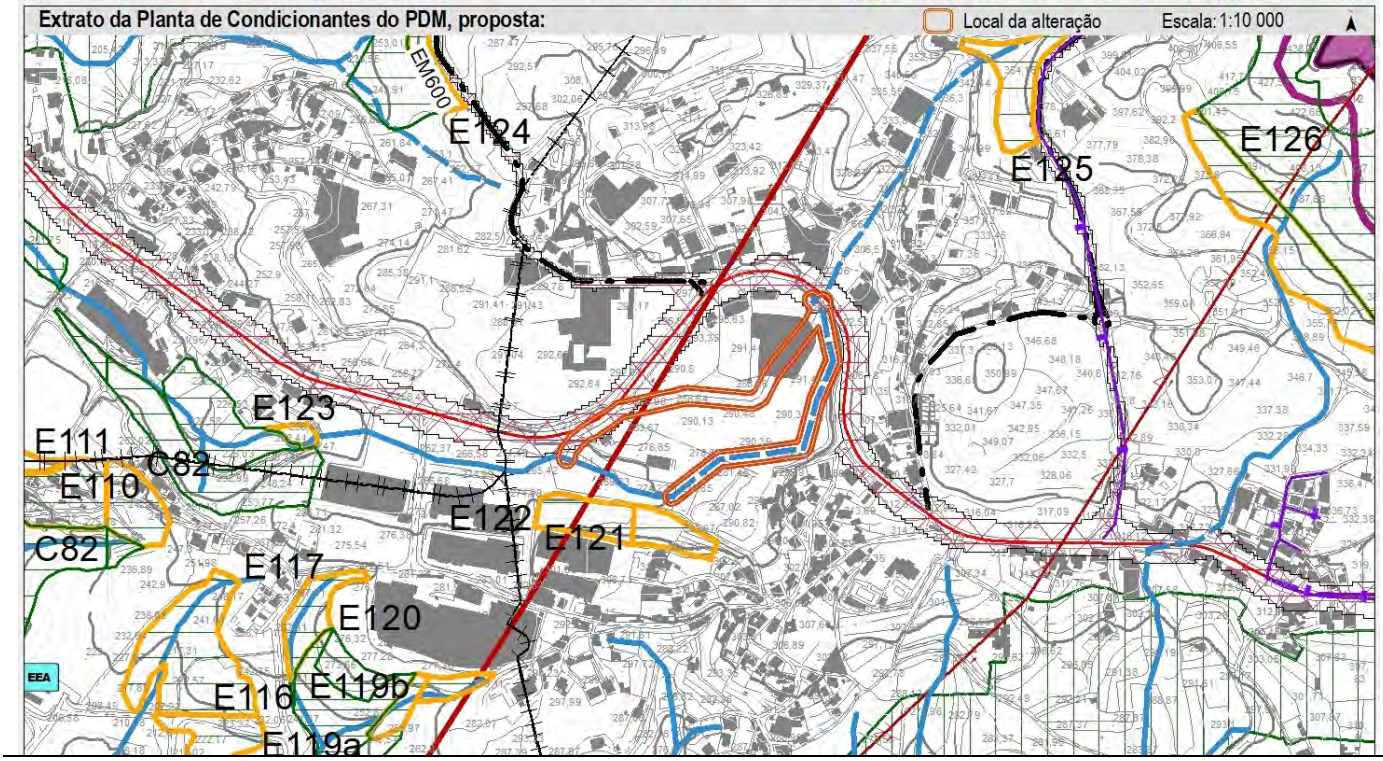
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda., para a instalação sita em Rua Central de Vandoma, n.º 633, freguesia de Vandoma, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 20/10/ 2016, cuja ata se anexa, foi emitido, por unanimidade, parecer Favorável. A APA/ARHNorte comunicou que tendo verificado que o traçado atual da linha de água é diferente do cartografado, ficando o seu leito afastado mais de 10 metros do edificado a legalizar e da ampliação prevista, não está em causa a afetação da servidão administrativa associada aos recursos hídricos. Informou ainda que face ao exposto não carecia de título da APA/ARHNorte em fase de licenciamento das construções previstas e mencionadas nos documentos anexos ao pedido de regularização.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



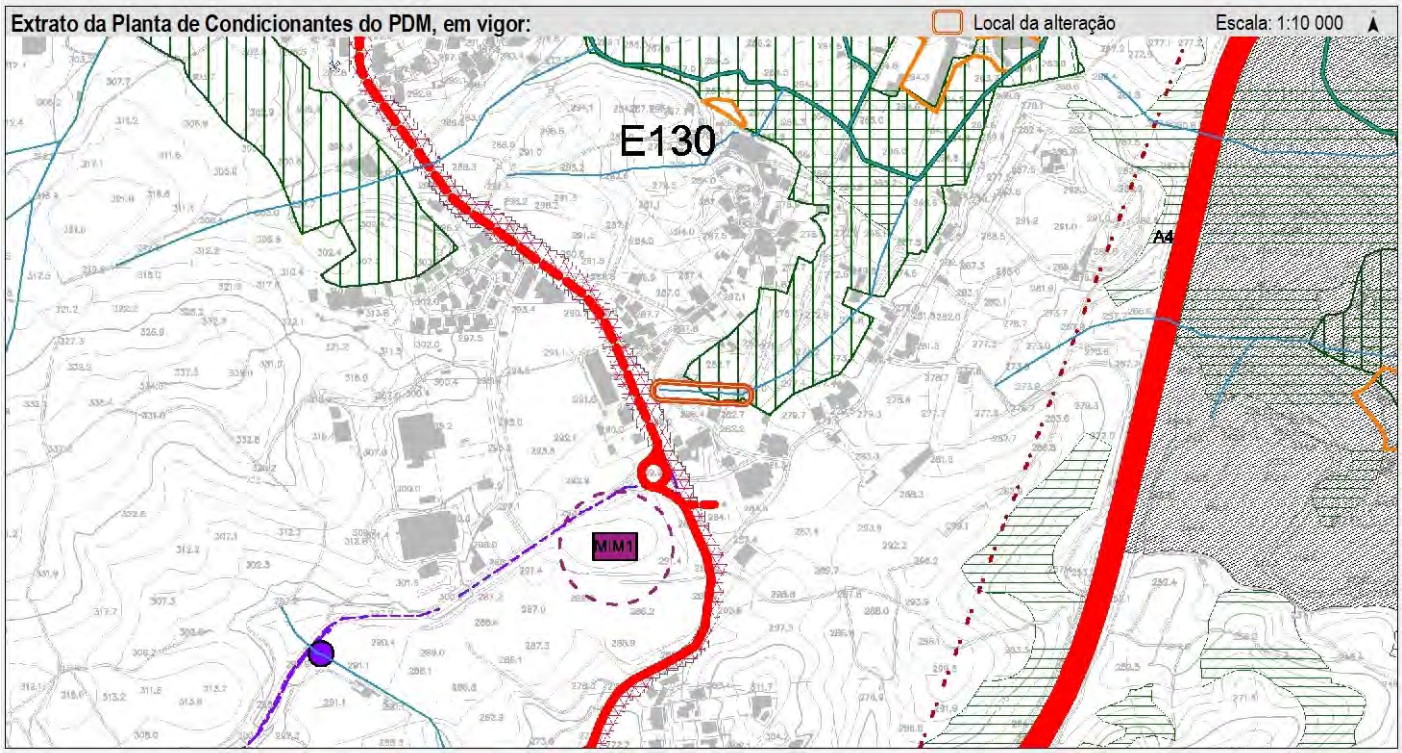



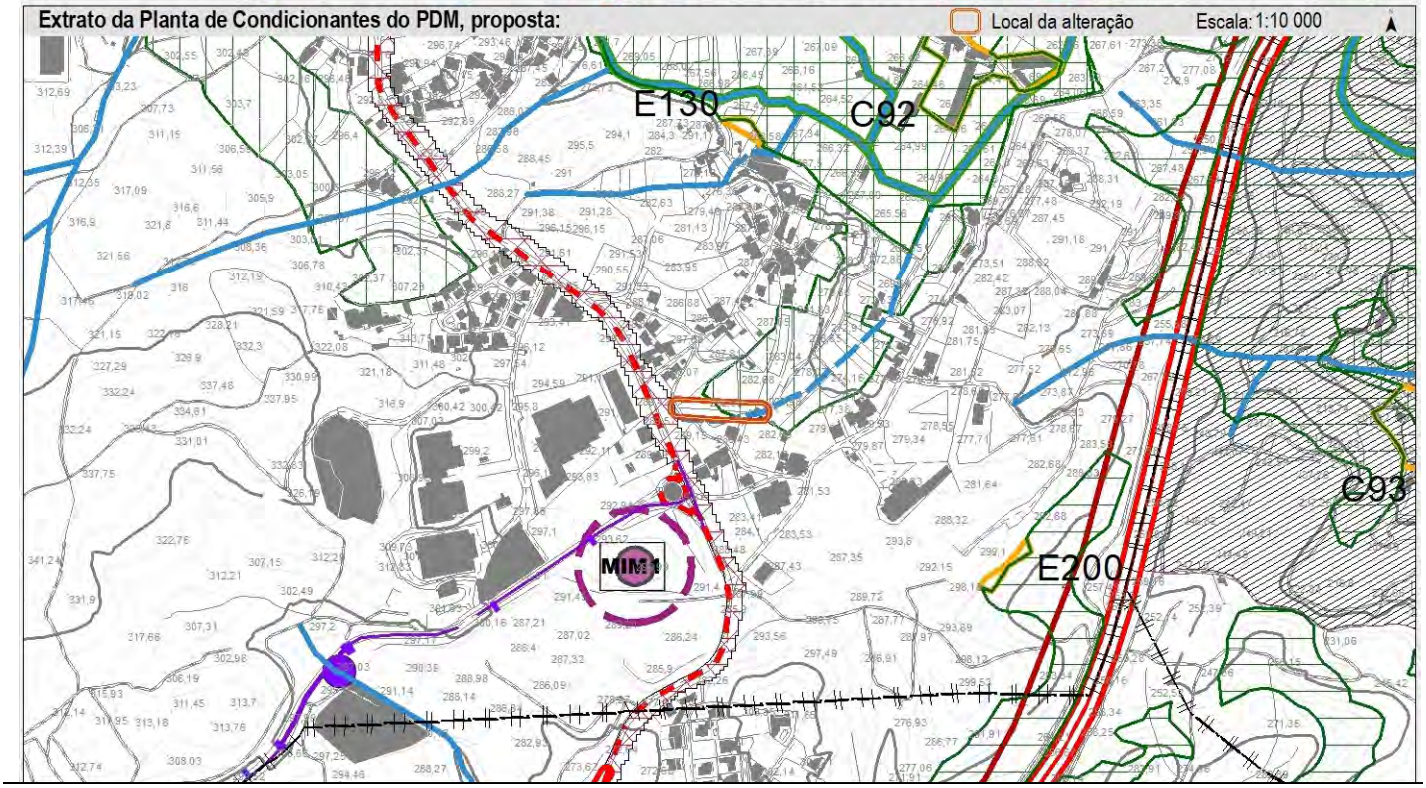
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 033** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Extensão (m** | 115 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Baltar, resulta de um parecer da APA/ARHNorte, no âmbito do processo de licenciamento, n.º 23/14LI, com indicação que o leito de curso de água não se encontrava corretamente marcado nas plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor.

Após a equipa técnica, responsável pela elaboração da alteração do PDM, se deslocar ao local, juntamente com os técnicos da APA/ARHNorte, foi possível apurar que parte do referido leito de curso de água não se encontra corretamente assinalado, pelo que se propõe a correção do leito de curso de água na planta de condicionantes do PDM. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

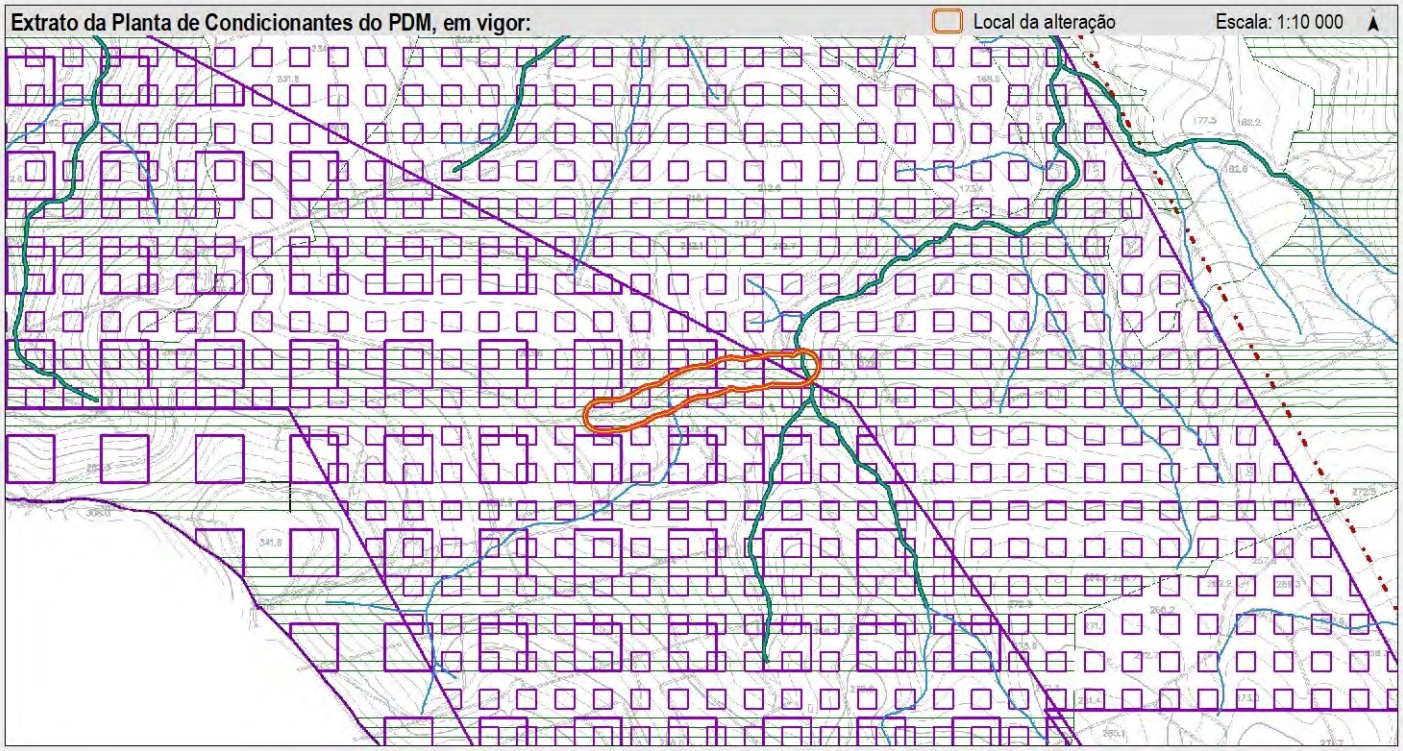


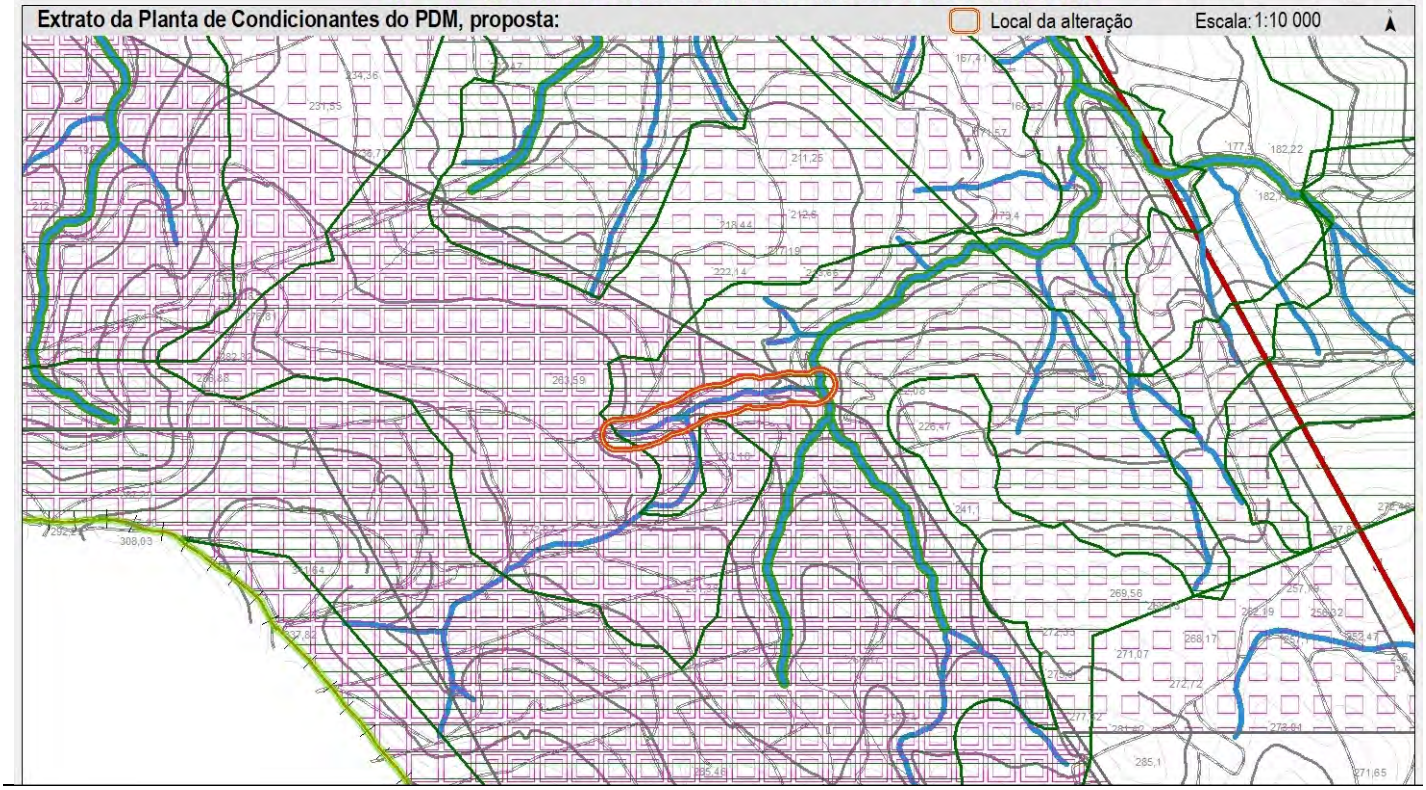



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 034** |
| **N.º da Carta** | 134-2 |
| **Extensão (m** | 315 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

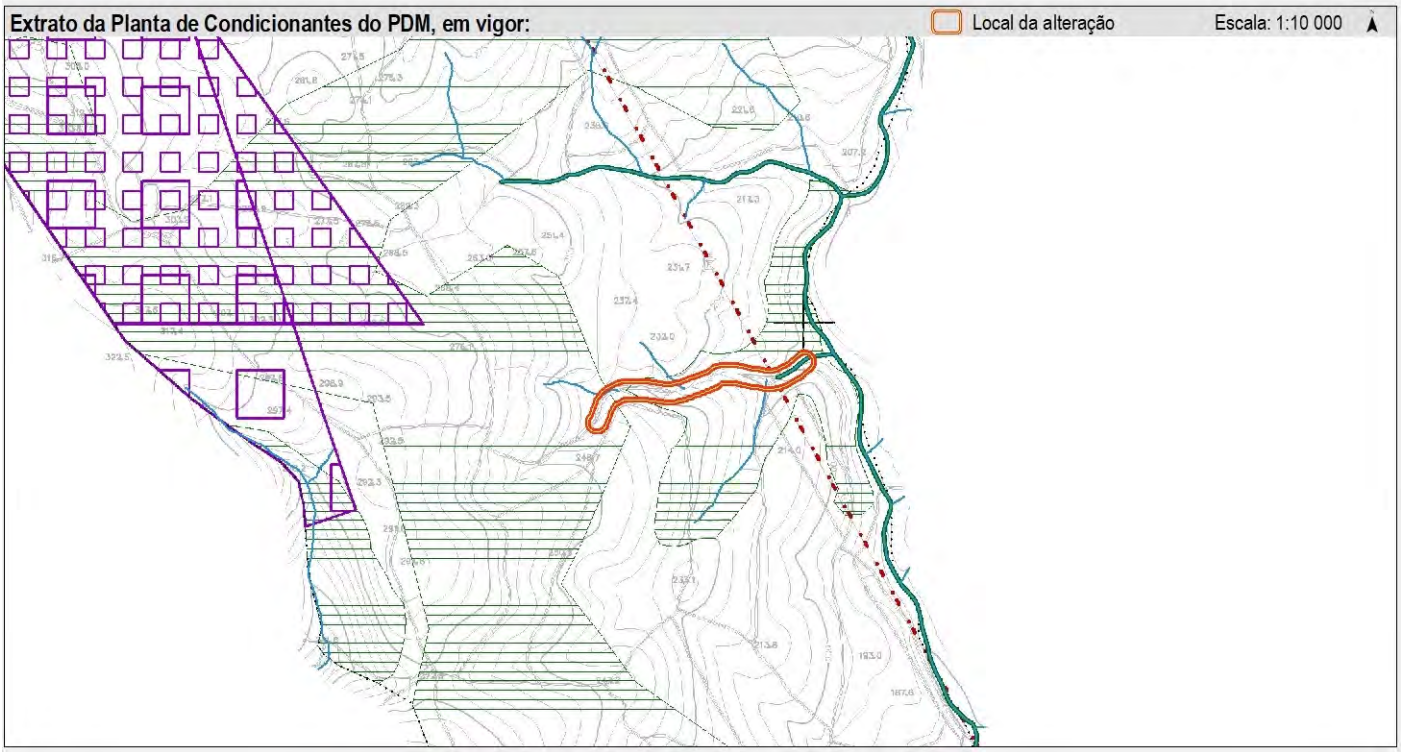


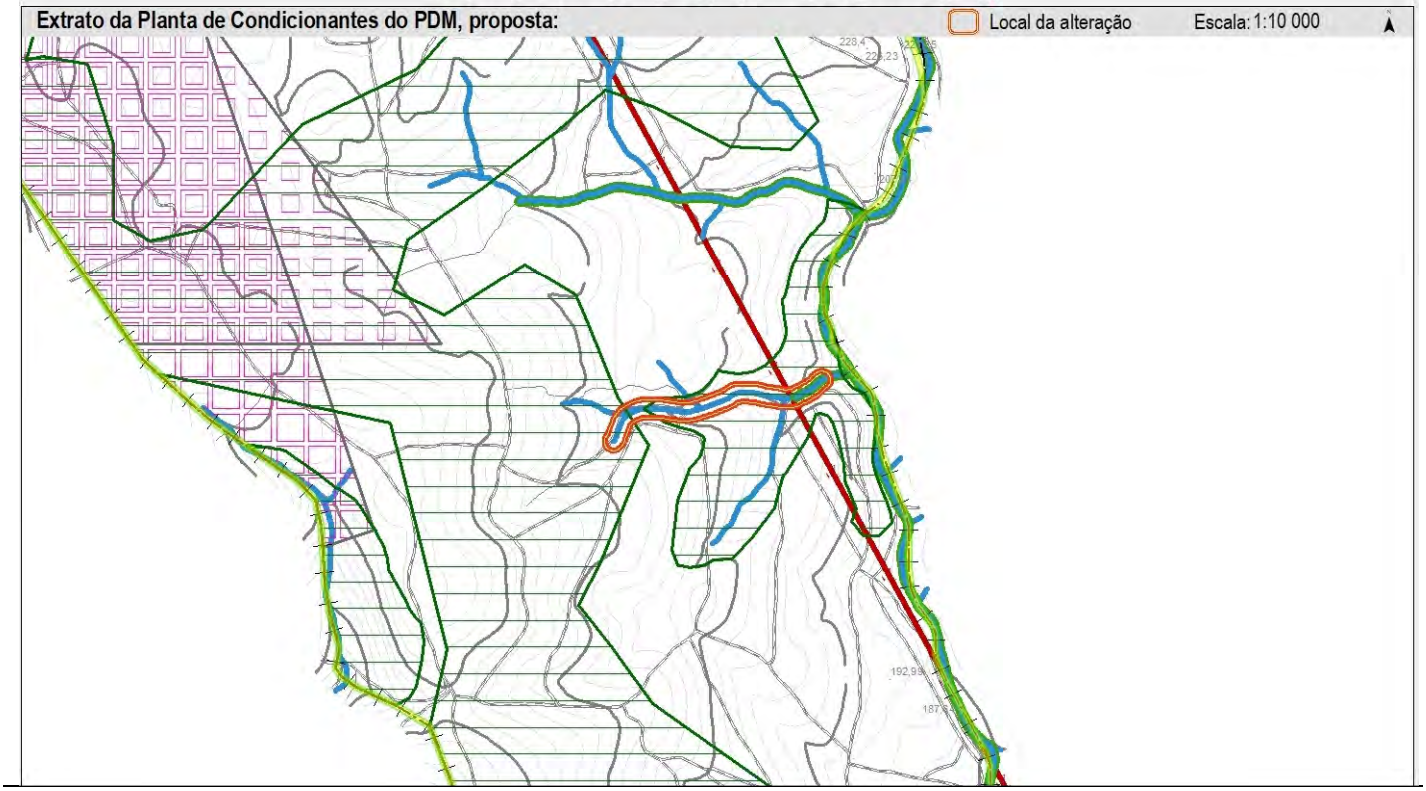



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 035** |
| **N.º da Carta** | 134-2 |
| **Extensão (m)** | 317 m |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Leito de curso de água |
| **Tipo de proposta:** | Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a omissão de parte de um leito de curso de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta. A proposta obteve parecer favorável da APA/ARHNorte.

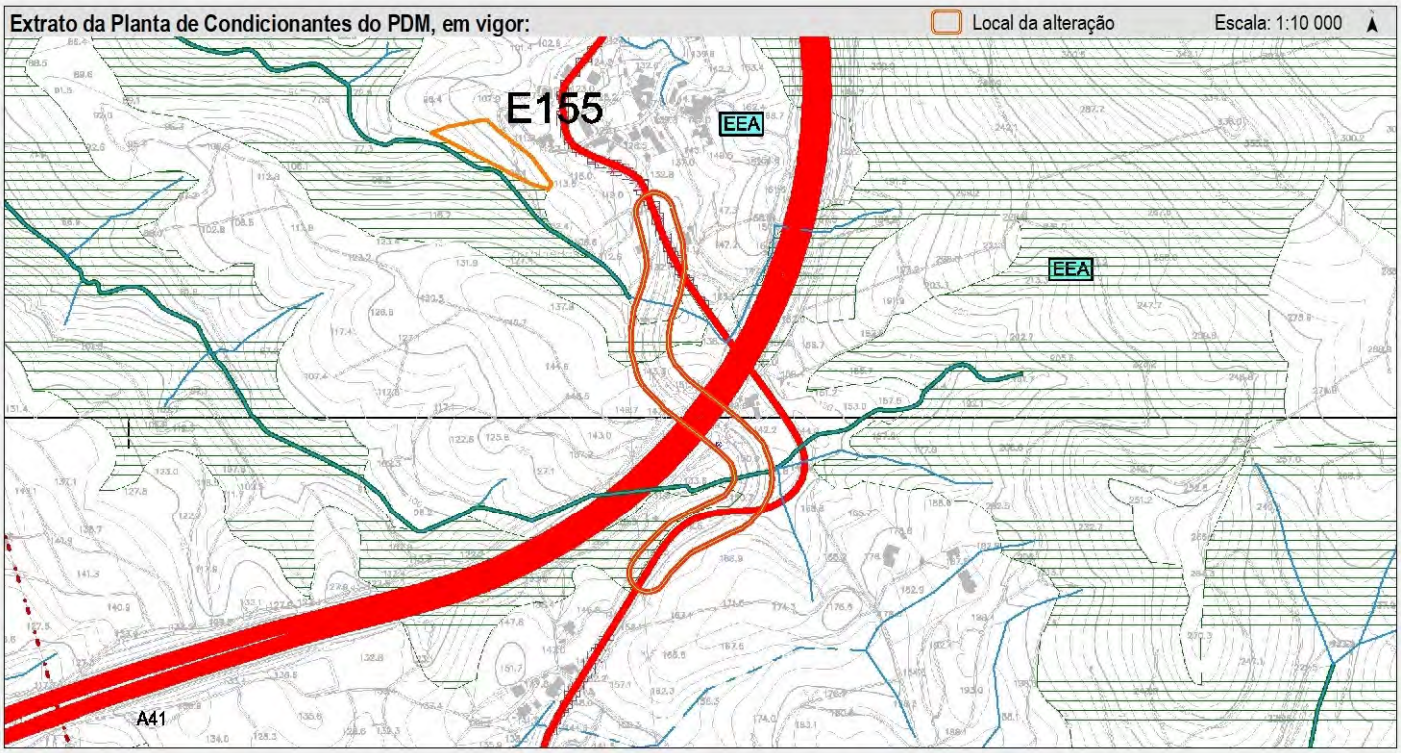


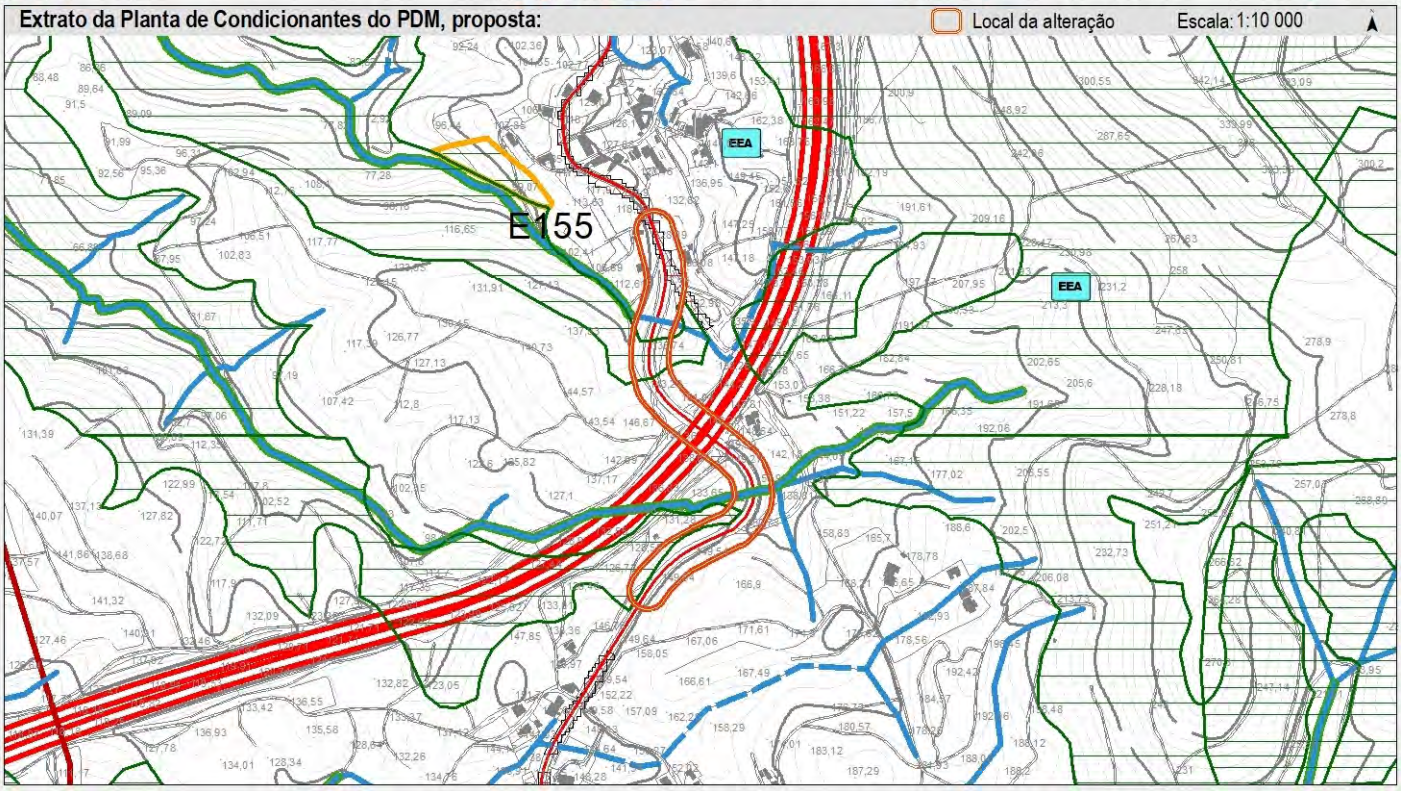



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 036** |
| **N.º da Carta** | 123-3 \| 134-1 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Aguiar de Sousa, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária, em virtude da execução de um restabelecimento da EN 319-2, nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

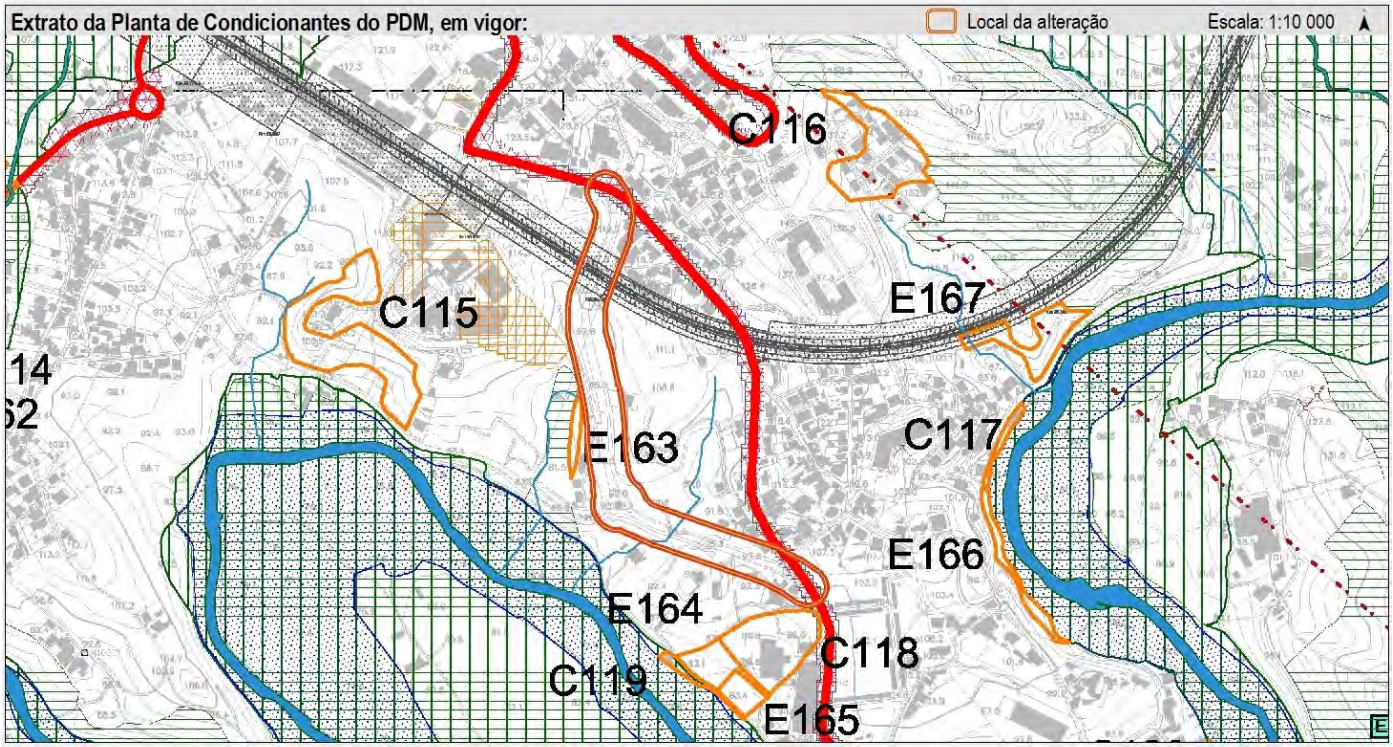


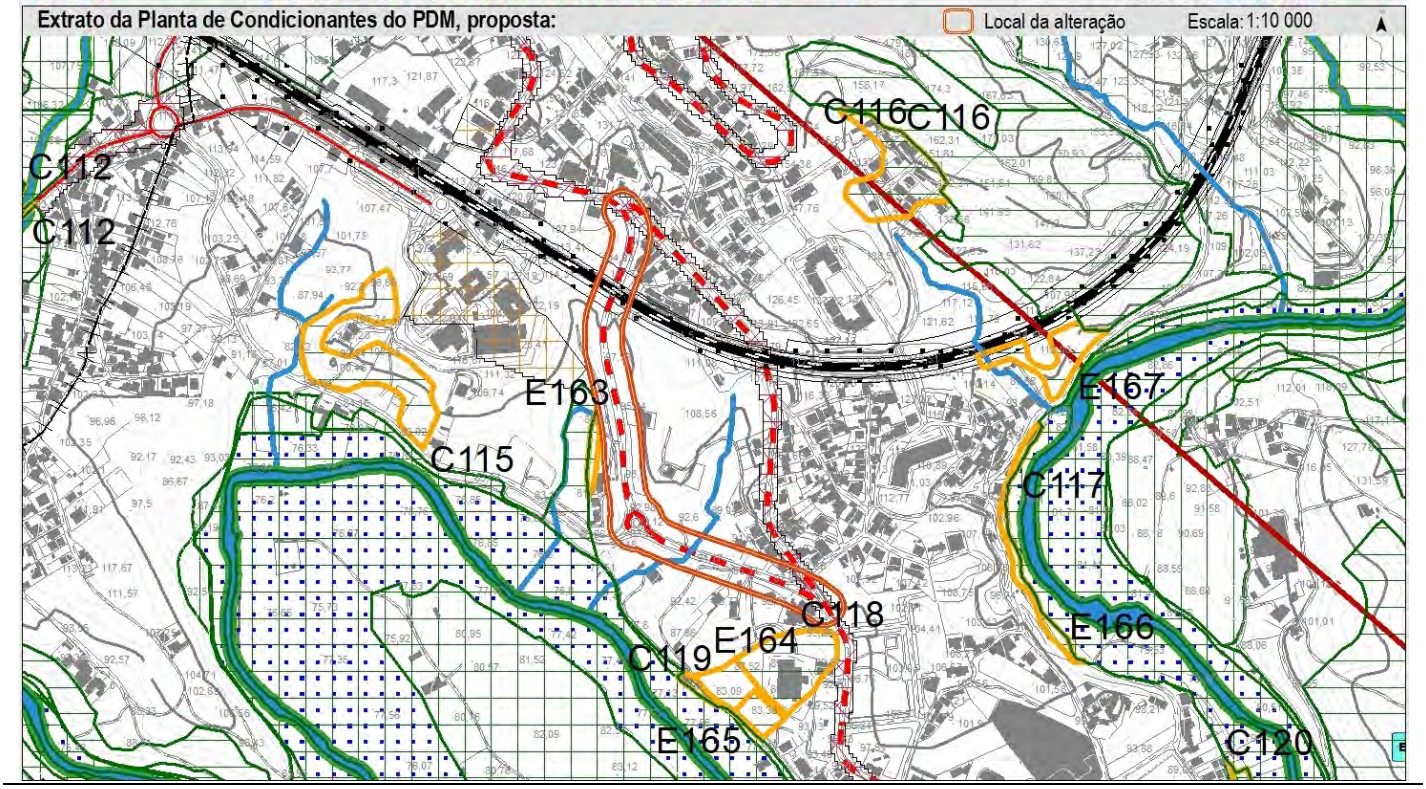



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 037** |
| **N.º da Carta** | 123-4 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia da Sobreira, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária, em virtude da execução de um restabelecimento da ER 319, nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

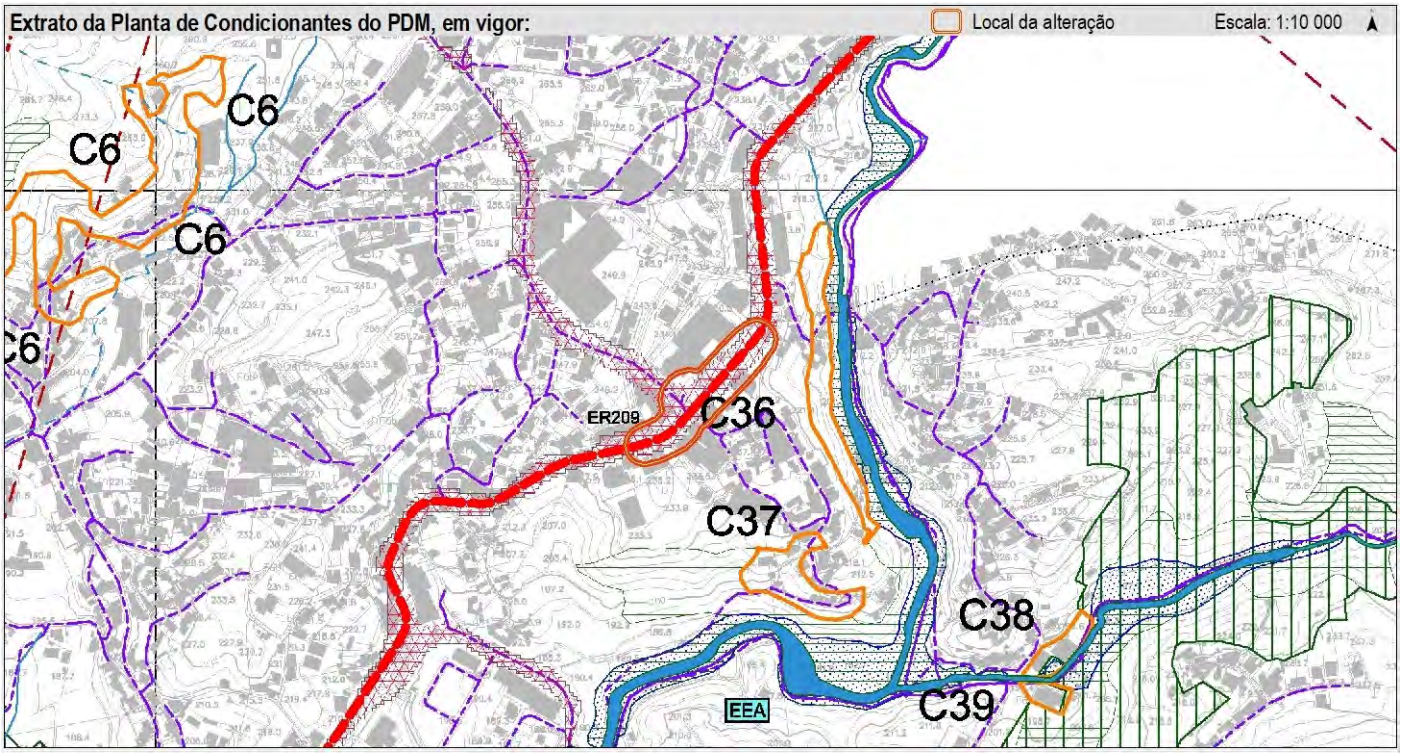


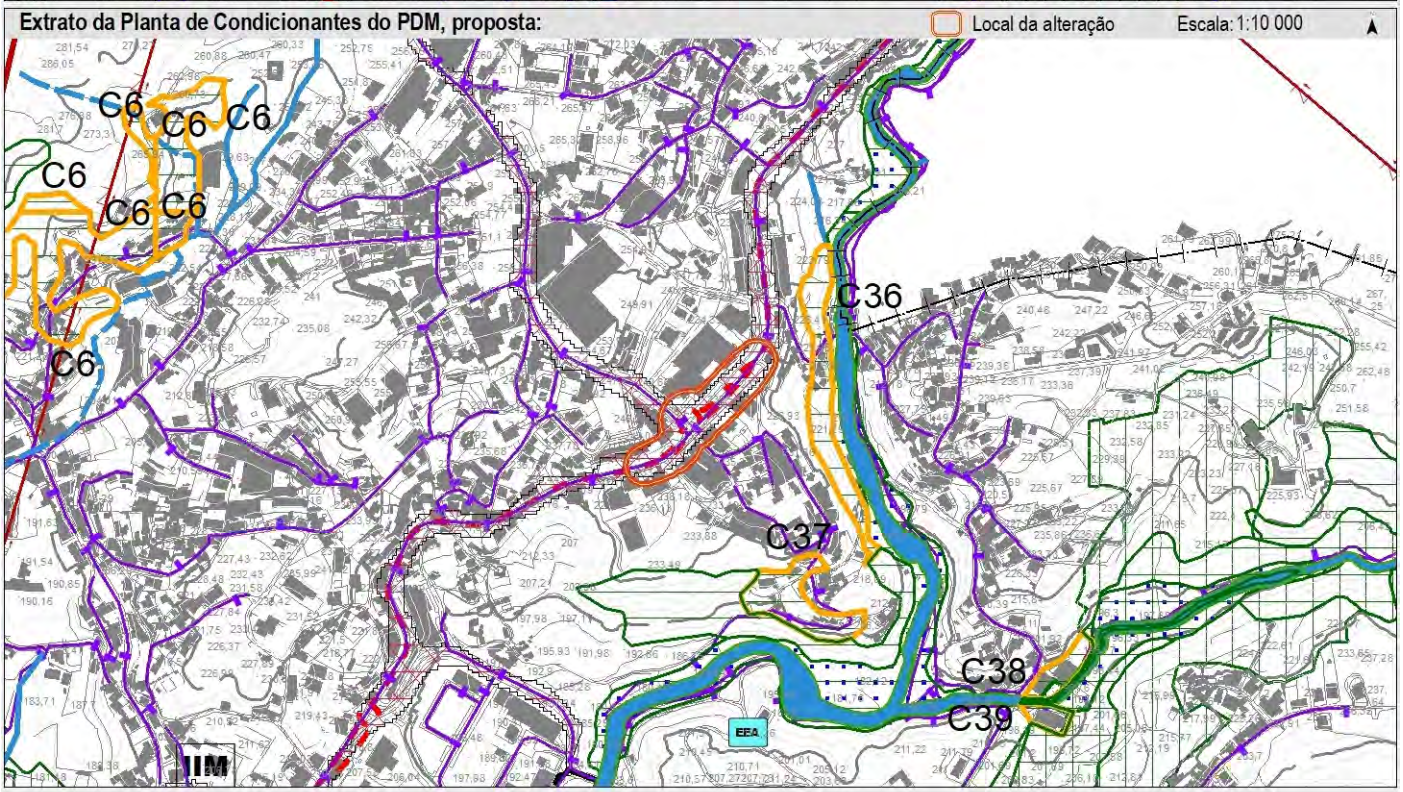



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 038** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária, em virtude da execução de nó da ER 209, nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

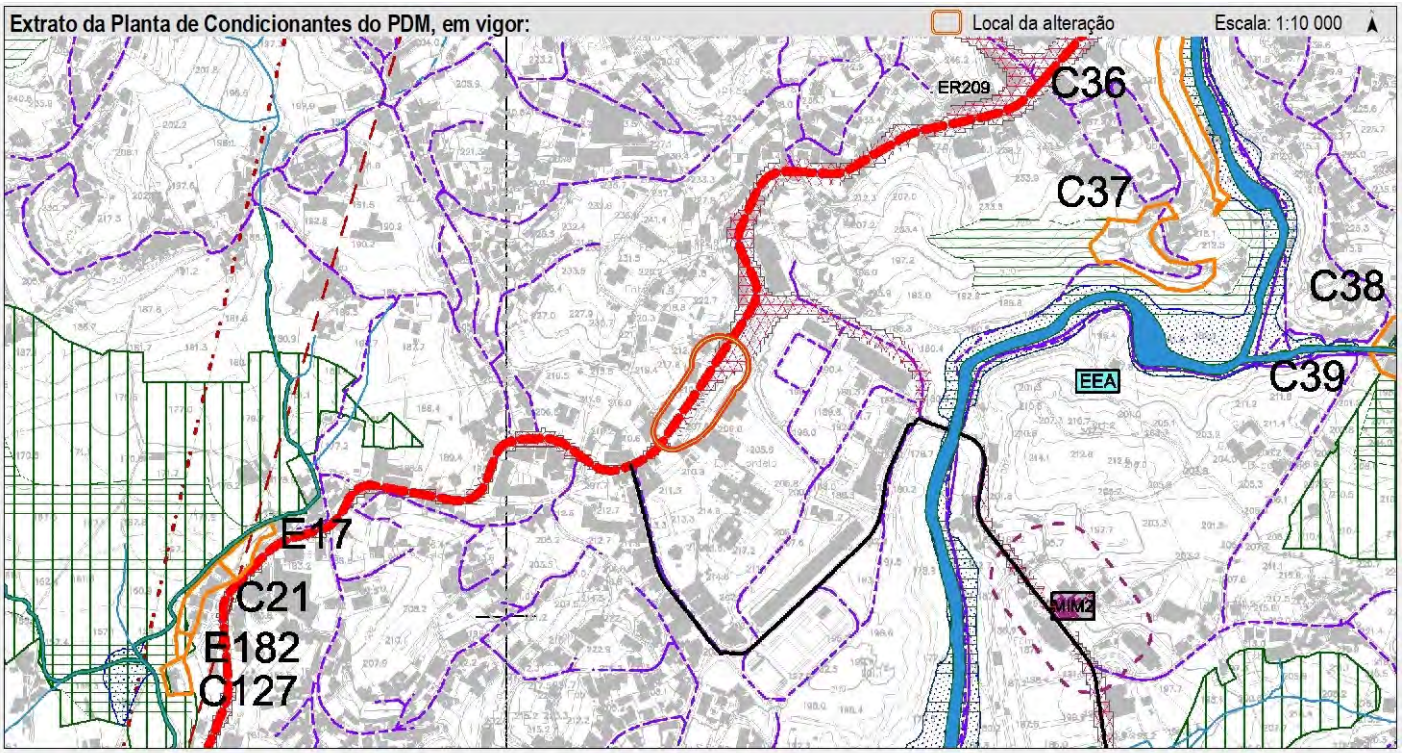


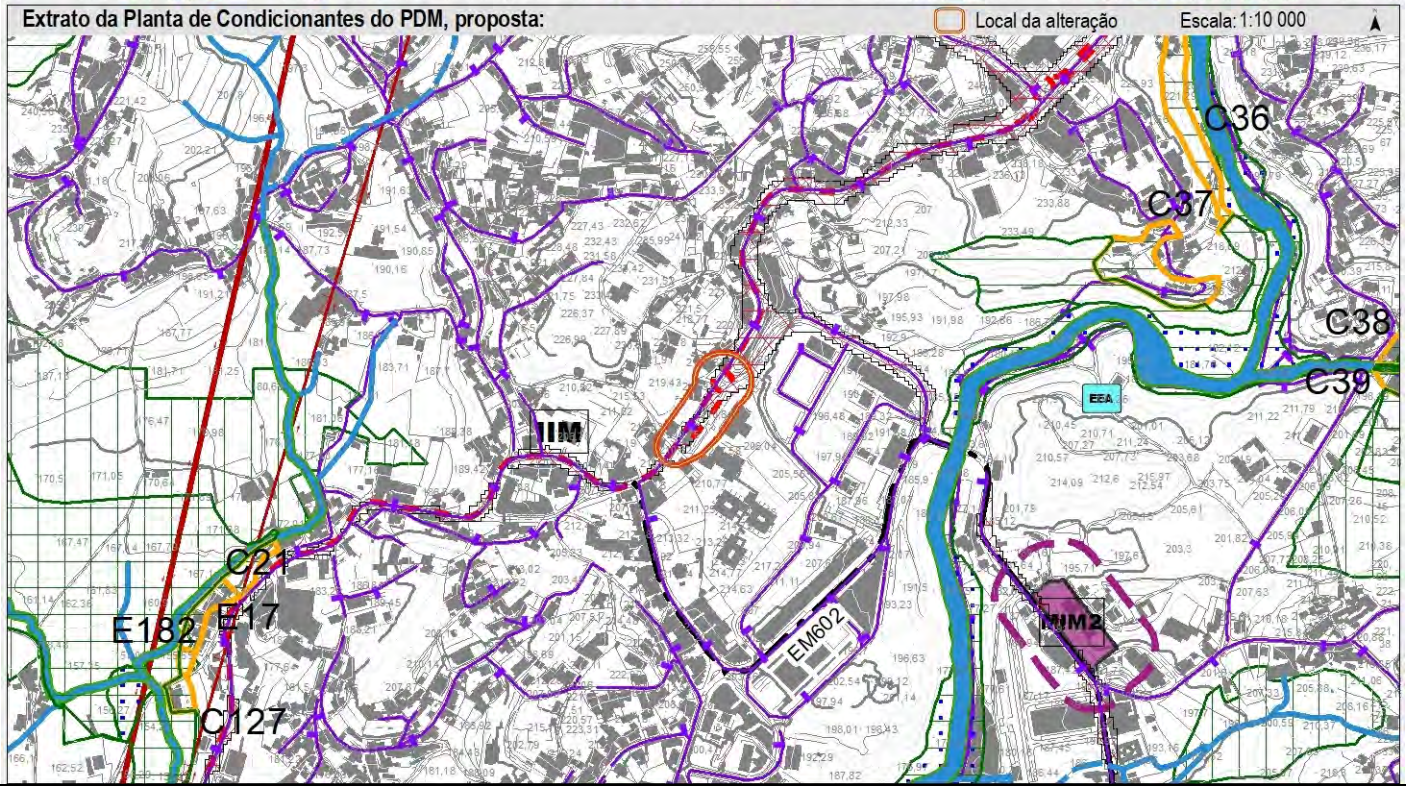



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 039** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Lordelo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária, em virtude da execução de nó da ER 209, nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

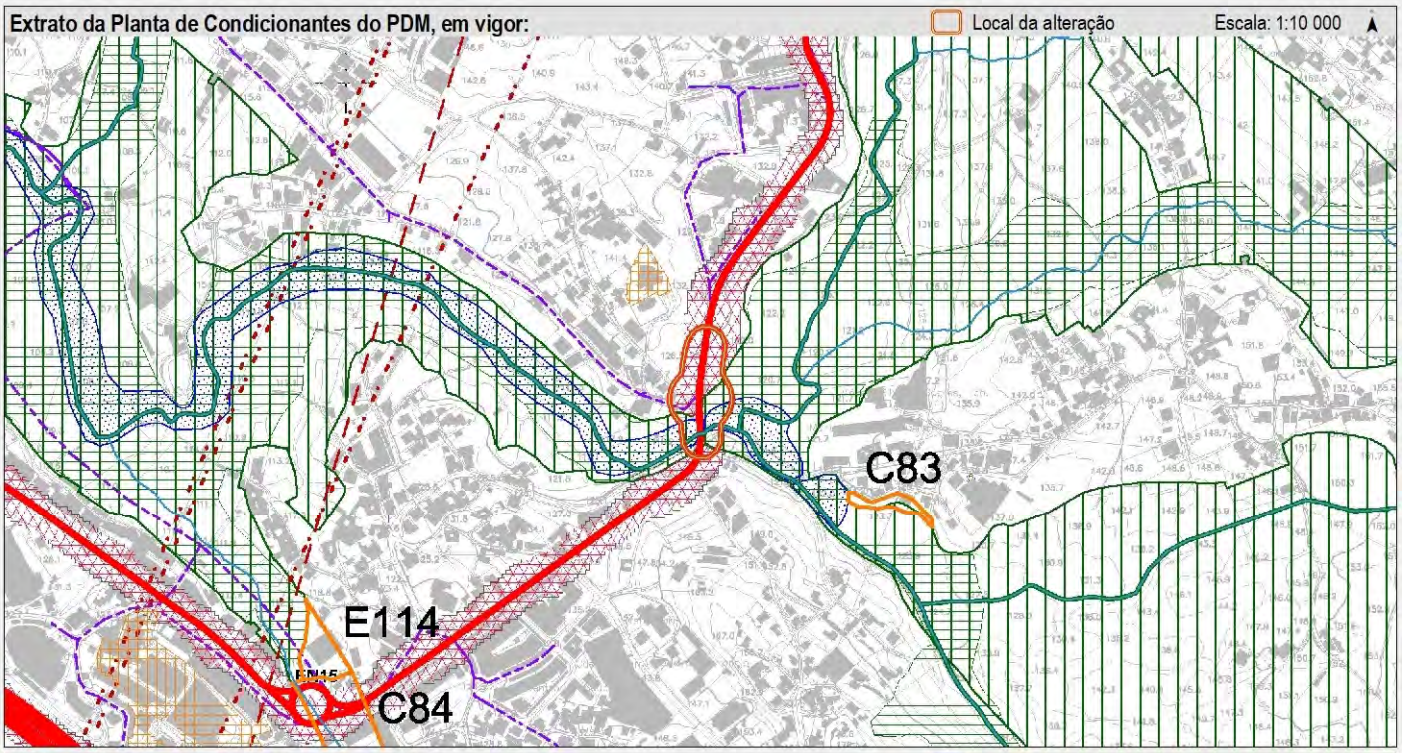


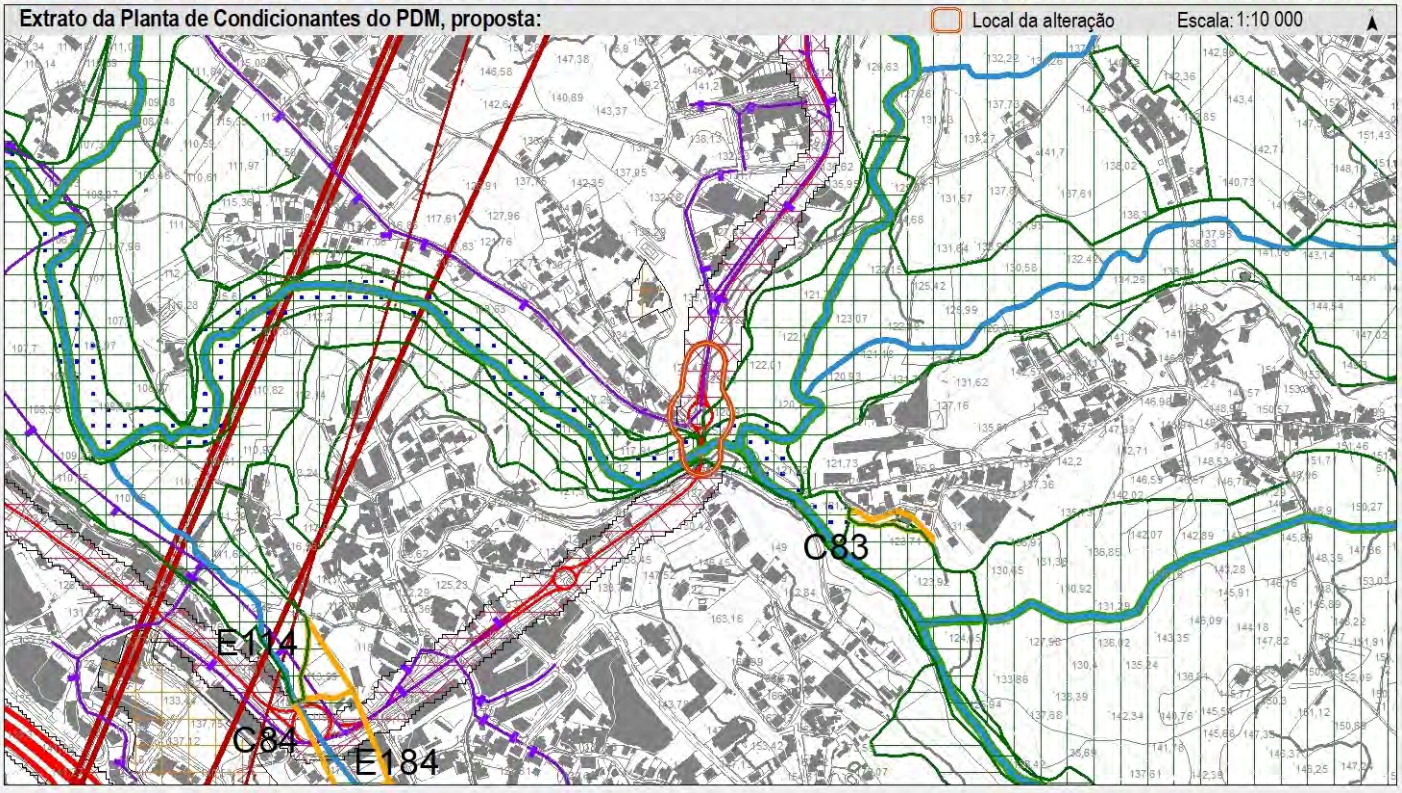



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 040** |
| **N.º da Carta** | 123-1 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Gandra, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, em virtude da execução de nó da EN15, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

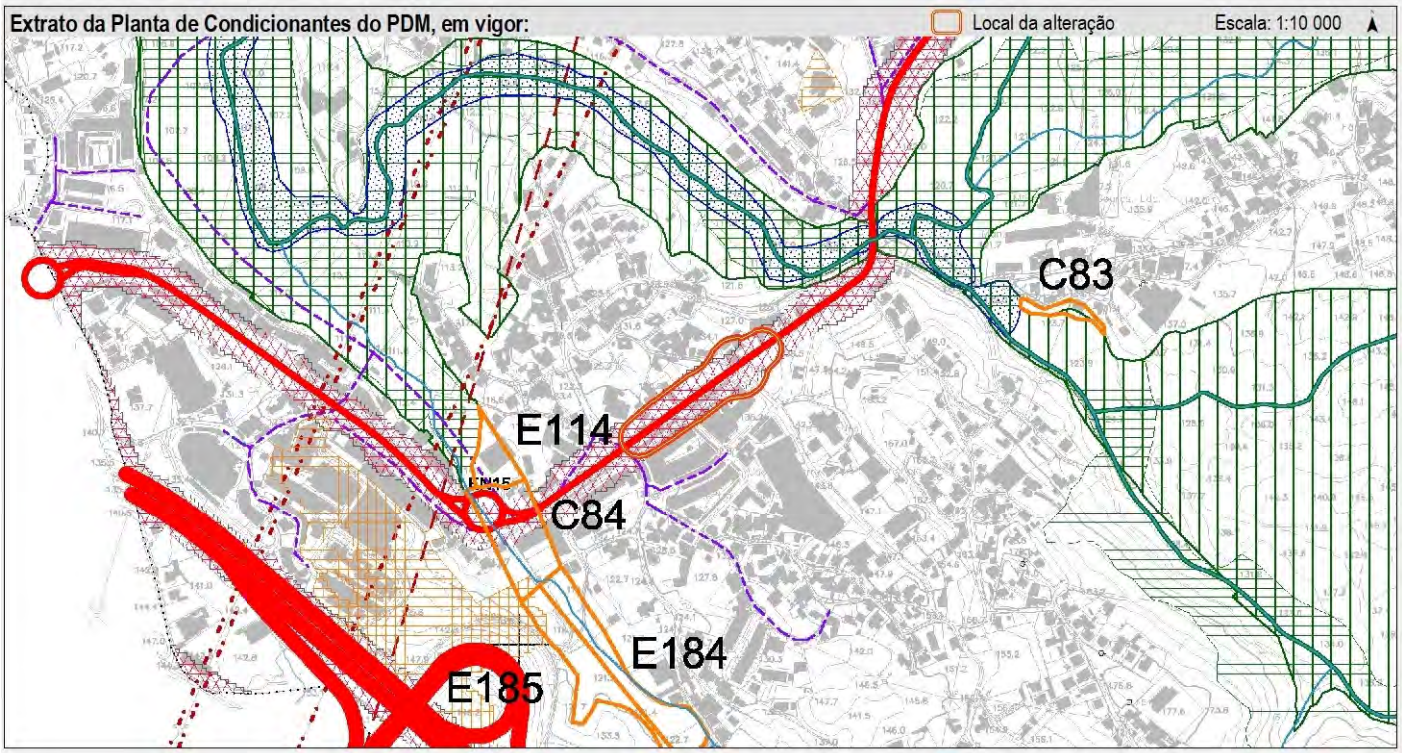


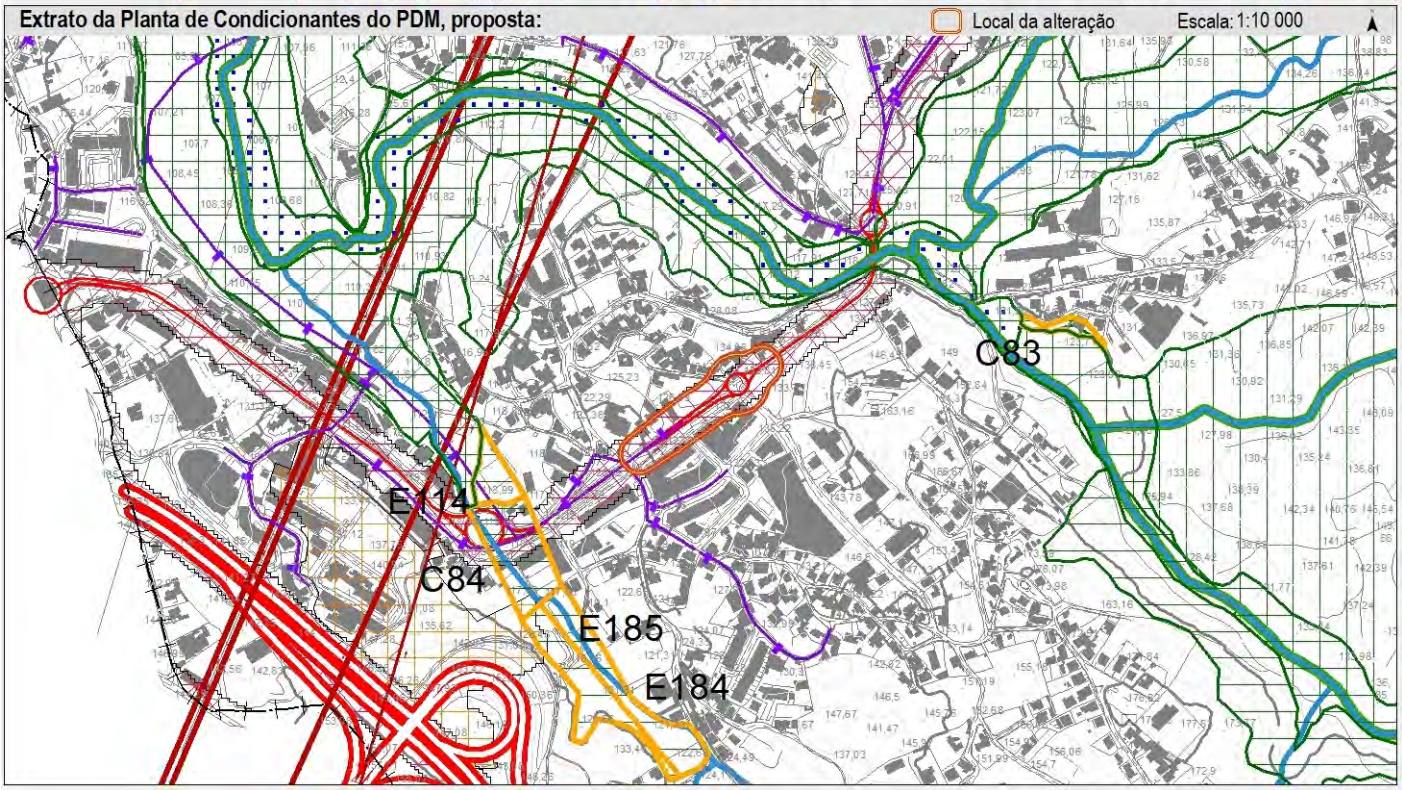



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 041** |
| **N.º da Carta** | 123-1 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Gandra, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, em virtude da execução de nó da EN15, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

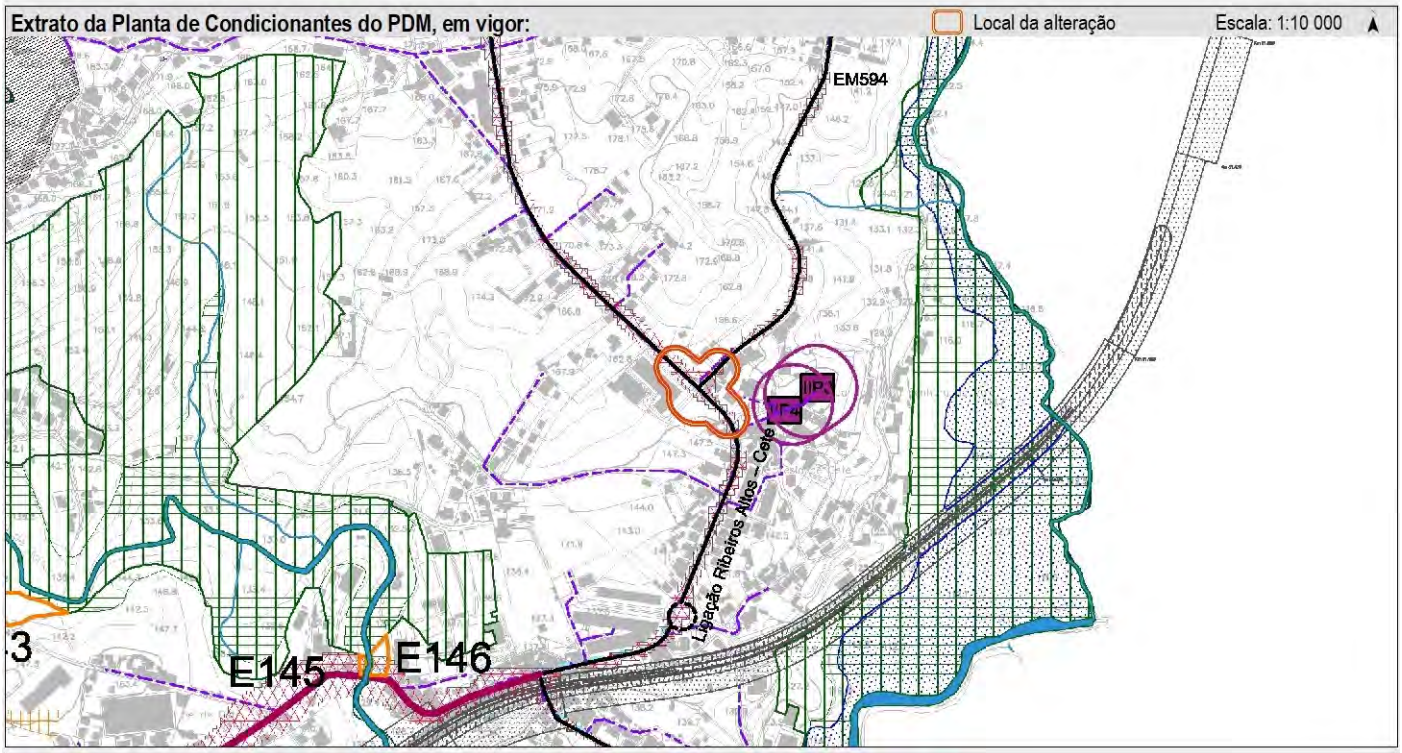


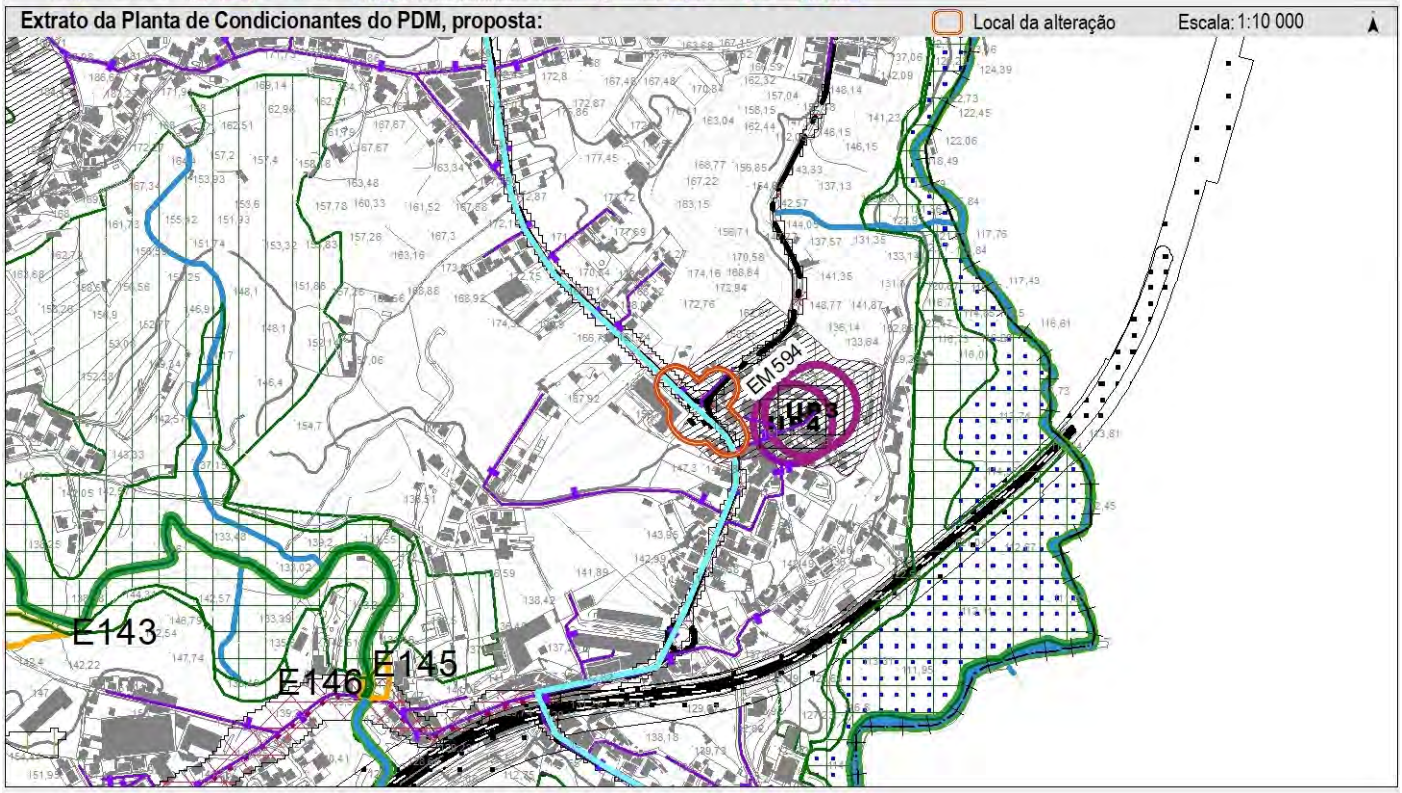



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 042** |
| **N.º da Carta** | 123-4 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Rede Rodoviária |
| **Tipo de proposta:** | Correção material do traçado da rede rodoviária |

**Fundamentação da proposta:**

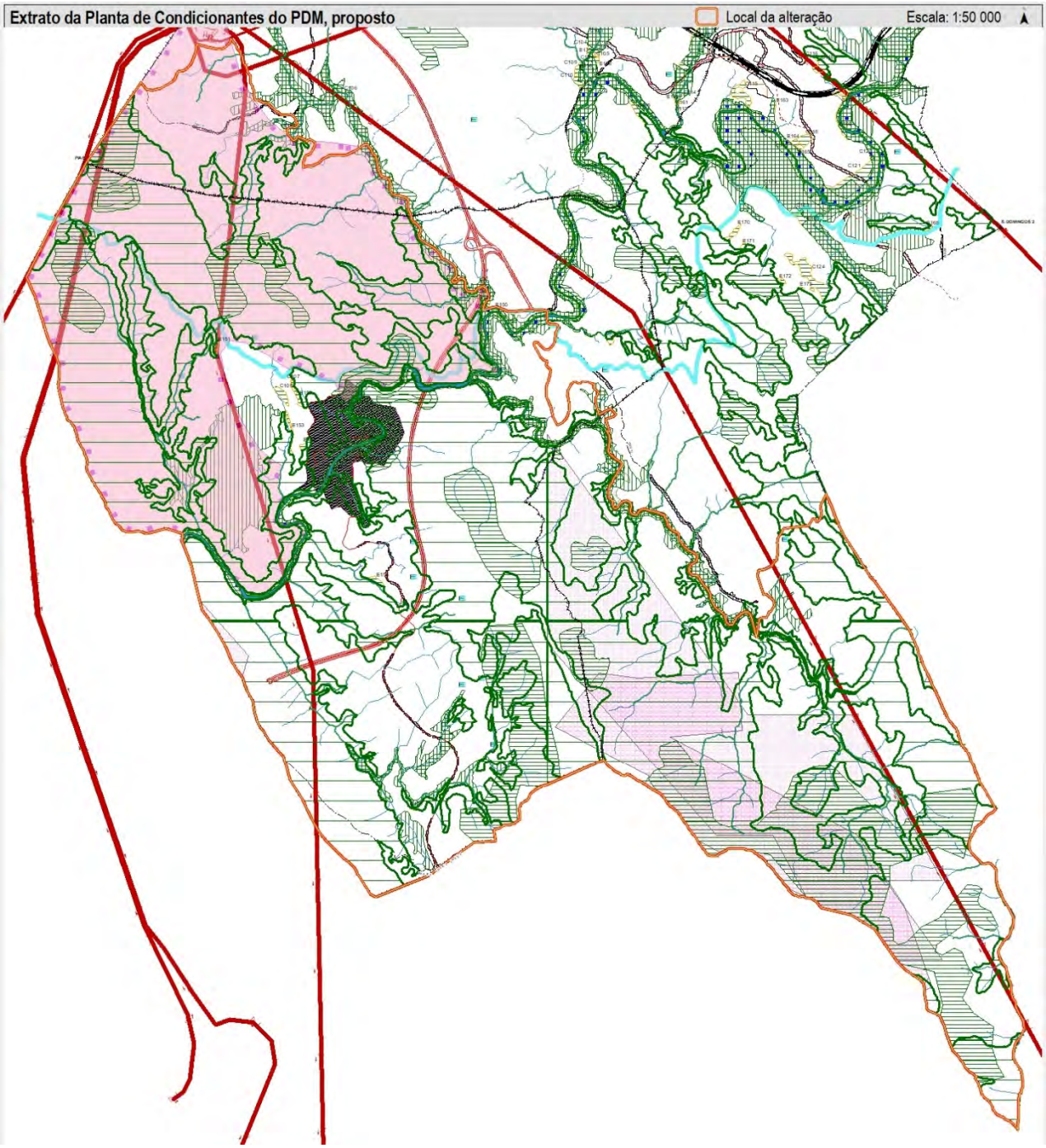
A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Cete, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou o desajuste da rede rodoviária nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, em virtude da execução de nó na ligação entre Ribeiros Altos e Cete, propondo-se como tal a correção material da referida planta.



| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 043** |
| **N.º da Carta** | 123-3 \| 123-4 \| 134-1 \| 134-2 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Paisagem Protegida de âmbito Regional \| Parque das Serras do Porto |
| **Tipo de proposta:** | Inclusão de servidões administrativas e de restrições de utilidade pública |
| **Fundamentação da proposta:** | |

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, nas freguesias de Aguiar de Sousa, Recarei e Sobreira, resulta da classificação do Parque das Serras do Porto como Paisagem Protegida Regional, através do Aviso n.º 2682/2017, no DR n.º 53, de 15 de março de 2017, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes, incluindo o limite da área classificada.

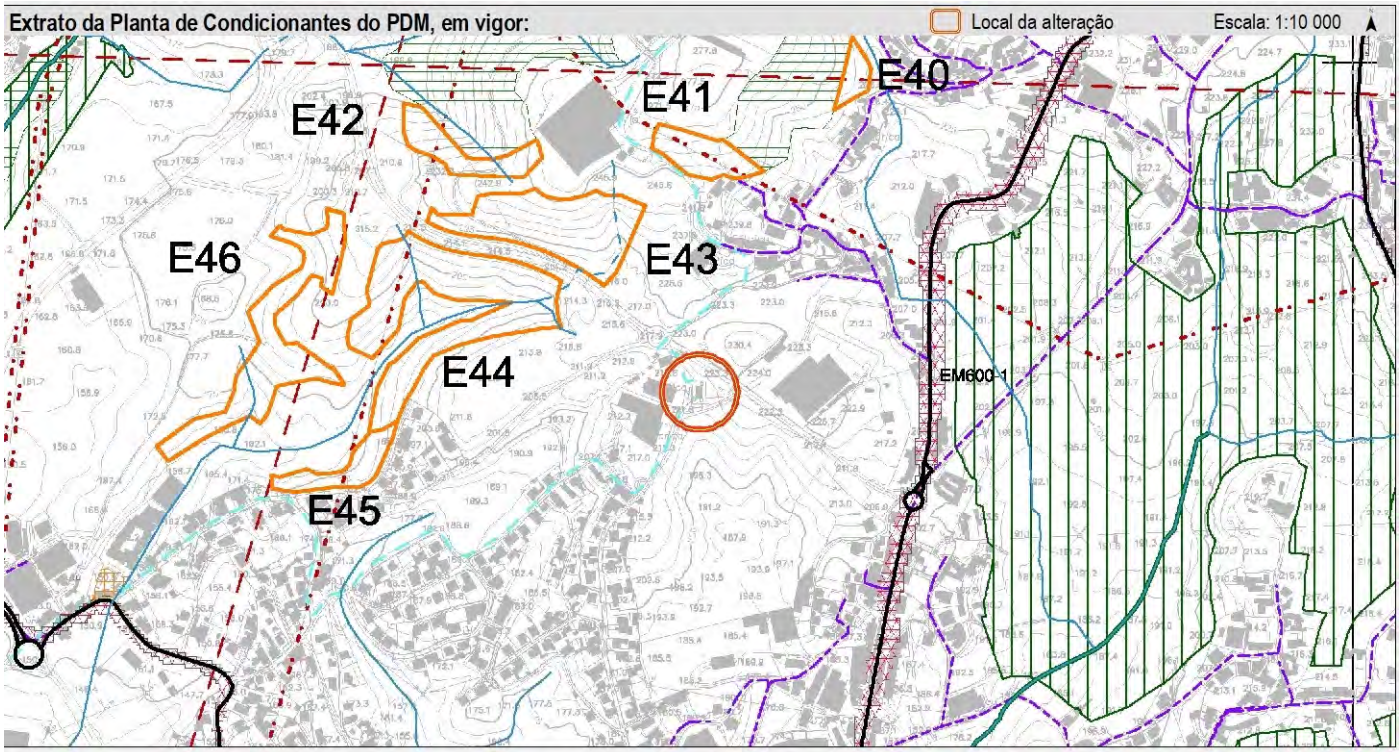


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 044** |
| **N.º da Carta** | 111-3 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Infraestruturas: Estação Elevatória de água ou Reservatório |
| **Tipo de proposta:** | Correção material da rede de infraestruturas |

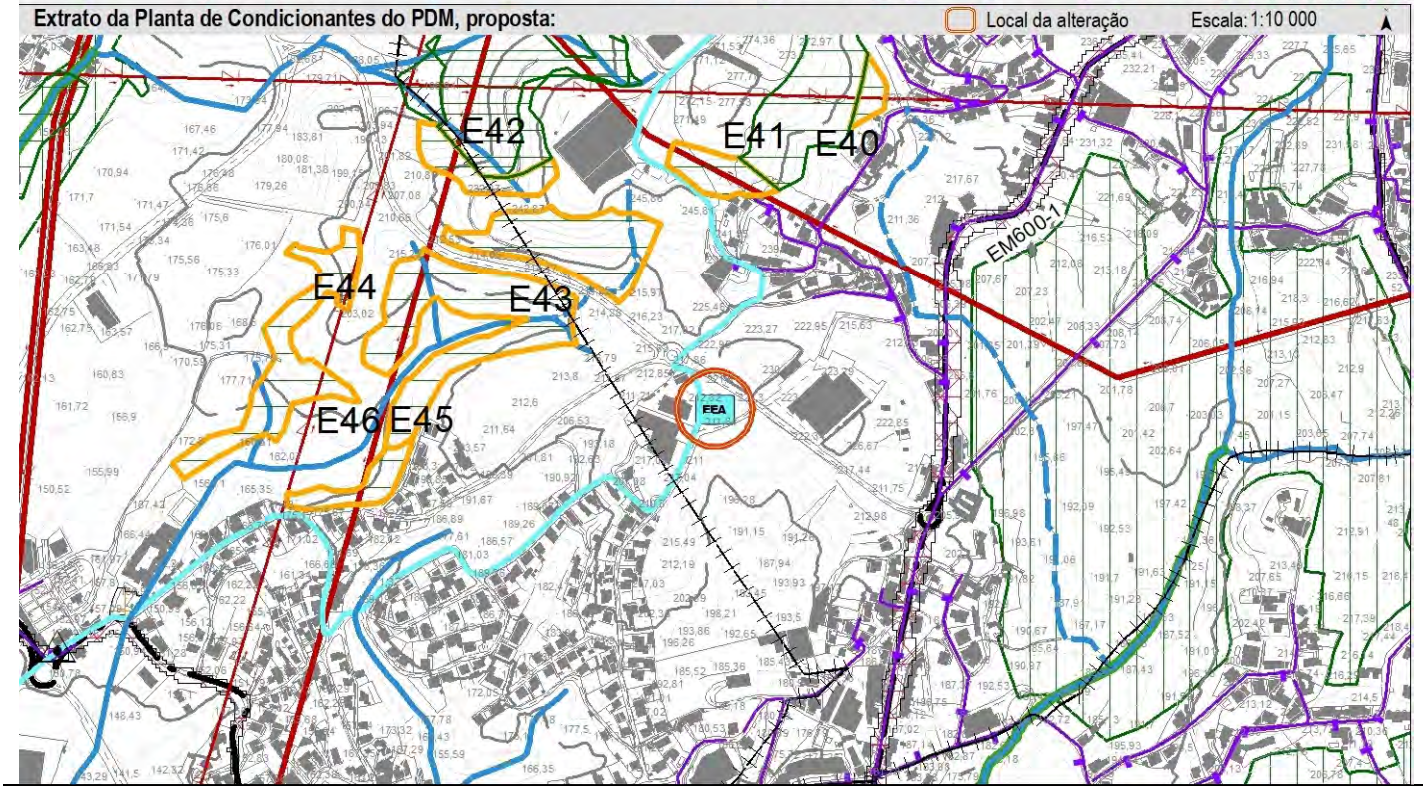
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, na freguesia de Rebordosa, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a ausência da identificação da Estação Elevatória de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, em vigor:




Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, proposta:

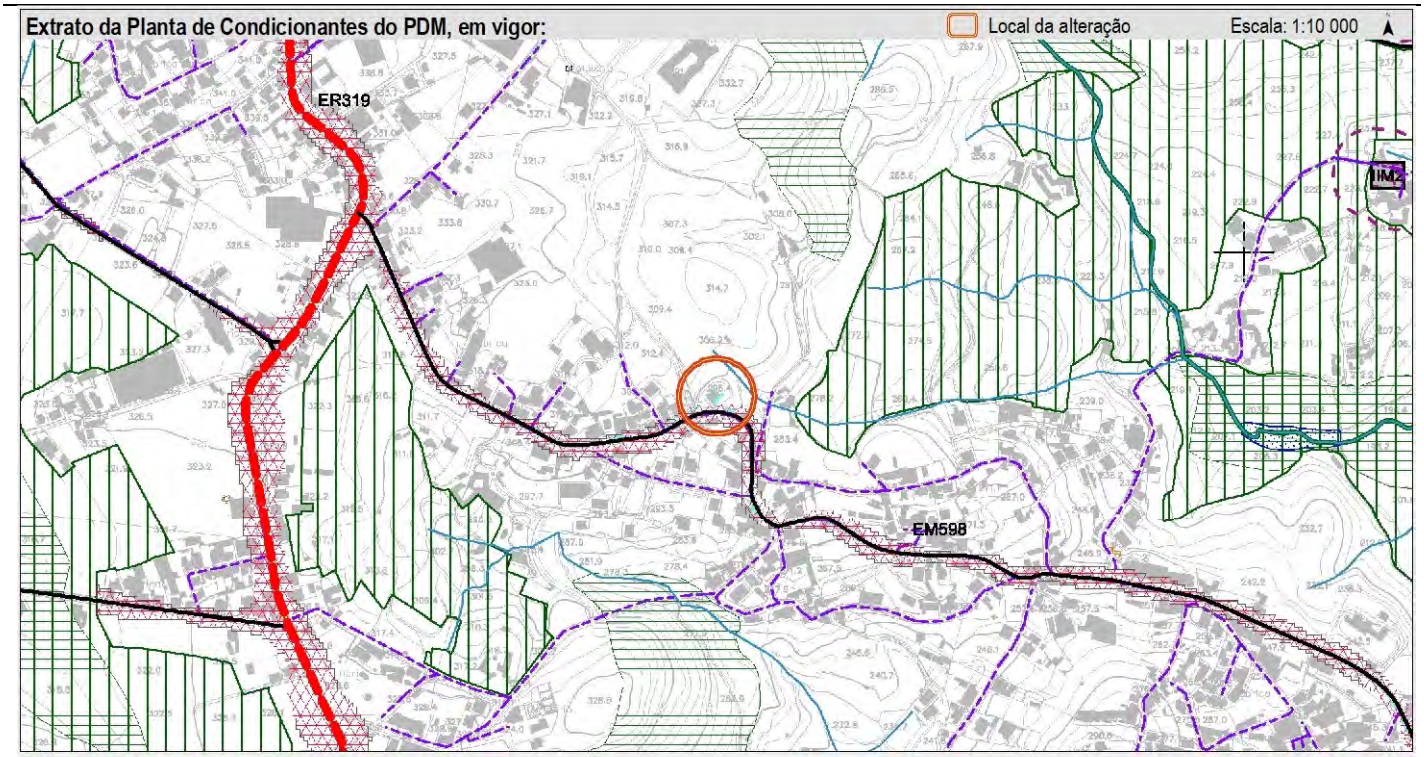


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 045** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Infraestruturas: Estação Elevatória de água ou Reservatório |
| **Tipo de proposta:** | Correção material da rede de infraestruturas |

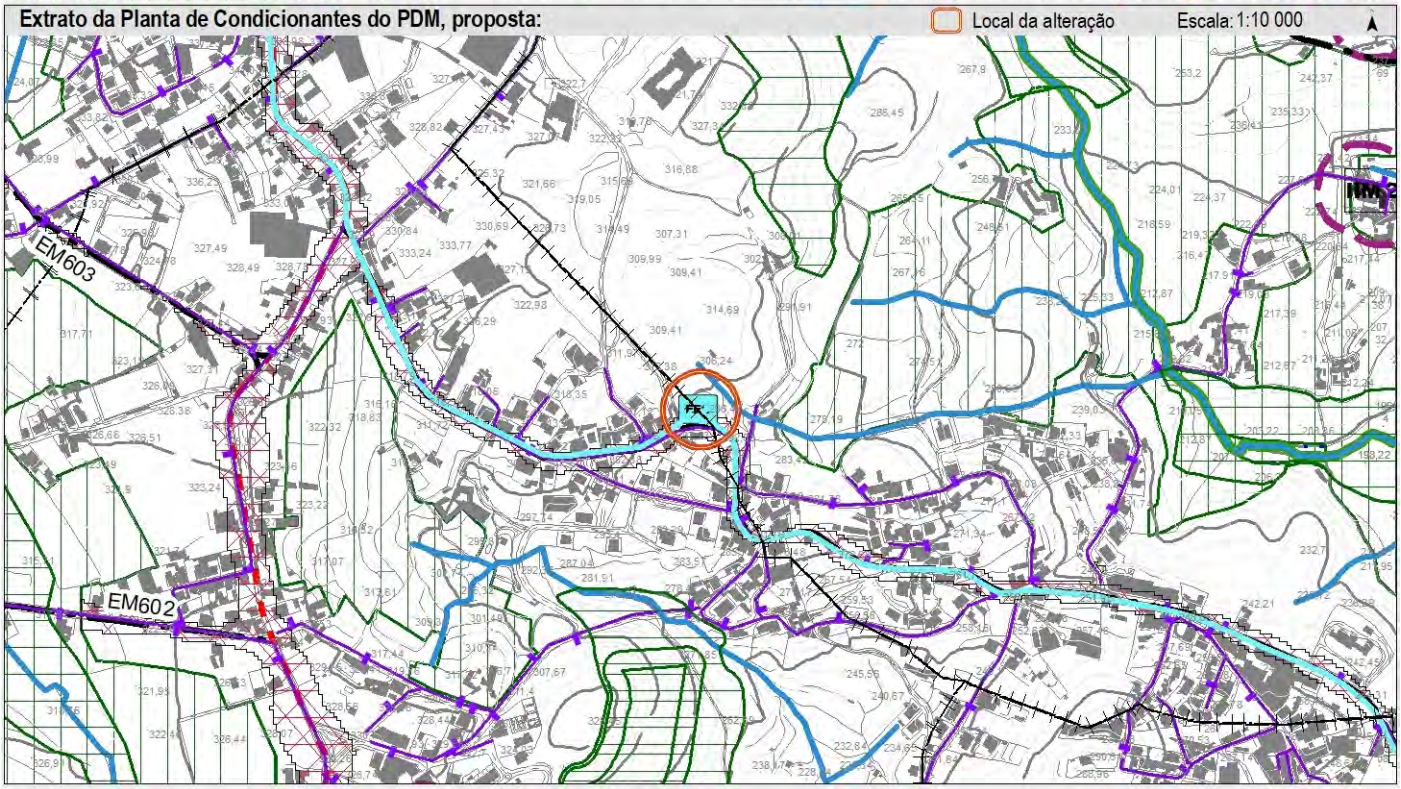
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, entre as freguesias de Cristelo e Louredo, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a ausência da identificação da Estação Elevatória de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, em vigor:




Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, proposta:

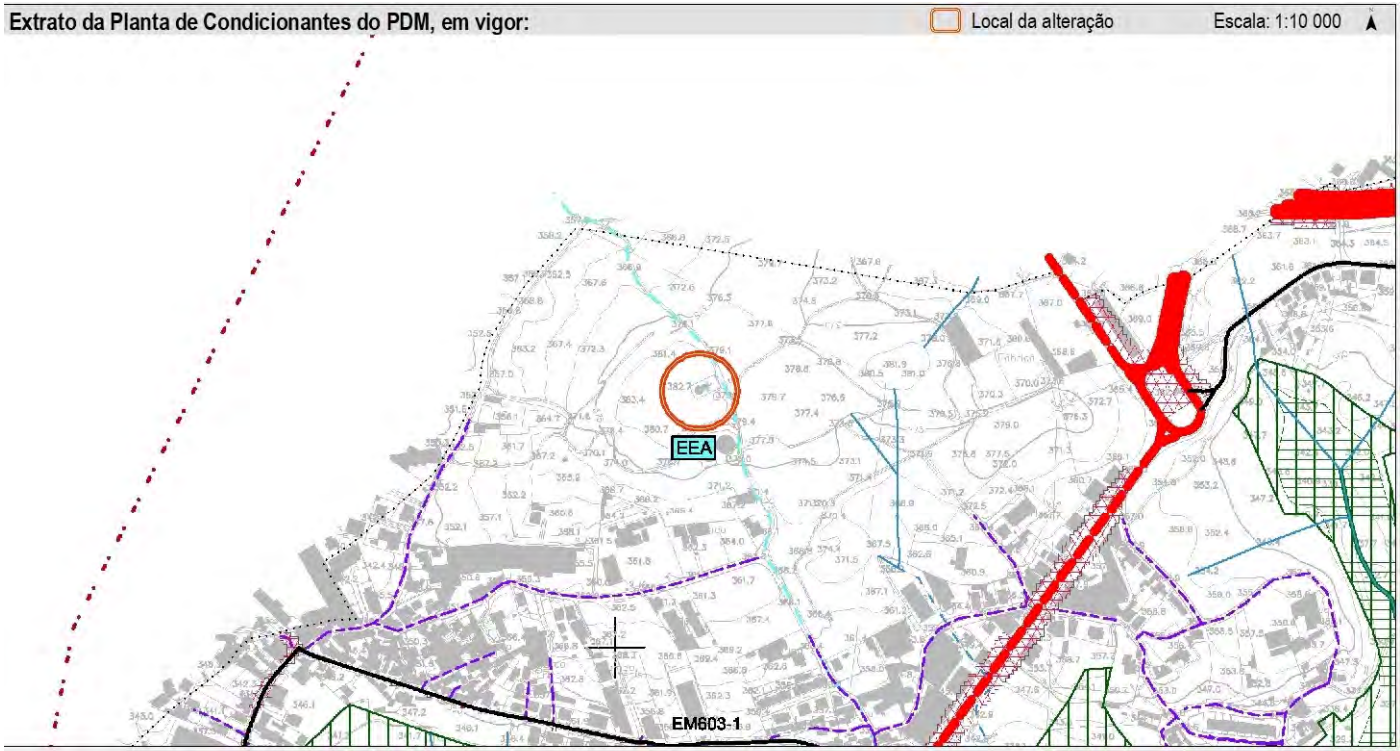


| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 046** |
| **N.º da Carta** | 111-2 |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Infraestruturas: Estação Elevatória de água ou Reservatório |
| **Tipo de proposta:** | Correção material da rede de infraestruturas |

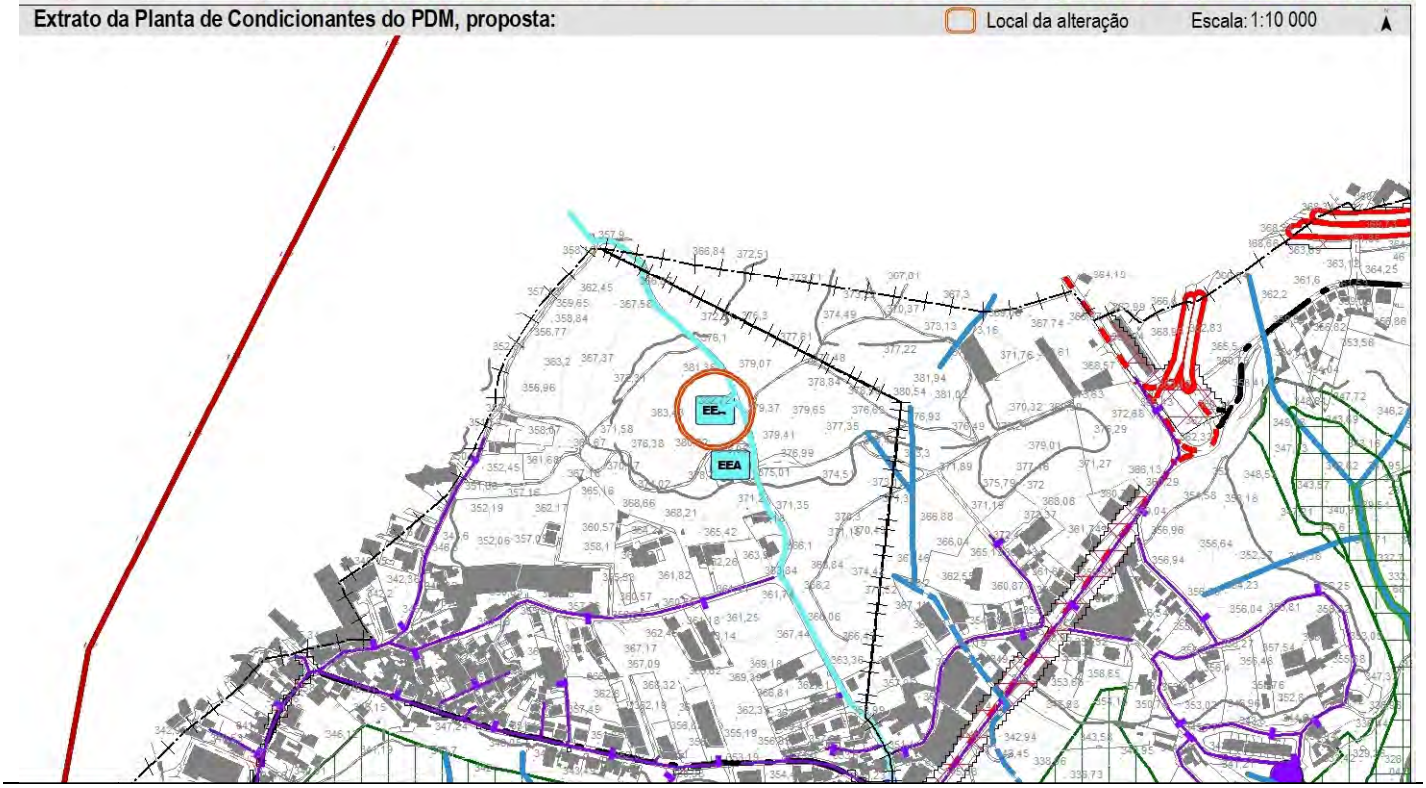
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração da planta de condicionantes do PDM de Paredes, nas freguesias de Vilela, resulta da análise técnica da equipa responsável pela elaboração da alteração do PDM, que verificou a ausência da identificação da Estação Elevatória de água nas plantas de condicionantes do PDM em vigor, propondo-se como tal a correção material da referida planta.

**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, em vigor:**




**Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, proposta:**



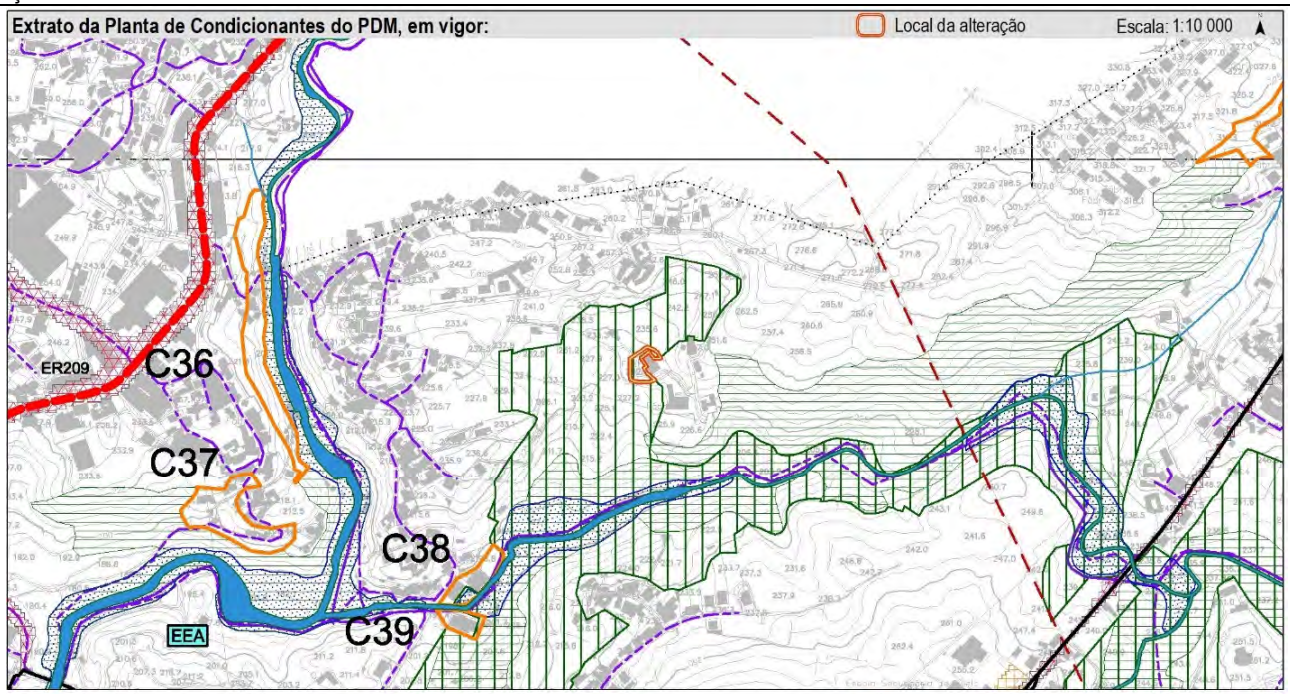
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 047** |
| **N.º da Carta** | 111-4 |
| **Área (m²)** | 1165 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal; |

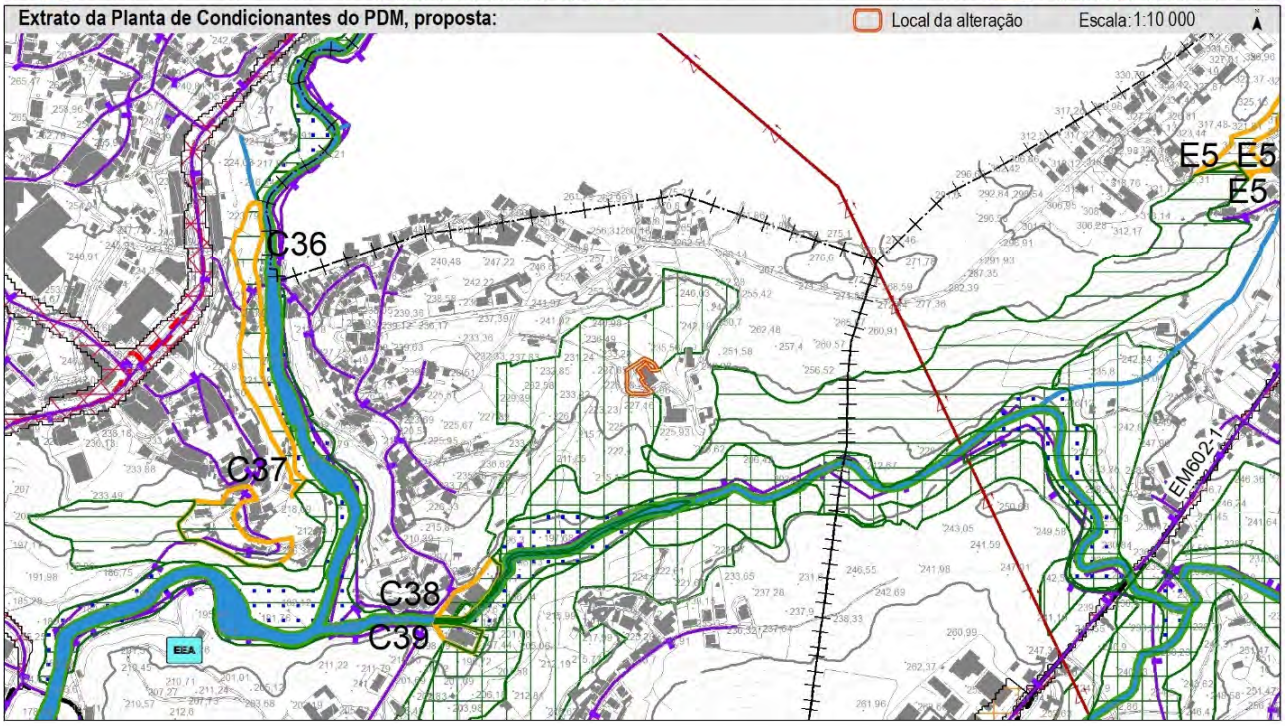
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa SonMovingui, Unipessoal, lda., para a instalação sita em Rua Nova de Cerqueda, n.º1029, freguesia de Lordelo, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 19/03/2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade, parecer Favorável. A Entidade Regional da RAN emitiu parecer Favorável Condicionado, nas condições propostas pelo Município. A Câmara Municipal de Paredes emitiu parecer Favorável Condicionado.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



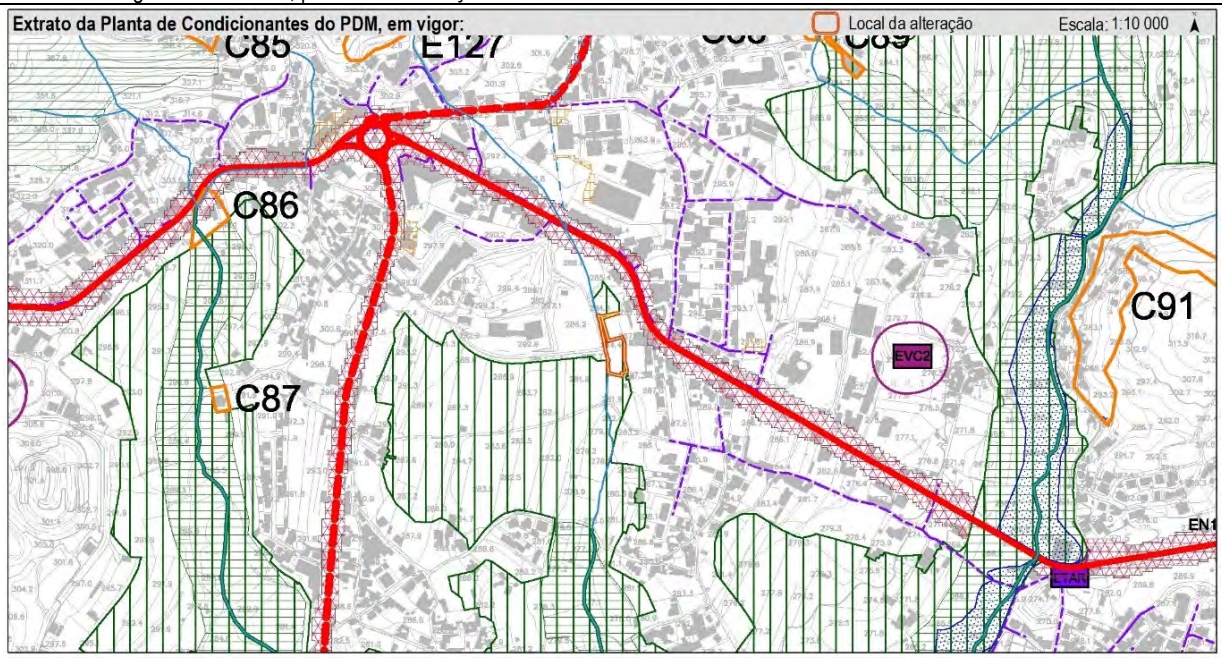
| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **COND 048** |
| **N.º da Carta** | 123-2 |
| **Área (m²)** | 1710 m² |
| **Servidões e/ou restrições de utilidade pública:** | Reserva Agrícola Nacional – RAN |
| **Tipo de proposta:** | Exclusão da RAN para Área Residencial de Média Densidade nível 1; |

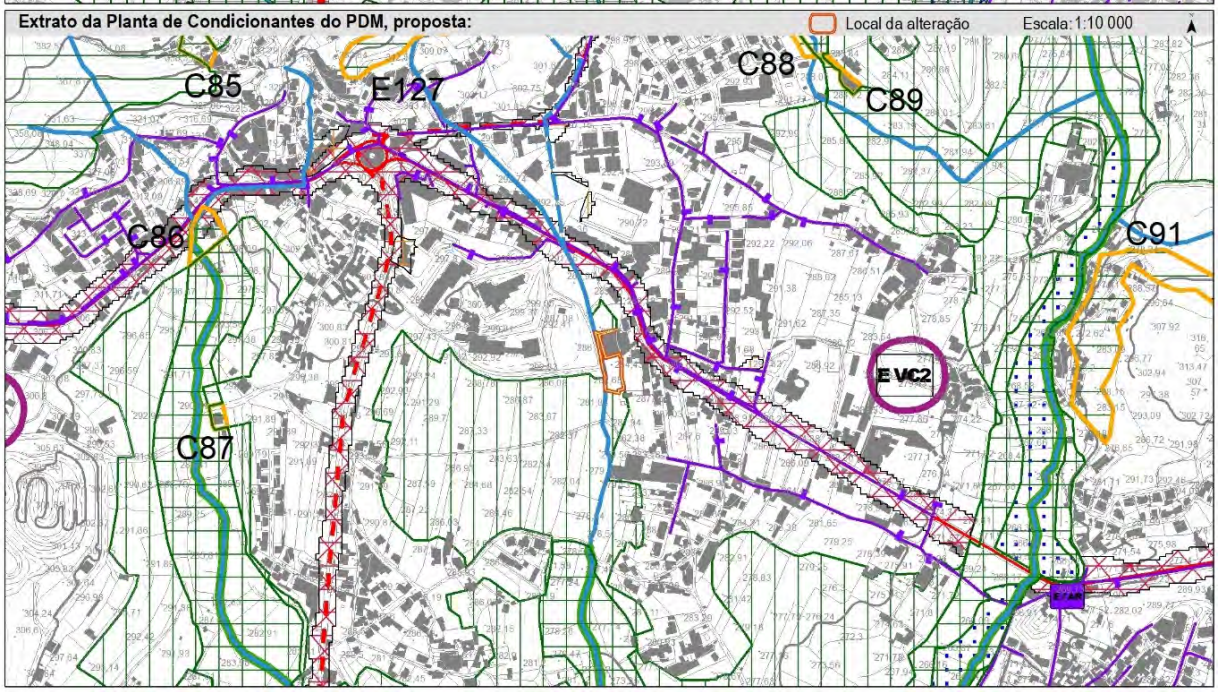
**Fundamentação da proposta:**

A presente proposta de alteração resulta da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro, no âmbito do pedido de regularização da empresa Trigueira & Filhos, Lda., para a instalação sita em Avenida dos Bombeiros Voluntários, n.º 1267, freguesia de Baltar, concelho de Paredes.

Em sede da conferência decisória, realizada a 17/04/2018, cuja ata se anexa, foi emitido por unanimidade parecer Favorável á alteração da parcela qualificada como AA – Área Agrícola para ARM1 – Área Residencial de Média Densidade nível 1.

Dando sequência ao procedimento previsto no RERAE para os casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares, compete agora à Câmara Municipal de Paredes, nos termos do artigo 12º do RERAE, promover a alteração do PDM.



# PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAREDES

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 001** |
| **Artigos a alterar** | No artigo 3º, é alterado o preâmbulo e as alíneas b), k), n) e o), e é aditada a alínea ff) e alínea gg) |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e compatibilização com conceitos previstos em legislação superveniente.

**Extrato do Regulamento do PDM, 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 infraestruturação, energia elétrica e via pública pavimentada com largura mínima de 4 metros, e edificada em, pelo menos, dois terços da área do seu perímetro, correspondendo a uma linha poligonal fechada que, englobando todos os edifícios que não distem mais de 50 metros entre si, delimite a menor área possível, a qual consta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI).

(…)

k) Espaço de colmatação - Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes), que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana.

(…)

n) Habitação coletiva – é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública.

o) Habitação tipo unifamiliar – é o imóvel destinado a alojar até dois agregados familiares.

(…)

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

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

(…)

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.

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.

(…)

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, 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.

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 002** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea c) do ponto B do nº 1, o ponto E do nº 1 e a alínea d) do ponto I do artigo 6º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes e adequação aos parecer emitidos pela CCDRN e Infraestruturas de Portugal

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

1. No território municipal são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, as quais se regem pelo disposto na legislação aplicável, mesmo que não assinaladas na Planta de Condicionantes:
   A. (…)
      a) (…)
      b) (…)
   B. …
      a) …
      b) ...
      c) Contratos de prospeção e pesquisa – "MNPP02912 – AM- Almada Mining, S.A.", "MNPP01513 - Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, Lda." e "MNPP00713 – Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, Lda.".

   (…)

   E. Rede Natura 2000

   I. Infraestruturas:
      a) (…)
      b) (…)
      c) (…)
      d) Rede rodoviária nacional e regional;
      e) (…)
      f) (…)

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

2. No território municipal são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, as quais se regem pelo disposto na legislação aplicável, mesmo que não assinaladas na Planta de Condicionantes:
   A. (…)
      c) (…)
      d) (…)
   B. …
      a) …
      b) ...
      c) Contratos de prospeção e pesquisa – "MNPP02912 – AM- Almada Mining, S.A." e "MNPP00713 – Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, Lda.".

(…)

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

(…)

I. …

a) (…)

b) (…)

c) (…)

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

e) (…)

f) (…)

(…)

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 003** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o artigo 11º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e melhor capacidade de leitura das peças desenhadas do Plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

A. Espaço Natural – AN;
B. Espaço Agrícola – AA;
C. Espaço Florestal, integrando as subcategorias:
   c) Área Florestal de Conservação - AFC
   d) 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:
   d) Área de Equipamentos - AER;
   e) Área de Enquadramento Paisagístico - AEP;
   f) Aglomerados Rurais – AR.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 004** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 12º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e melhor capacidade de leitura das peças desenhadas do Plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

2. Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:
   - A. Solo urbanizado
     - a) Espaço Central
     - b) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
       - i. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 1;
       - ii. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2;
       - iii. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3;
       - iv. Área Residencial de Média Densidade – Nível 1;
       - v. Área Residencial de Média Densidade – Nível 2;
       - vi. Área Residencial de Média Densidade – Nível 3;
       - vii. Área Residencial de Baixa Densidade;
       - viii. Área Residencial Dispersa.
     - c) Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas
     - d) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos
     - e) Espaço Verde, integrando as subcategorias:
       - i. Área Verde de Utilização Coletiva
       - ii. Área Verde de Proteção e Enquadramento
   - B. Solo urbanizável
     - a) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
       - i. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3;
       - ii. Área Residencial de Baixa Densidade.
     - b) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos

Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

2. Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:
   - C. Solo urbanizado
     - f) Espaço Central - AC
     - g) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
       - ix. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 1 – ARA 1
       - x. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 2 – ARA 2
       - xi. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3 – ARA 3
       - xii. Área Residencial de Média Densidade – Nível 1 – ARM 1
       - xiii. Área Residencial de Média Densidade – Nível 2 – ARM 2
       - xiv. Área Residencial de Média Densidade – Nível 3 – ARM 3
       - xv. Área Residencial de Baixa Densidade – ARB
       - xvi. Área Residencial Dispersa – ARD
     - h) Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas – AAE
     - i) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos - AE
     - j) Espaço Verde, integrando as subcategorias:
       - iii. Área Verde de Utilização Coletiva - AVUC
       - iv. Área Verde de Proteção e Enquadramento - AVP
   - D. Solo urbanizável
     - c) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
       - iii. Área Residencial de Alta Densidade – Nível 3 – URA 3
       - iv. Área Residencial de Baixa Densidade - URB
     - d) Espaço de Uso Especial – Área de Equipamentos -UAE

Espaço de Atividades Económicas – Área de Atividades Económicas - UAAE

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 005** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 1 do artigo 13º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa

**Extrato do Regulamento do PDM, 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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 006** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 1 do artigo 14º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal e acomodação de compromissos assumidos pelo Município.

**Extrato do Regulamento do PDM, 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 do PDMP, qualquer das seguintes condições:

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 PDMP, qualquer das seguintes condições

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 007** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 14º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 **do PDMP**, independentemente da sua localização e de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o presente plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 PDMP, independentemente da sua localização e de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o presente plano.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 008** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea c) do nº 4 do artigo 14º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa evitando ambiguidades derivada da palavra ”relevantes”.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 009** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea b) do nº 5 do artigo 14º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa e introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da gestão urbanística

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

b) O aumento de área de construção não exceda **15% da área total de construção preexistente e os índices ou áreas e demais caraterísticas previstas para a classe de uso do solo associada;**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 caraterísticas previstas para a classe de uso do solo associada;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 010** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 7 do artigo 14º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal do Plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 **do presente plano**.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 011** |
| **Artigos a alterar** | É alterado as alíneas b) e c) do nº 1 do artigo 15º Inclusões \| Exclusões \| Revogações … |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação do normativo relativo à questão de "via pública" e introdução de mecanismo de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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;

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 012** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 7 do artigo 15º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento da disposição normativa, abarcando a globalidade das diferentes espécies animais e prevendo as exceções.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

7. O afastamento entre os edifícios de empreendimento turístico ou o limite dos perímetros urbanos e os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, ou aviários e atividades insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 013** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 16º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 PDM, proposto:**

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 nº máximo de pisos acima da cota de soleira estipulado para cada uma das categorias ou subcategorias de solo.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 014** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 4 do artigo 19º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa e introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da gestão urbanística

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

4. Às vedações aplica-se as disposições constantes dos números 2 e 3, do presente artigo, no que se refere à altura.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 015** |
| **Artigos a alterar** | São alteradas as alínea c), d) e e) do artigo 20º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Minimização de impactes /queixas e uniformização dos afastamentos lateral e tardoz.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 tardoz de 5 **e 10 metros, respetivamente;**

e) Se trate de habitação unifamiliar **e tipo unifamiliar.**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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, não podendo ser arrendada

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 016** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 23º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

2. A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de caráter local é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

| Tipo de Ocupação | Área total de cedência |
|---|---|
| Habitação em moradia unifamiliar ou tipo unifamiliar | 63 m2/fogo |
| … | … |
| … | … |
| … | … |
| … | … |

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

2. A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de caráter local é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

| Tipo de Ocupação | Área total de cedência |
|---|---|
| Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar | 63 $m^2$/fogo |
| … | … |
| … | … |
| … | … |
| … | … |

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 017** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 24º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação às necessidades atuais do concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

| **Tipo de ocupação** | | **Parâmetros de Dimensionamento** |
|---|---|---|
| Habitação unifamiliar ou **tipo unifamiliar** | *Privado* | • *1 lugar/fogo - ac* ≤ **120** m2;<br>• *2 lugar/fogo . ac* ≥**120** m2 e ≤ 300m2<br>• … |
| | … | • … |
| Habitação Coletiva | *Privado* | • …<br>• 2 lugares/fogo - T2 e T3;<br>• 3 lugares/fogo - **T4,** T5 e T6;<br>• …<br>• …<br>• 2 lugares/fogo – ac ≥ 90m2 e ≤ **120** m2;<br>• 3 lugares/fogo - ac ≥**120** m2 e ≤ 300m2;<br>• … |
| | … | • … |
| Indústria e / ou Armazéns | *Privado* | • 1 lugar/**75**m2 ac<br>• Pesados: 1 lugar/**500**m2 ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). |
| | … | • … |

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 m²;<br>• *2 lugar/fogo . ac* ≥150 m² e ≤ 300 m²<br>• *3 lugar/fogo - ac* ≥ *300* m²*;* |
| | … | • … |
| Habitação Coletiva | *Privado* | • …<br>• 2 lugares/fogo - T2, T3 e T4;<br>• 3 lugares/fogo - T5 e T6;<br>• …<br>• …<br>• 2 lugares/fogo – ac ≥ 90 m² e ≤ 150 m²;<br>• 3 lugares/fogo - ac ≥150 m² e ≤ 300 m²;<br>• … |
| | … | • … |
| Indústria e / ou Armazéns | *Privado* | • 1 lugar/150 m² ac<br>• Pesados: 1 lugar/1000 m² ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). |
| | … | • … |

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 018** |
| **Artigos a alterar** | É alterado ponto A e o ponto B do nº 1 do artigo 43º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização com eventuais alterações de tutela ou de denominação de tutela e adequação ao parecer das Infraestruturas de Portugal.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

A. Estradas nacionais e regionais:
   a) (…)
   b) (…);
   c) (...)
B. Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP. SA.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

A. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:
   a) (…)
   b) (…)
   c) (…)
B. Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Administração Rodoviária.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 019** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 43º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Maior rigor e complemento de disposições normativas.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**2. As ações a desenvolver ao longo da rede rodoviária principal carecem de parecer da entidade de tutela.**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 020** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 48º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Minimização temporal do condicionalismo estabelecido e adequação ao parecer das Infraestruturas de Portugal.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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.**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 021** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 49º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

2. **As áreas de proteção de acesso à rede ferroviária, demarcadas na planta de ordenamento e condicionantes,** encontram-se estabelecidas na legislação aplicável e qualquer ação nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade de tutela.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 022** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 1 e a alínea c) do ponto C do nº 1 do artigo 61º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Considerando que o afastamento mínimo previsto já se encontra plasmado nas condições de edificabilidade (Disposições comuns ao solo rural e solo urbano), salvaguarda-se nesta alínea as exceções, adequação ao articulado das respetivas alíneas e ao parecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

   A. (…)

   B. (…)

   C. (…)

      a) (…)

      b) (…)

      c) Seja garantido um afastamento mínimo de 150 metros aos limites do perímetro urbano e edifícios de empreendimer turístico, bem como a edificações preexistentes com funções residenciais.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

   A. (…)

   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.

      .

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 023** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto A do nº 2 do artigo 61º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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$^2$, 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 024** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto D do nº 3 do artigo 61º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismo de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, não ultrapassando os índices previstos para a classe de solo.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

D. Permite-se a reconstrução das construções preexistentes e a sua ampliação até **50% da área de construção preexistente, condi onadas** ao índice referido em B, da presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da pre xistência, se superior.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 025** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 5 do artigo 65º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento da disposição normativa e adequação ao parecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

5. Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

5. Equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público, que deverão ser enquadráveis na paisagem.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 026** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o número 5 e a alínea d) do ponto 7 do artigo 67º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismo de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, não ultrapassando os índices previstos para a classe de solo.

**Extrato do Regulamento do PDM, 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, condicionad ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura preexistência, se superior.
8. (…)
   a) (…)
   b) (…)

**.Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

(…)

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. Equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público, que deven 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 nú mero, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura da preexistência, se superior.
8. (…)
   c) (…)
   d) (…)

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 027** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o número 5 e alínea e) do número 7, número 8 e o número 10 do artigo 69º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação às necessidades atuais do concelho, da estabilidade dos edifícios e uniformização dos afastamentos lateral e tardoz, adequação ao parecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

(…)

1. (…)
2. (…)
3. (…)
4. (…)
5. Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem;
6. (…)
7. Habitação unifamiliar:
   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 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 e equiparados neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:
      a) (…)
      b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 7 500 m²;
      c) A altura da fachada não ultrapasse os 8 metros;
      d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardoz 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 utilização referido na alínea a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou altura do edifício preexistente, se superior.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

(…)

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. Habitação unifamiliar:
   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, 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 e equiparados neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:
      a) (…)
      b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 5 000 m²;
      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 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 estacionamentos, 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 presei número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura do edifício preexistente, se superior.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 028** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o artigo 70º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento da disposição normativa, viabilizando os empreendimentos públicos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

A área de equipamento em solo rural corresponde a áreas destinadas a equipamentos, 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, onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 social onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural e social, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 029** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o artigo 71º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento de disposições normativas

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

Nestas áreas e mediante parecer favorável da entidade de tutela, admite-se a construção de edifícios de apoio às atividades recreativas e culturais, desde que não ultrapassem a área de implantação máxima de 900 m2 e 45% da área da parcela.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 $m^2$ e 45% da área da parcela.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 030** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o número 1 e a alínea d) do ponto 3 do artigo 73º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismo de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, não ultrapassando os índices previstos para a classe de solo.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

(…)

1. A localização de equipamentos públicos ou de interesse público e de mobiliário urbano, tal como quiosques, parques infantis, instalações sanitárias, desde que a sua função e as suas características técnicas sejam licenciadas / aprovadas pela Câmara Municipal.
2. (…)
3. (…)
   a) (…)
   b) (…)
   c) (…)
   d) Permite-se a reabilitação das construções preexistentes 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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

(…)

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. (…)
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.
3. (…)

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 031** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 2 do artigo 74º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento da disposição normativa, viabilizando os empreendimentos públicos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 032** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 4 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento de disposições normativas

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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**.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 033** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 5 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes, adequação às necessidades atuais do concelho e uniformização dos afastamentos lateral e tardoz.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

5. Excetua-se do disposto no ponto anterior as indústrias, armazéns ou equiparados existentes à data de entrada em vigor **do presente plano**, desde que cumpram, cumulativamente, o seguinte:
   - **a) Os usos e atividades não podem ser insalubres, tóxicos ou perigosos;**
   - b) As indústrias, armazéns e equiparados têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;
   - c) 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 / lotes, 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 n.º máximo de pisos acima do solo **para as indústrias, armazéns e equiparados é de 1;**
   - h) Excetua-se do disposto na alínea anterior o edifício de serviços e comércio de apoio às indústrias, **armazéns e equiparados**, para o qual é admitido o n.º máximo de pisos acima do solo da área em que se insere**, até a um máximo de 3 pisos**;
   - i) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote;
   - **j) Nas edificações em que exista cave a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo;**
   - k) **Na cave não é admitida industria;**
   - l) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor **do** presente **plano.**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

5. Sem prejuízo no disposto do artigo 122ºB, 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 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;
   - b) Sejam indústrias complementares à atividade principal compatível com a classe de espaço em causa;
   - c) A tipologia de construção ser isolada, permitindo-se, excecionalmente, tipologia geminada ou em banda, desde que o terreno contiguo 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 às extremas das parcelas / lotes;
   - 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 034** |
| **Artigos a alterar** | É alterado pontos 6 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |
| **Fundamentação da proposta:** | |

Clarificação e complemento de disposições normativas e compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes e adequação ao aparecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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**.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

6. Mais se excetua do disposto no ponto 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 número 5.
   c. As situações elencadas no nº 3 do artigo 13º do presente regulamento.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 035** |
| **Artigos a alterar** | É alterado pontos 7 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento da disposição normativa, viabilizando os empreendimentos públicos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

7. Nos equipamentos públicos 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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 036** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o artigo 77º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento de disposições normativas, adequação às necessidades atuais do concelho, minimização de impactes /queixas e uniformização dos afastamentos lateral e tardoz.

**Extrato do Regulamento do PDM, 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 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano.
4. Os anexos deverão desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo o pé-direito de 2,50 metros, sendo que, quando destinados à indústria, armazéns **e equiparados** o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 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 13º - 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 037** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea a) ponto1 do artigo 81º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 038** |
| **Artigos a alterar** | É alterado os nº 2 do artigo 81º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano e introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

| | |
|---|---|
| Índice de utilização do solo | 1,1 m2/m2 |
| Nº máximo de pisos acima da cota de soleira | 5 |

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 039** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº1 do artigo 82º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação às necessidades atuais do concelho e introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística.

**Extrato do Regulamento do PDM, 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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 040** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea a) do nº 1 do artigo 83º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 041** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea a) do nº 1 do artigo 84º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 042** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea a) do nº 1 do artigo 85º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 043** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea b) do nº 1 do artigo 86º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

b) Habitação **tipo unifamiliar** isolada, geminada e em banda;

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

b) Habitação bifamiliar isolada, geminada e em banda;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 044** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea b) do nº 1 do artigo 87º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

b) Habitação **tipo unifamiliar** isolada, geminada e em banda;

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

b) Habitação bifamiliar isolada, geminada e em banda;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 045** |
| **Artigos a alterar** | É alterado a alínea b) do nº 1 do artigo 88º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

b) Habitação **tipo unifamiliar** isolada, geminada e em banda;

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

b) Habitação bifamiliar isolada, geminada e em banda;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 046** |
| **Artigos a alterar** | É alterado as alíneas a), c) e d) do nº 1 do artigo 89º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação da disposição normativa e introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

a) Habitação **tipo unifamiliar** isolada, geminada e em banda;

c) Serviços e escritórios **no piso térreo das edificações;**

d) Comércio **no piso térreo das edificações;**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

b) Habitação bifamiliar isolada, geminada e em banda;

c) Serviços e escritórios;

d) Comércio:

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 047** |
| **Artigos a alterar** | É alterado as alíneas c) e d) do nº 1 do artigo 90º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

c) Serviços e escritórios **no piso térreo das edificações;**

d) Comércio **no piso térreo das edificações;**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

c) Serviços e escritórios;

d) Comércio

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 048** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 1 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação às necessidades atuais do concelho

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 049** |
| **Artigos a alterar** | É alterado os nº 8 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e uniformização dos afastamentos lateral e tardoz.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

8. As fachadas laterais e tardoz, nos casos em que existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros **e 10,0 metros** às extremas das parcelas / lotes, **respetivamente.**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 050** |
| **Artigos a alterar** | É alterado os nº 9 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística e adequação às necessidades atuais do concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Edifícios | Nº pisos máximo acima do solo | Altura da edificação (m) (máxima) | Cave | Dimensão mínima dos lotes (m²) | **Recuo** mínimo (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| Indústrias / Armazéns e gestão de resíduos, | 3 | 12 | Sim | 500 | 12 |
| Comércio / serviços e equipamentos | 3 | 12 | Sim | 500 | 12 |

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 051** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 11 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação, complemento de disposições normativas

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 052** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 15 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação, complemento de disposições normativas e minimização de impactes / riscos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

15. Quando as unidades industriais, de armazenagem e equiparados confinem com áreas residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30 metros, com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 053** |
| **Artigos a alterar** | É alterado os nº 16 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento da disposição normativa.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

16. Excetua-se do disposto no número anterior as faixas de proteção confinantes com unidades industriais, de armazenagem e equiparados, incompatíveis com a função habitacional, na qual será exigido uma faixa verde contínua de proteção, constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 50 metros, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

16. Nas faixas contínuas de proteção dispostas no número anterior, são admitidos estacionamentos, 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 054** |
| **Artigos a alterar** | É alterado os nº 17 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento de disposições normativas

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

17. Excetua-se do disposto nos números 15 e 16, do presente artigo, as faixas de proteção que se localizem na parte frontal da parcela ou do lote, que poderá parte dela, num máximo de 80%, ser destinada a estacionamento, acessos de veículos e a uma pequena construção com a altura máxima de 3,0 metros destinada à portaria, sendo, para o efeito, contabilizada a área afeta ao arruamento habilitante.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 055** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 1 e nº 2 do artigo 93º e aditado o ponto 3 |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Complemento de disposições normativas, opção estratégica do Município e minimização de riscos/impactes

**Extrato do Regulamento do PDM, 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 Ordenamento.
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 PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 056** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 3 do artigo 99º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação de disposições normativas.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 057** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o ponto 4 do artigo 99º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

4. Excecionalmente é permitida 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 **do presente plano** e do plano de urbanização da zona.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

4. Excecionalmente é permitida 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 058** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o número 5 do artigo 99º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Uniformização dos afastamentos lateral e tardoz e articulação com o parecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

5. Nas situações dispostas no número anterior, relativas a industria, armazém e equiparados, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:
   a) (…)
   b) (…)
   c) (…)
   d) As fachadas laterais e tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas / lotes, respetivamente;
   e) (…)
   f) (…)
   g) (…)
   h) (…)
   i) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor do presente plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 tardoz deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros às extremas das parcelas / lotes;
   e) (…)
   f) (…)
   g) (…)
   h) (…)
   i) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor do da presente alteração.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 059** |
| **Artigos a alterar** | Revogação das alíneas u), v), w), e x) do artigo 3º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Devido à existência das definições em outros diplomas legais.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

u) Obras de construção – as obras de criação de novas edificações.

v) 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.

w) 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 cércea.

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 PDM, proposto:**

u) revogado

v) revogado

w) revogado

x) revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 060** |
| **Artigos a alterar** | Revogação do ponto 3 do artigo 48º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Considerando a alteração no ponto 2 do artigo 48º não terá qualquer justificação manter-se o ponto 3.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 PDM, proposto:**

3. revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 061** |
| **Artigos a alterar** | Revogação do ponto 4 do artigo 62º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

O espirito desta alínea foi transposto para as Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

4. Não é autorizada a instalação de novas explorações de espécies exóticas e espécies de rápido crescimento.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

4. revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 062** |
| **Artigos a alterar** | Revogação do ponto 3 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 pré-definidos;
    c) Edificações a levar a cabo em cumprimento de planos de pormenor;
    d) Edificações destinadas a indústria e armazenagem;
    e) Edificações em Área Residencial Dispersa e Espaços de Atividade Económica.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

3. Revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 063** |
| **Artigos a alterar** | Revogação do ponto 2, 12, 13,14 do artigo 92º e a alínea b) do ponto10 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, aditado nas Disposições Comuns ao Solo Rural e Solo Urbano disposições relativas à prevenção e minimização de riscos/impactes, coerência com o disposto no articulado em outros artigos relativos à cave.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

2. Os usos e atividades a instalar não poderão ser insalubres, tóxicas ou perigosas.
10. Excetua-se da "Altura da edificação" para indústrias, armazéns e gestão de resíduos, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:
    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.
12. Nas edificações para indústrias, armazéns e equiparados em que exista cave, a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo.
13. Nas edificações para serviços e comércio a área da cave é incluída no índice de utilização do solo se tiver usos distintos do parqueamento automóvel.
14. Na cave não é admitida industria.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

2. revogado
10. Excetua-se da "Altura da edificação" para indústrias, armazéns e gestão de resíduos, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:
    b) Revogado
12. Revogado
13. Revogado
14. Revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 064** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o nº 3, nº 4, nº 5, o nº 6 e o nº 7 ao artigo 13º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes e prevenção e minimização de riscos / impactes

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 nº 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 nº 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 065** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o nº 8 e o nº 9 ao artigo 15º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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. Excetuam-se das alíneas b) e c) do número 1, sem prejuízo de legislação específica aplicável, as estufas afetas exclusivamente à exploração agrícola, as obras de escassa relevância urbanística e os apoios exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 066** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o nº 3 ao artigo 16º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano e às necessidades atuais do concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 não constituam fração autónoma, sendo que, neste casos, o acréscimo é aplicado, exclusivamente, à cave.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 067** |
| **Artigos a alterar** | É aditado os nºs 5, 6 e 7 ao artigo 19º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística e adequação à realidade existente.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 068** |
| **Artigos a alterar** | É aditada as alíneas f) e g) ao artigo 20º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Minimização de impactes /queixas e compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 nº 3 do artigo 13º.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 069** |
| **Artigos a alterar** | É aditado os nºs 6 e 7 ao artigo 47º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à realidade do Concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

6. Excetua-se do número 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 de a entidade de tutela emitir parecer desfavorável, no caso de se observarem servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
7. Excetua-se do número 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 nº 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 070** |
| **Artigos a alterar** | É aditado os nº 4 ao artigo 59º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à realidade do Concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL71** |
| **Artigos a alterar** | Revogação da alínea c) do número 3 do artigo 103º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação ao parecer da CCDRN e compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

c) Instrumentos estabelecidos em programas de ação territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

c) Revogado.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 072** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o número 4 do artigo 61º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Clarificação e complemento de disposições normativas e adequação às necessidades atuais do concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 073** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao ponto 7 do artigo 67º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas vigentes e minimização de riscos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Dimensão mínima da parcela – 10 000 m²;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 074** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o ponto 9 ao artigo 67º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação na perspetiva de integrar as atividades próprias e caraterísticas do setor rural no seu próprio espaço rural.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 $m^2$.
   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 $m^2$.
   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 $m^2$;
      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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 075** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao ponto 10 do artigo 69º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas vigentes e minimização de riscos.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Dimensão mínima da parcela – 10 000 m²;

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 076** |
| **Artigos a alterar** | É aditado os pontos 11 e 12 ao artigo 69º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes e adequação na perspetiva de integrar as atividades próprias e caraterísticas do setor rural no seu próprio espaço rural.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 $m^2$.
    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 $m^2$.
    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 $m^2$;
        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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 077** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o ponto 9 ao artigo 78º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adaptado do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 078** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o artigo 79-Aº |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação à realidade do existente e garantir uma maior leitura urbana.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

**Artigo 79-Aº - Colmatação e Consolidação**

Na colmatação de empenas e consolidação da frente urbana admite-se o nº de pisos e demais características nos edifícios contíguos.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 079** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o ponto 3 ao artigo 80º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano e aos objetivos e estratégias preconizadas no próprio PDMP.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 080** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao artigo 81º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 081** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o ponto 3 ao artigo 82º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano e aos objetivos e estratégias preconizadas no próprio PDMP.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 082** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao nº 1 do artigo 83º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 083** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao artigo 84º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 084** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea e) ao artigo 85º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 085** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea g) ao artigo 86º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

e) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 086** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea g) ao artigo 87º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

g) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 087** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea g) ao artigo 88º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

g) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 088** |
| **Artigos a alterar** | É aditado as alíneas f) e g) ao artigo 89º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns ou da habitação coletiva.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 089** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea f) ao artigo 90º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível de gestão urbanística, considerando que não se perspetiva o aumento de impactes devidos à instalação de armazéns.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

f) Armazéns.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 090** |
| **Artigos a alterar** | É aditado a alínea f) ao nº 2 do artigo 103º |
| **Tipo de proposta:** | Aditamentos |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação à realidade do existente e garantir uma maior leitura urbana.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 091** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o artigo 122º A |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

**Artigo 122º A - Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21/2016)**

1. 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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 092** |
| **Artigos a alterar** | É aditado o artigo 122º B |
| **Tipo de proposta:** | Aditamento |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação temporal à alteração do Plano e à realidade do concelho.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

**Artigo 122º 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 14º 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 ponto 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 historio de queixas / reclamações ou outros processos que possam por em causa a viabilização da pretensão e eventuais medidas minimizadoras dos impactes identificados.

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL 93** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 2 do artigo 94º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Opção estratégica do Município e minimização de riscos/impactes

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL94** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 3 do artigo 2º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação à numeração e ao parecer emitido pela CCDRN.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL95** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 4 do artigo 30º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação à numeração e ao parecer emitido pela CCDRN.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

4. No património referido nos pontos 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 impacte destas ações no património a salvaguardar.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 impacte destas ações no património a salvaguardar.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL96** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o nº 6 do artigo 31º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |
| **Fundamentação da proposta:** | |

Adequação à numeração e ao parecer emitido pela CCDRN.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL97** |
| **Artigos a alterar** | É alterado o número 6 do artigo 99º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação ao parecer da CCDRN

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

6. Nas situações dispostas no ponto 4 relativas a habitação, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:
   a) Só é permitida habitação unifamiliar;
   b) Cumpram com índice e n.º máximo de pisos acima da cota de soleira previstos para os espaços centrais e residenciais existentes na envolvente contígua;
   c) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor do presente plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

6. Nas situações dispostas no número 4 relativas a habitação, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:
   d) Só é permitida habitação unifamiliar;
   e) Cumpram com índice e n.º máximo de pisos acima da cota de soleira previstos para os espaços centrais e residenciais existentes na envolvente contígua;
   f) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor da presente alteração.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL98** |
| **Artigos a alterar** | Revogação das alíneas h), e K) do número 5 do artigo 76º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Adequação ao parecer da CCDRN e ao articulado da presente alteração ao PDMP

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

(…)

h) Excetua-se do disposto na alínea anterior o edifício de serviços e comércio de apoio às indústrias, armazéns e equiparados, para o qual é admitido o n.º máximo de pisos acima do solo da área em que se insere, até a um máximo de 3 pisos;;

(…)

k) Na cave não é admitida industria;

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

(…)

h) Revogado;

(…)

k) Revogado

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL99** |
| **Artigos a alterar** | Alterado o número 3 do artigo 77º |
| **Tipo de proposta:** | Alteração |

**Fundamentação da proposta:**

Opção estratégica do Município e minimização de riscos/impactes

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

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 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

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 13º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano, e pertencerem ao proprietário da edificação principal.

| Descrição da proposta: | |
|---|---|
| **ID da Proposta** | **REL100** |
| **Artigos a alterar** | Revogação das alíneas b), do número 10 do artigo 92º |
| **Tipo de proposta:** | Revogações |

**Fundamentação da proposta:**

Opção estratégica do Município.

**Extrato do Regulamento do PDM, em vigor:**

10. Excetua-se da "Altura máxima do edifício", disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:
    a) Comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;
    b) Para o edifício de escritórios, o qual no máximo não poderá ultrapassar os 3 pisos acima do solo o que corresponderá, no máximo, a 10 metros.

**Extrato do Regulamento do PDM, proposto:**

10. Excetua-se da "Altura da edificação" para indústrias, armazéns e gestão de resíduos, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:
    a) Comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;
    b) Revogado

# Atas das deliberações das Conferências decisórias, ao abrigo do artigo 11º, do decreto-lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

ROTA DOS MÓVEIS
MUNICÍPIO DE PAREDES
Parque José Guilherme
4580-130 Paredes
Tel.: 255 788 800
Fax: 255 782 155
cmparedes@cm-paredes.pt

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 20/10/2016<br>Hora: 09:30h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda., para a instalação sita em Rua Central de Vandoma, nº 633, freguesia Vandoma, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos do mencionado pelo requerente, a instalação e início da atividade do estabelecimento data de 1986 em nome individual, passando em 1989 a designar-se ALEAL – INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO, LDA. por constituição de sociedade comercial.
- Em 29-07-85 o requerente submeteu pedido de licenciamento para "Construção de prédio destinado a oficina de móveis", processo de obras nº538/85, obtendo licença de construção para uma área de implantação de 847 m². Em 1988 foi apresentado um aditamento ao processo para ampliação numa área de implantação de 2.158 m² e uma cave com 1.150 m², neste âmbito, foi solicitado parecer à Junta Autónoma de Estradas e à Direção Regional de Ordenamento do Território, os quais emitiram respetivamente os seguintes pareceres, " ... estes Serviços nada têm a objetar à pretensão em epígrafe, ..., Não poderá ser prejudicado o normal funcionamento do aqueduto existente no local, pelo que o interessado deverá contactar o Chefe do 4º Centro de Conservação de Estradas (Penafiel) que o elucidará quanto à forma de proceder." Nos termos da Ata da reunião conjunta efetuada em 16/11/1988 com representante da Câmara e da Direção Regional de Ordenamento do Território, esta refere "Dado tratar-se de ampliação de instalações industriais existentes, será de considerar viável a pretensão". Nos termos do requerente foram efetuadas outras ampliações, sem o atinente licenciamento camarário.

- A atividade industrial detém processo de licenciamento industrial n.º 23.246 com autorização de laboração em resultado da vistoria realizada em 95-07-19. Este processo de licenciamento industrial foi instruído com certidão de localização emitida pela CCDR-Norte. Em 2013, apresentou a notificação de alterações entretanto efetuadas com pretensão de uma ampliação tendo sido atribuído o processo n.º 168/2013-1 e definido o procedimento Declaração Prévia Com Consultas - processo 168/2013-2. De acordo com o requerente, e nos termos dos elementos apresentados um dos elementos necessários é "Informação Prévia Favorável para a instalação do estabelecimento".

**Pedido de Regularização (ao abrigo do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

- Em janeiro/2016 a empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda. apresentou um pedido de regularização da atividade industrial em causa ao abrigo do RERAE. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações e de ampliação pretendida. A área total do terreno afeto à atividade é de 51 332 m², atualmente a área de implantação é de 5 996 m², com uma área bruta de construção de 9 044 m². A área de implantação e área bruta de construção da ampliação pretendida é de 4 550 m² no imediato e numa segunda fase de 3 800 m².
- Após receção do pedido de regularização, foi efetuada a consulta das seguintes Entidades: Autoridade para as Condições do Trabalho, Administração Regional de Saúde do Norte, I.P., IAPMEI – Agência para a competitividade e Inovação, I.P., Direção geral das Atividades Económicas, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e Agência Portuguesa do Ambiente (ARH Norte.
- A Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Paredes, em maio/2016, considerou que os elementos apresentados pelo operador se revelavam insuficientes/incompletos pelo que foi solicitado ao requerente os elementos em falta/incompletos e convite ao aperfeiçoamento.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Eng. José Freire, Arq.ª Rosário Magalhães
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Pedro Dinis Mendes, Dr. Ana Ferreira, Eng. Maria João Nunes
- APA/ ARH Norte - Eng.º Sérgio Fortuna

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território e interferência com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:

De acordo com o explanado pelo requerente, tendo em conta a carta de ordenamento e condicionantes e respetivo regulamento, no respeitante ao fundamento das desconformidades com o PDM, temos a assinalar que apesar de localizada em solo urbano, na categoria de solo urbanizado e subcategoria de espaço de atividades económicas, a unidade industrial existente/edificada bem como a ampliação pretendida apresenta uma desconformidade em termos de servidão adimistrativa e restrição de utilidade pública - recursos hídricos.

**b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, os impactes da manutenção da atividade não são significativos se tiver em conta que se trata de um estabelecimento existente há décadas, com autorização de laboração emitida pela entidade coordenadora sendo que o mesmo se localiza em espaço adequado para o exercício da sua atividade – Espaço de Atividades Económicas.

Refira-se que, independentemente da sua localização e da atividade exercida, este e quaisquer outros estabelecimentos têm obrigatoriamente que cumprir com a legislação em vigor.
Neste sentido, o estabelecimento não gera condições de incompatibilidade de cheiros, fumos ou ruídos incómodos, nem acarreta problemas de trânsito ou de estacionamento. Ao nível ambiental, a empresa promove a prática de uma política de qualidade ambiental, respeitando a legislação em vigor.
A empresa detém "Declaração" de Verificação do cumprimento REACH, regulamento (CE) nº 1907/2006 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 18 de dezembro de 2006, emitido em 26 de agosto de 2011.

c) **Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispunha em 2014 de um total de 65 postos de trabalho, tendo como perspetiva da criação de pelo menos 6 novos postos de trabalho até 2018. De referir que o quadro de pessoal dispõe já de um trabalhador afeto à Investigação e Desenvolvimento.

Para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados às empresas fornecedoras de matérias-primas e empresas do setor subcontratadas para o fornecimento de móveis, os transportes de mercadorias (receção de matérias primas / expedição de produto acabado), a manutenção de máquinas e equipamentos, a restauração local, a hospedagem de clientes, etc. que se estima sejam de pelo menos 150 trabalhadores indiretos.

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014 é possível verificar que este estabelecimento registou, em 2014, um volume de negócios de 6.466.987,64 €, quase na totalidade destinado ao mercado externo. A empresa registou um aumento do volume de faturação de cerca de 14% comparativamente a 2013.

O quadro indica a evolução da faturação por mercado em € e em % nos anos de 2013 e 2014.

| DESTINO | 2013 | 2014 |
|---|---|---|
| MERCADO NACIONAL | 196 473,75 € | 170 719,58 € |
| MERCADO INTRACOMUNITÁRIO | 3 482 382,39 € | 3 980 005,66 € |
| OUTROS MERCADOS | 1 989 281,88 € | 2 316 262,40 € |
| VENDAS TOTAIS | 5 668 138,02 € | 6 466 987,64 € |

| DESTINO | (%) | (%) |
|---|---|---|
| Mercado nacional | 3,47 | 2,64 |
| Mercados comunitário | 61,44 | 61,54 |
| Mercado extra-comunitário | 35,10 | 35,82 |

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "para um eventual cenário de mudança seria necessário ter em conta o elevadíssimo investimento desde aquisição de terreno, a construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos, bem como, custos de transferência de stocks.

- Atualmente, a empresa tem investidos em equipamentos cerca de 3.500.000,00 €, sendo que o edifício onde labora terá tido um custo na ordem dos 2.500.000,00 €. Neste valor não estão contemplados custos associados nomeadamente à rede de aspiração e de ar comprimido.

- Nestes termos uma deslocalização implicaria um investimento nas seguintes tipologias de investimento:

  1. Custo para aquisição de terreno para idêntica área de construção – no mínimo 700.000,00 €

  2. Custo de construção de novas instalações - aproximadamente 3.500.000,00 €

  3. Com o desmantelamento da atual unidade, a empresa teria um prejuízo nunca inferior a 2.500.000,00 € tendo em conta que sistemas de aspiração, instalação elétrica, rede de ar comprimido, estufas associadas à linha de acabamento, ficariam totalmente obsoletos, ou seja, sem possibilidade de utilização numa hipotética nova unidade industrial.

4. Custo com a transferência de equipamentos, montagem e ligação às infra-estruturas, nunca inferior a 500.000,00 €

5. Uma eventual transferência que se estima teria a duração mínima entre 2/3 meses, face ao atual volume de faturação, cerca de 550.000,00 €/mês, provocaria uma rutura de tesouraria agravada pela perda de clientes dado que a tipologia de clientes e a sua dispersão não permite prazos de entrega superiores a 45 dias. Num universo de aproximadamente 200 clientes a empresa perderia uma boa % da sua carteira, atendendo que os produtos comercializados, apesar de sobejamente reconhecidos, não são indiferenciados nem inovadores face à concorrência. Neste contexto, uma mudança a este nível os concorrentes teriam uma excelente oportunidade de penetrar nos atuais clientes. Acrescente-se, ainda neste ponto, os encargos com pessoal 150.000,00€ em 3 meses.

- Atualmente, o sucesso da empresa corresponde à qualidade dos seus produtos, capacidade de resposta e é uma empresa que está no mercado há mais de 40 anos. Uma eventual situação de deslocalização a empresa não teria capacidade de montar uma nova unidade face ao avultado investimento que estaria envolvido. No atual cenário macro económico seria inclusive um projeto difícil de ser apoiado pela banca, pelo que o mais provável verificar-se-ia inevitavelmente o encerramento da mesma.

  Acrescente-se que o esforço financeiro despendido para o que constitui a atual unidade foi efetuado ao longo dos anos em função das necessidades de mercado. Uma eventual deslocalização em curto espaço de tempo era como tal inviável."

**e) Ausência de soluções alternativas:**

Face ao investimento e à área de terreno necessária para implementar uma nova infraestrutura, não se afigura praticável a construção de uma infraestrutura alternativa à existente.

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Conforme enunciado pelo operador este fundamenta a opção de não deslocalização do estabelecimento para outro local no mesmo concelho ou em concelhos vizinhos pelos seguintes motivos:

"O primeiro, pelo facto do estabelecimento já se encontrar em Espaço de Atividades Económicas, que ao longo de 30 anos fizeram um enorme esforço financeiro em investimentos técnico-tecnológicos para aqui desenvolver a sua atividade industrial nos moldes já expostos.

Note-se que existe um processo de licen*ci*amento camarário e respetivo aditamento para uma área de implantação de para uma área de implantação de 3.506 m$^2$.

Um eventual desmantelamento com vista à sua deslocalização teria um custo incomportável tendo em conta todo o investimento já realizado, quer em instalações, quer em equipamentos produtivos e que deitaria por terra toda a história que esteve na génese desta empresa e com o sucesso que todos reconhecem.

Para além dos custos com a deslocalização bem como os custos de investimento até agora realizados, seria necessário contemplar os custos associados a novas infraestruturas, ao desmantelamento do equipamento e à sua transferência. Acresce a tudo isto, os tempos de paragens e as quebras de produção. Num contexto de mercado global, todas estas situações seriam totalmente incompatíveis. Tal significaria um retrocesso depois de anos de forte investimento na promoção externa dos produtos aqui fabricados, com consequente perda de clientes.

Outro fator preponderante refere-se ao facto dos trabalhadores, sendo locais, na sua esmagadora maioria a residir nas imediações próximas às atuais instalações veriam com alguma resistência a deslocalização e, mais uma vez, sujeito a custos acrescidos.

Em suma:

. A impossibilidade de pleno licenciamento poderá comprometer definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação.

. O desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento já realizado em instalações, equipamentos produtivos e em formação em capital humano (sem dúvida uma das mais valias desta empresa) ou seja, sem capacidade económica, a médio prazo, para reiniciar a sua atividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente.

Atendendo a que ao longo de todos estes anos vem desenvolvendo a sua atividade sem causar quaisquer incómodos para terceiros, ambiente e ou causar impacto dito "urbanístico", para lá do acima exposto, julga-se fundamental a manutenção da atividade neste local. Com efeito e atendendo ao disposto no PDM o estabelecimento encontra-se em espaço de atividades económicas.

Este estabelecimento labora num espaço pertença dos sócios, o qual, ao longo de mais de 30 anos sempre investiu para manter uma atividade competitiva, empregando uma significativa de mão-de-obra local e deste modo garantindo o sustento de numerosas famílias com o sucesso que lhe é reconhecido. Constata-se pois, que esta empresa labora num contexto de responsabilidade social. "

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa ALEAL Indústria de Mobiliário, Lda., para a instalação sita em Rua Central de Vandoma, nº 633, freguesia Vandoma, Concelho de Paredes., emitem por unanimidade deliberação Favorável.

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A Câmara Municipal de Paredes emite parecer Favorável

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

Alteração do PMOT

1. Alteração à carta de ordenamento

   Na área da parcela qualificada como área residencial passará a ser qualificada como área de atividades económicas, de acordo com planta anexa, num total de 3 576 m²

2. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.

3. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

a) nº 15 e nº 16 do artigo 92º (do regulamento do PDM).

4. Suspensão do PDM

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento do PDM nº 15 e nº 16 do artigo 92º exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

5. Medidas preventivas

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.
3. A presente suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).
4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

6. Dispensa de AAE

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PDM

Considerando que a alteração ao PDM implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:
a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;
b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

A CCDR-N emite parecer Favorável

- A APA/ARHN emite parecer Favorável

Tendo-se verificado que o traçado atual da linha de água é diferente do cartografado ficando o seu leito afastado mais de 10 metros do edificado a legalizar e da ampliação prevista, não está em causa a afetação da servidão administrativa associada aos recursos hídricos. Neste sentido não carece de título desta entidade em fase de licenciamento das construções aqui prevista e mencionadas nos documentos anexos ao presente processo.

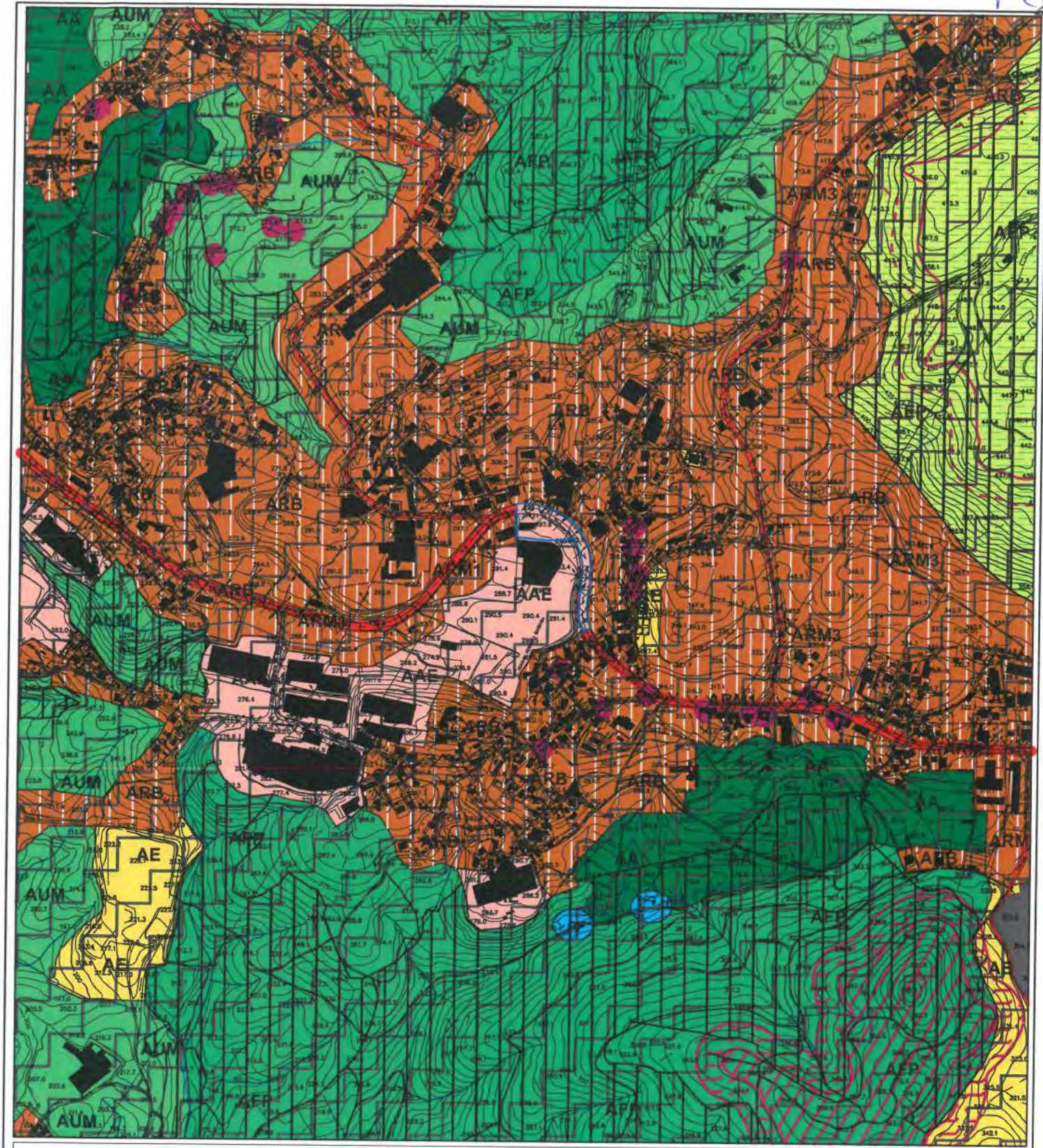
Nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 04/01/2016 para que o requerente inicie o procedimento tendente à obtenção do título de exploração ou exercício da atividade.

Os presentes:

(Dr. Pedro Dinis Mendes)

(Arq. Rosário Magalhães)

(Eng. Sérgio Fortuna)




Alteração do PDM - Planta de Ordenamento

CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

**Legenda :**

Alteração da qualificação de solo de área residencial de média densidade nível 1 para área de atividades económicas

**Esc. : 1/10.000**

N

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br><br>Data: 17/11/2016<br><br>Hora: 15:30h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda. para a instalação sita em Avenida Padre Luís Pinto Carneiro, n.º 860, freguesia de Gandra, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos do mencionado pelo requerente, início da instalação e de exploração do estabelecimento data de 1982 inicialmente em nome de Aniceto Oliveira Lage e desde 1990 com a atual designação Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda..
- O estabelecimento industrial possui título de licenciamento industrial n.º 196/2014 junto à entidade coordenadora, e, é exercida numa construção com Processo de obras n.º 72/15LI.
- O requerente refere que a atividade a exercida necessita de amplo espaço, o espaço onde exerce a atividade é manifestamente exíguo face às reais necessidades. Nesse sentido, adquiriu 2 parcelas de terreno com um total de 9.130 m² e que constituem as únicas possibilidades de expansão do estabelecimento.

**Pedido de Regularização (ao abrigo do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

- Em janeiro/2016 a empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda. apresentou um pedido de regularização da atividade industrial em causa ao abrigo do RERAE. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações e consequente ampliação. A área total do terreno afeto à atividade a considerar é de 17 089,00 m², a área de implantação a considerar é de 4 806,00 m², com uma área bruta de construção de 4 866,00 m² e ampliação pretendida de 569,00 m².

- O requerente refere que a atividade a exercida necessita de amplo espaço, o espaço onde exerce a atividade é manifestamente exíguo face às reais necessidades. Nesse sentido, adquiriu 2 parcelas de terreno com um total de 9.130 m² e que constituem as únicas possibilidades de expansão do estabelecimento e na sequência da aquisição das parcelas acima referidas, "pretende a empresa autorização para ocupar parte da área da parcela 1 - parcela contigua ao atual estabelecimento - para armazém de blocos de pedra. O requerente informa que este parque/armazém de matéria-prima é de primordial importância, por um lado, devido elevada à diversidade de matéria-prima (blocos de pedra de origens e tonalidades diversas) e, por outro, atendendo aos prazos para seu fornecimento, a maior parte das vezes, não compatível com os tempos de resposta para a satisfação dos clientes.

- Após receção do pedido de regularização, foi efetuada a consulta das seguintes Entidades: Autoridade para as Condições do Trabalho, Administração Regional de Saúde do Norte, I.P., IAPMEI – Agência para a competitividade e Inovação, I.P., Direção geral das Atividades Económicas, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Agência Portuguesa do Ambiente, Entidade da Reserva Agrícola Nacional, Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. e Infraestruturas de Portugal S.A..

- A Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Paredes, em junho/2016, considerou que os elementos apresentados pelo operador se revelavam insuficientes/incompletos pelo que foi solicitado ao requerente os elementos em falta/incompletos e convite ao aperfeiçoamento.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Eng. José Freire, Arq.ª Rosário Magalhães
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Pedro Dinis Mendes, Dr.ª Ana Ferreira, Engª. Maria João Nunes
- Entidade Regional da RAN – Eng. Luis brandão
- APA-ARH – Eng. Sérgio Fortuna

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Gandra, o solo classifica-se como solo urbano na categoria de Espaço de Atividades Económicas.

De acordo com o explanado pelo requerente, este estabelecimento industrial, colide com o disposto no Regulamento do Plano de Urbanização de Gandra em vigor pois não cumpre com o disposto no artigo 6º trata-se de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública – Leito de curso de água, Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e eventualmente Infraestruturas – Rede Rodoviária Nacional e Regional.

No que concerne às Infraestruturas – Rede Rodoviária Nacional e regional, a Infraestruturas de Portugal S.A. informou que "analisados os elementos apresentados, constata-se que só uma parte de terreno afeto à expansão da unidade comercial (parcela2), com a área de cerca de 100,00 m2, é abrangida pela área de jurisdição rodoviária, referida na alínea c) do artigo 41º do novo Estatuto da rede Rodoviária Nacional (EERRN), anexo à Lei nº 34/2015.

Face ao exposto e atendendo ao disposto do nº 4 do artigo 42º do EERRN a pretensão não carece de parecer destes Serviços."

O Instituto de mobilidade e dos Transportes, I.P. relativo também à Rede Rodoviária Nacional e Regional comunicou que "analisados os documentos disponibilizados enviados a coberto do vosso ofício nº 787/16/GU de 5/02/2016, foi emitido um parecer em que se refere que os mesmos "*indiciam que a pretensão não se localizará em zona de servidão non aedificandi, não se aplicando portanto o nº 1 do artigo 58º do Estatuto de estradas da rede Rodoviária Nacional (EERRN)*", tal como consta no ofício S72016/528 – 070200100863510 de 29*/02/2016, motivo pelo qual é dispensável a presença do IMT, IP nesta Conferência Decisória.

Verifica-se que existe incumprimento ao nível do artigo 23º (Estacionamento) e do artigo 68º (Regime de Edificabilidade).

A requerente informa que, "os impactes da manutenção da atividade não são significativos se tivermos em conta que se trata de um estabelecimento existente há mais de 3 décadas, com licença de exploração emitida pela entidade coordenadora.

Apesar de localizado em espaço de atividades económicas refira-se que, independentemente da sua localização e da atividade exercida, este e quaisquer outros estabelecimentos têm obrigatoriamente que cumprir com a legislação em vigor.

Em termos de propostas apresentadas, julga-se que, mediante eventuais condições estipuladas pelas entidades intervenientes, nomeadamente, adequada proteção das margens da linha de água assinalada nas plantas de condicionantes, o impacte não é relevante.

Neste sentido, o pretendido em termos de parcelas a desafetar e atendendo à reformulação do processo produtivo, permitirá afastar eventuais ruídos da área urbana e melhorar significativamente as condições de tráfego local. Ao nível ambiental, no âmbito dos investimentos em curso através do programa 2020 a empresa promove a prática de uma política de qualidade ambiental, nomeadamente, através de um moderno sistema de tratamento de águas resultantes das operações de serragem e de polimento - águas em recirculação e reaproveitamento após filtragem.

Refere que, a localização do estabelecimento é compatível com a segurança de pessoas, bens e ambiente.

O requerente alega que, fruto dos avultados investimentos realizados, nomeadamente de cariz ambiental e também através da consciencialização do quadro de pessoal não é previsível a ocorrência de situações que confiram gravidade.

Mais informa que com o aumento de legislação e exigências normativas nas várias áreas, que ao longo dos últimos anos se tem assistido e com a aplicação das melhores práticas disponíveis, não se vislumbra a ocorrência de situações graves. Estas são minimizadas devido ao cumprimento das exigências legislativas levadas a efeito pelas várias entidades envolvidas.

**b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "do ponto de vista da actividade de transformação de granitos o presente projeto introduz alterações positivas face às técnicas e tecnologias tradicionalmente utilizadas e disponíveis no mercado. Do ponto de vista energético optou-se pela utilização da energia eléctrica para a força motriz. A instalação eléctrica possui as tradicionais baterias de condensadores para optimização da utilização da energia eléctrica, em especial no que concerne à utilização da potência reactiva.

Em termos de processo de fabrico, de modo a rentabilizar um recurso natural, está previsto a instalação de um moderno equipamento denominado "resinadora" cuja função será a correção/regularização de eventuais defeitos superficiais nas chapas de pedras após serragem e que se mantêm mesmo após as operações de polimento. Esta retificação da superfície permitirá uma utilização mais racional da matéria-prima, reduzirá a taxa de desperdício e dar-se-á um pequeno contributo para atenuar o impacto resultante da exploração de pedreiras.

Do ponto de vista ambiental foi recentemente instalado um moderno sistema de decantação das águas em recirculação nas máquinas de corte e ou de acabamento de modo a separar as partículas sólidas e ou poeiras. Este sistema possui silo de armazenamento e filtro prensa.

A actividade é potencialmente emissora de partículas para a atmosfera. Esse risco é contudo diminuto atendendo a que as máquinas funcionam em ambiente húmido. O risco de emissão de poeiras poderá também ter origem na movimentação de equipamentos (máquinas / viaturas) em todo o perímetro da empresa. Neste sentido, serão adoptadas todas as medidas necessárias e de acordo com a legislação em vigor, no sentido de se minimizarem as emissões de poeiras, nomeadamente, colocação de inertes em

compartimentos próprios minimizando-se a sua dessiminação, bem como se assegurará a limpeza de rodados à saída das instalações.

Da atividade resultam restos de pedra os quais, por norma, são comercializados como subprodutos, estimando-se um volume anual de cerca de 400 ton. Resultam igualmente os resíduos de corte e de serragem de pedra – poeiras - os quais são encaminhados para entidade autorizada (RETRIA – Gestão de Resíduos, Lda.), estimando-se uma produção anual de cerca de 80 toneladas. Está assegurado que os resíduos são entregues devidamente acompanhados por GAR.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

De acordo com o requerente, a empresa em causa dispõe de um total de 12 postos de trabalho diretos, prevendo, a breve prazo, a criação de pelo menos 3 novos postos de trabalho.

Para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados às empresas terceiras, aos transportadores, à manutenção de máquinas e equipamentos, à restauração local, hospedagem de clientes/motoristas, etc. que se estima sejam pelo menos 40 trabalhadores indiretos

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014 é possível verificar que este estabelecimento registou, em 2014, um volume de negócios de 1 663 649,60 € dos quais 42% destinado ao mercado externo.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Acrescente-se aos custos de postos de trabalho a cessação de contratos de colaboradores e fornecedores, bem como a perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

A empresa constitui-se como uma das principais fornecedores de matéria-prima para empresas do ramo no concelho e na região.

Saliente-se, na atual conjuntura do país, o contexto de responsabilidade social para com as famílias face aos trabalhadores que emprega.

Outros custos de difícil quantificação dizem respeito à perda de know-how, de tecnologia de capacidade de inovação e de dinamização, quer para o concelho e para o cluster industrial que integra, quer ainda para a própria indústria portuguesa.

Para um eventual cenário de mudança teríamos de ter em conta de que necessitaria de fazer um elevadíssimo investimento desde aquisição de terreno, a construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos, bem como, custos de transferência de stocks.

Atualmente, a empresa tem investidos em equipamentos cerca de 3.000.000 €, sendo que os edifícios onde labora terão tido um custo na ordem dos 750.000 €. Neste valor não estão contemplados outros custos associados nomeadamente à rede de tratamento de água e de ar comprimido. O valor estimado refere-se às construções efetuadas na planta de localização ao longo de cerca de 30 anos.

Nestes termos, uma deslocalização implicaria um investimento nas seguintes tipologias de investimento:

1. Custo para aquisição de terreno para instalação de uma unidade industrial com idêntica área de construção - aproximadamente 500.000 €.

2. Custo de construção de novas instalações com as mesmas dimensões das atuais – nunca inferior a 1.000.000 €

3. Com o desmantelamento da atual unidade, a empresa teria um prejuízo nunca inferior a 450.000 € tendo em conta, as fundações e sistemas anti vibratórios, efetuadas para assentamento de maquinaria (equipamentos pesados), sistemas de aspiração/tratamento, instalação elétrica, rede de ar comprimido, etc., ficariam totalmente obsoletos e ou sem possibilidade de utilização numa hipotética nova unidade industrial.

4. Custo com a transferência de equipamentos, montagem e ligação às infraestruturas, nunca inferior a 400.000 €. Trata-se de equipamento que, pela sua dimensão/especificidade, exigem fundações específicas efetuadas mediante planos dos construtores dos equipamentos.

5. Uma eventual transferência que se estima teria a duração mínima de 5 meses, face ao atual volume de faturação, cerca de 250.000€/mês, provocaria uma rotura de tesouraria agravada pela perda de clientes. A tipologia de clientes e a sua dispersão não permite prazos de entrega superiores a 10 dias. Num universo de aproximadamente 75 clientes espalhados pelo mercado interno ("marmoristas" regionais) e mercado externo, a empresa perderia uma boa % da sua

carteira de clientes, atendendo a que os produtos comercializados, apesar de reconhecidos e inovadores, seriam conquistados pela concorrência. Neste contexto, numa situação de mudança com estas características, teria a este nível um impacto tremendamente negativo pois os concorrentes teriam uma excelente oportunidade de penetrar nos atuais clientes da MARMILAGES. Acrescente-se ainda neste ponto, para além dos salários, os encargos obrigatórios com pessoal visto que este estaria em funções não produtivas e que se estima na ordem dos 80.000 €.

Atualmente, o sucesso da empresa corresponde à qualidade dos seus produtos, capacidade de resposta e com penetração em nichos específicos de mercados (p. ex. mercado alemão). Uma eventual situação de deslocalização a empresa não teria capacidade de montar uma nova unidade face ao avultado investimento que estaria envolvido. No atual cenário macro económico seria inclusive um projeto difícil de ser apoiado pela banca, pelo que o mais provável verificar-se-ia inevitavelmente o encerramento da mesma. Note-se que tudo o que a MARMILAGES representa atualmente, foi obtido através de um esforço de cerca de 30 anos de trabalho, pelo que, um cenário de transferência seria totalmente impossível de concretizar num curto-médio prazo.

**e) Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "a impossibilidade de pleno licenciamento poderá comprometer definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação.

O desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento realizado em instalações, equipamentos produtivos com tecnologia de ponta e em formação em capital humano ou seja, sem qualquer capacidade económica, a médio prazo, para reiniciar a sua atividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente.

Atendendo a que ao longo de todos estes anos vem desenvolvendo a sua atividade sem causar quaisquer incómodos para terceiros, ambiente e ou causar impacto dito "urbanístico", para lá do acima exposto julga-se fundamental a manutenção da atividade neste local.

A unidade labora num espaço pertencente aos sócios, a qual, sempre investiu para manter uma atividade competitiva, empregando mão-de-obra local e deste modo garantindo o sustento de famílias com o

sucesso que lhe é reconhecido. Constata-se pois, que esta empresa labora num contexto de responsabilidade social.

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Considerando o mencionado pelo requerente, fundamenta "a opção de não deslocalização do estabelecimento para outro local no mesmo concelho ou em concelhos vizinhos pelos motivos abaixo indicados.

O primeiro refere-se ao esforço financeiro/investimento realizado ao longo de mais de 30 anos para aqui desenvolver a sua atividade altamente competitiva que permitiu o sucesso que todos reconhecem. A MARMILAGES, LDA. será, neste momento, uma das empresas mais modernas e mais bem equipadas ao nível da indústria de 1.ª transformação de pedra.

Uma eventual impossibilidade das pretensões apresentadas no âmbito do presente regime extraordinário, impedirá definitivamente o seu crescimento e comprometerá os investimentos previstos e em curso para a manutenção desta empresa no atual patamar em prol do desenvolvimento do concelho e do país.

Por sua vez, o desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo totalmente incomportável tendo em conta o avultado investimento realizado ao longo destas 3 décadas, em instalações e equipamentos produtivos, num espaço que como já se referiu é pertença dos sócios da empresa. Saliente-se as características dos equipamentos instalados - maquinaria pesada e de elevadas dimensões com especificidade quanto à sua instalação em termos de fundações para o seu assentamento de modo a evitar vibrações.

Em suma:

A impossibilidade de pleno licenciamento poderá comprometer definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação.

O desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento realizado em instalações, equipamentos produtivos com tecnologia de ponta e em formação em capital humano (sem dúvida uma das mais valias desta empresa) ou seja, sem qualquer capacidade económica, a médio prazo, para reiniciar a sua atividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente.

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes, no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda. para a instalação sita em Avenida Padre Luís Pinto Carneiro, n.º 860, freguesia de Gandra, concelho de Paredes , emitem por unanimidade deliberação Favorável

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A Câmara Municipal de Paredes emite parecer Favorável

A Câmara Municipal propõe a exclusão de uma área de 2764 m2 de solo integrado em RAN e de uma área de 2564 m2 de solo integrado em REN por acerto Urbano, conforme documento anexo.

Considera-se que o terreno se adequa ao conceito de solo com características urbanas, previsto nos artigos 5º e 7ª do Decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, sendo a figura alteração prevista no artigo 118ª do RJIGT aquela mais adequada ao procedimento, indo de encontro ao definido no D.L. 165/2014, sendo seguida de suspensão das disposições do Plano na área abrangida e estabelecidas medidas preventivas nos termos do artº 134º do RJIGT.

De facto a área a classificar como urbana observa, cumulativamente, os seguintes critérios previstos no n.º 3 do Art.º 7º do Decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

Alteração do PMOT

1. Alteração à carta de zonamento/ordenamento

   Na área da parcela classificada como rural e qualificada como espaço agrícola passará a ser classificada como solo urbano e qualificada como área de atividades económicas, de acordo com planta anexa, num total de 2 764 m²

2. Alteração à carta de condicionantes

   Na área da parcela serão efetuadas as alterações conforme carta em anexo

3. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.

4. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

   a) artigo 23º (Estacionamento) e do artigo 68º (Regime de Edificabilidade).

5. Suspensão do PMOT

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento do PUG artigo 23º (Estacionamento) e do artigo 68º (Regime de Edificabilidade) exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

6. Medidas preventiva

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do Plano na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).

2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

3. A presente suspensão do Plano e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

7. Dispensa de AAE

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PMOT.

Considerando que a alteração ao PMOT implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PMOT não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro.

A CCDR-N emite parecer Favorável

A CCDR promoverá em articulação com a CM a exclusão da área de REN de 2564m2 (de acordo com a planta em anexo) através de um processo de alteração simplificada da delimitação da REN, prevista na alínea a) do art. n.º 16.º-A do Regime Juridico da REN, uma vez que não está em causa o comprometimento significativo das funções da tipologia em causa nem a preservação dos valores naturais e a APA/ARH-N emite também parecer favorável.

A Entidade Regional da RAN emite parecer Favorável, nas condições propostas pelo Município e constantes no anexo a esta ATA, e que aqui se considera como integralmente transcrito.

A APA-ARH emite parecer Favorável

A proposta de regularização em causa não interfere com qualquer servidão administrativa associada aos recursos hídricos. Quanto à utilização de solos classificados no sistema REN, designadamente a colmatação de solo não impermeabilizado destinado à deposição de blocos de pedra de grandes dimensões e movimentação de máquinas, considera-se que a "área de máxima infiltração afetada" possui uma dimensão reduzida comparativamente com a área total delimitada na carta REN nesta tipologia, pelo que a ação em causa não induzirá impactes negativos significativos.

Nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 04/01/2016 para que o requerente inicie o procedimento tendente à obtenção do título de exploração ou exercício da atividade.

Os representantes:

(Dr. Pedro Dinis Mendes)

(Arq.ª Rosário Magalhães)

(Eng. Luis Brandão)

(Eng. Sérgio Fortuna)

Proposta de alteração ao Plano de Urbanização de Gandra - Planta de Zonamento

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

1:5.000

**Legenda**

Alteração da classificação do solo rural/espaço agrícola para solo urbano/área de atividades económicas

N

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

Processo RERAE – Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Grantitos, Lda - Processo 3/16G

Proposta de exclusão RAN e REN

A Câmara Municipal, no âmbito do processo RERAE relativo à empresa Marmilages Indústria e Comércio de Máquinas e Granitos, Lda., propõe a exclusão de uma área de 2764,12 m2 de solo integrados em RAN e de uma área de 2564 m2 de solo integrado em REN por Acerto Urbano. A exclusão visa a manutenção do estabelecimento industrial, considerando que a atividade exercida carece da legalização das suas instalações, na qual parte do coberto se encontra localizado em solos RAN e REN, bem como da área afeta à movimentação de camiões e armazém de matéria-prima e de produto acabado e atendendo a que não existe qualquer solução alternativa ou possibilidade de deslocação, de acordo com o requerente.

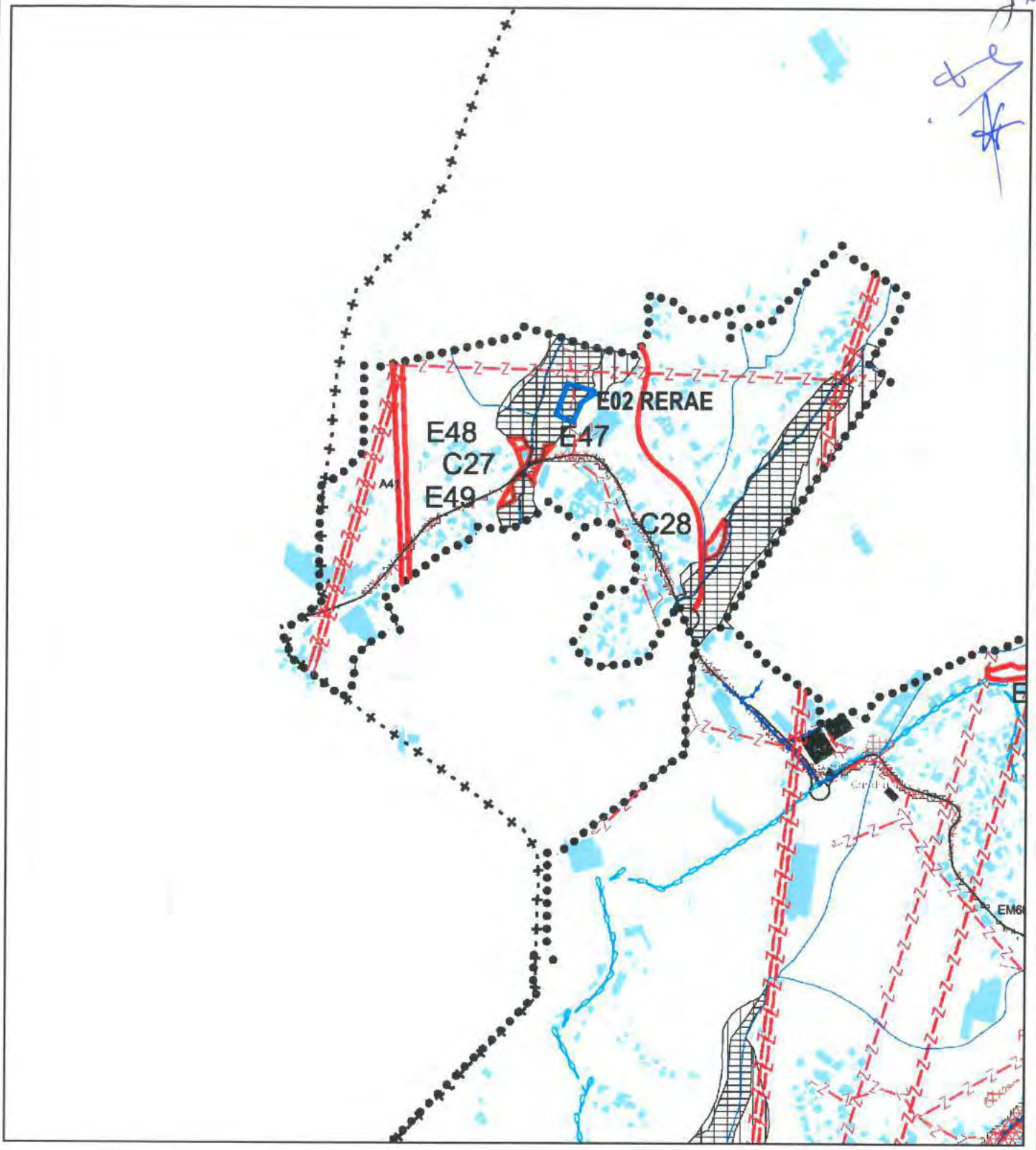
O supra citado armazém é constituído por uma plataforma cujo relevo foi regularizado (terra batida) para a cota do estabelecimento existente e compactado de modo a suportar o peso dos blocos de pedra de grandes dimensões e de avultado peso, estes blocos encontram-se apoiados em barrotes de madeira.

Considerando a compactação a que foi sujeito assim como o natural assentamento do solo derivado da movimentação de camiões e do peso dos blocos em armazém, este deixou de deter as características no âmbito da RAN e da REN.

A área objeto de proposta de exclusão em apreço, de acordo com o PMOT em vigor classifica-se como solo rural e qualifica-se como área Agrícola, e, confina com área classificada como solo urbano e qualificado como espaço de atividades económicas.

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão RAN




Proposta de exclusão RAN - Planta de Condicionantes

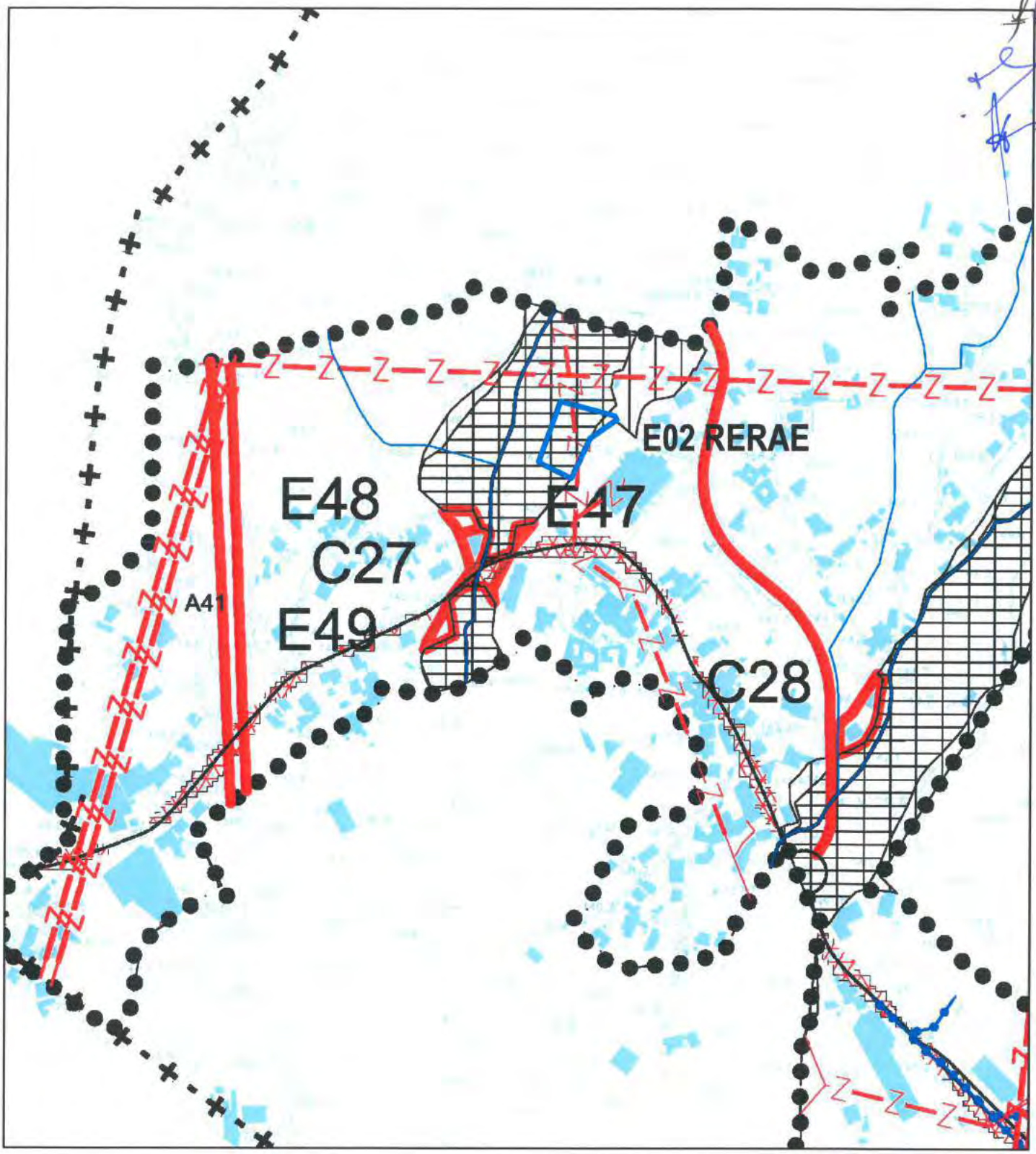
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E02 RERAE)

1:10.000

N




Proposta de exclusão RAN - Planta de Condicionantes

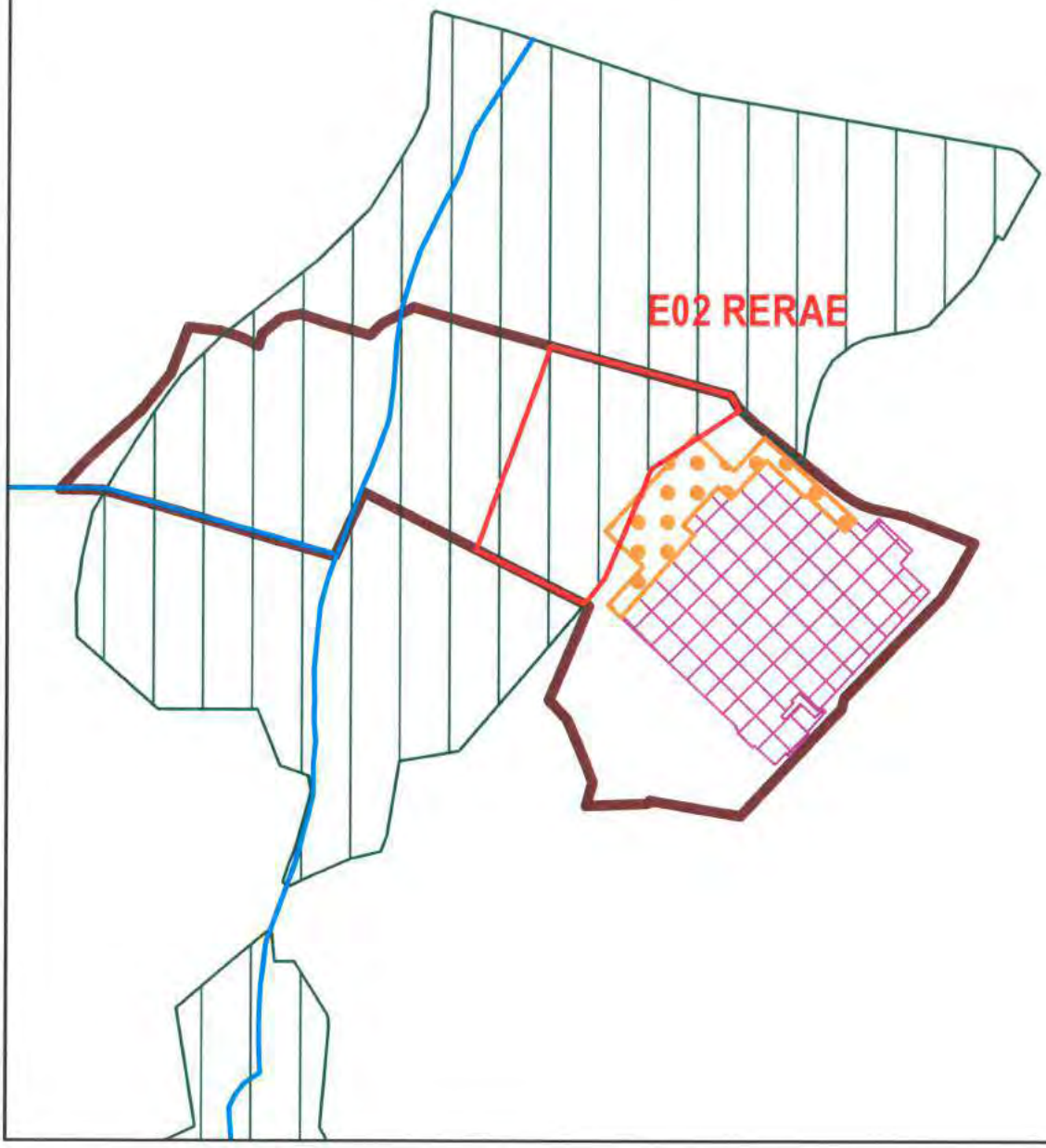
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E02 RERAE)

1:5.000

N




**Legenda**

Área proposta de exclusão RAN (E02 RERAE) = 2764 m2
(Área ocupada como Armazém(2718 m2) e parcialmente ocupada com - construção não licenciadacobertura (46 m2))

Leitos de Cursos de Água
(Planta de Condicionantes - Plano de Urbanização de Gandra)

RAN - Reserva Agrícola Nacional
(Planta de Condicionantes-Plano de Urbanização de Gandra)

Implantação da construção não licenciada

Implantação da construção licenciada

Limite do terreno

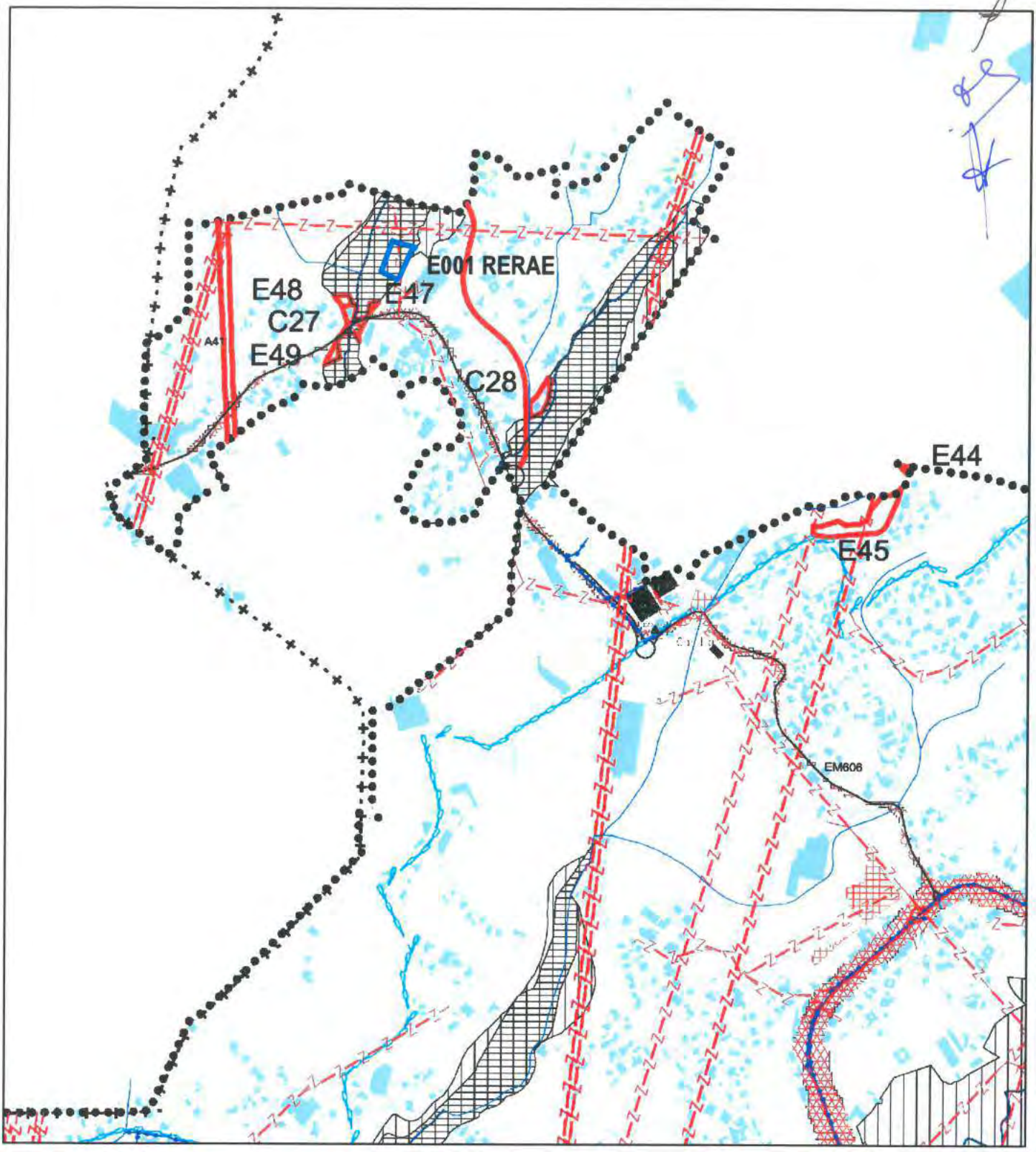
CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

N

1:2.000

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão REN




Proposta de exclusão REN - Planta de Condicionantes

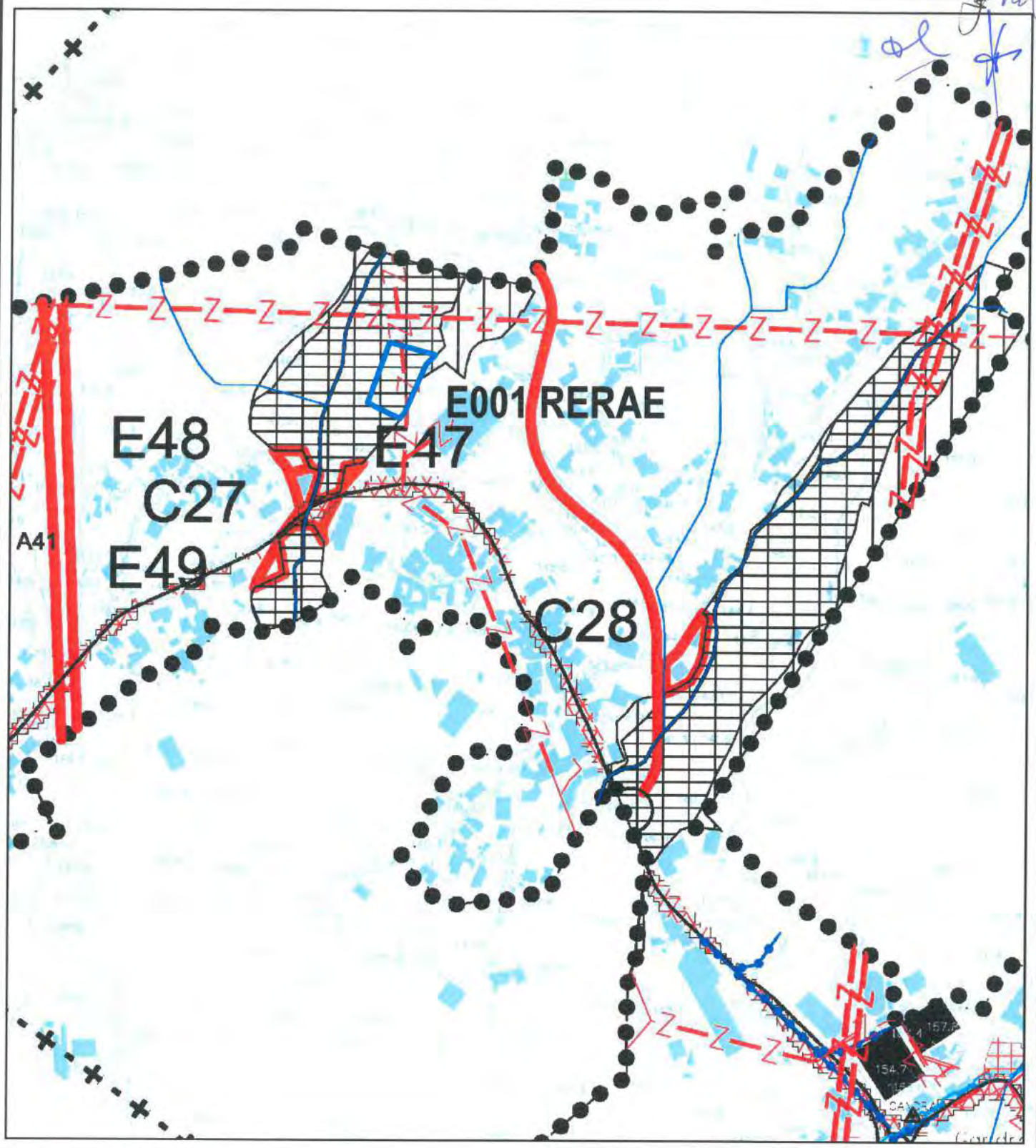
CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão REN (E001 RERAE)

1:10.000

N




Proposta de exclusão REN - Planta de Condicionantes

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão REN (E001 RERAE)

1:5.000

N

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Ata Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 17/11/2016<br>Hora: 16:30h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Moreiras – Carpintaria e Mobiliário, Lda para a instalação sita em Travessa Dom Nuno Álvares Pereira, n.º 79, freguesia de Baltar, concelho de Paredes

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos do mencionado pelo requerente, as atividades industriais de carpintaria e de fabricação de mobiliário em madeira para outros fins já se exercem neste local desde 1988 em nome de Frederico Fernando Moreira Teixeira, proprietário das instalações, sendo que a construção onde se exerce a atividade foi efetuada em 1987;
- A empresa Moreiras – Carpintaria e Mobiliário, Lda está instalada e a laborar, neste local, desde janeiro de 2005, sendo que um dos sócios desta empresa era funcionário do proprietário das instalações que entretanto cessou a sua atividade;
- Em 1997, ainda em nome do propietário das instalações foi solicitado um pedido de Uilização não agrícola de solos da RAN. Tal pedido teve parecer desfavorável por não se enquadrar em nenhuma das alíneas do artigo 9.º do Decreto-Lei 196/89 de 14 de Junho;
- Em fevereiro/98 foi apresentado pedido de legalização e ampliação de pavilhão industrial - Processo 161/98 em nome de Frederico Fernando Teixeira Moreira, o qual foi indeferido.

**Pedido de Regularização (ao abrigo do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

- Em janeiro/2016 a empresa Moreiras – Carpintaria e Mobiliário, Lda.. apresentou um pedido de regularização da atividade industrial em causa ao abrigo do RERAE. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações. A área total do terreno afeto à atividade é de 4 065,00 m$^2$, a área de implantação a considerar é de 992,30 m$^2$, com uma área bruta de construção de 1 060,20 m$^2$.
- Após receção do pedido de regularização, foi efetuada a consulta das seguintes Entidades: Autoridade para as Condições do Trabalho, Regional de Saúde do Norte, I.P., IAPMEI – Agência para a competitividade e Inovação, I.P., Direção geral das Atividades Económicas, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Agência Portuguesa do Ambiente, Entidade da Reserva Agrícola Nacional e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.
- A Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Paredes, em Junho/2016, considerou que os elementos apresentados pelo operador se revelavam insuficientes/incompletos pelo que foi solicitado ao requerente os elementos em falta/incompletos e convite ao aperfeiçoamento.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Eng. José Freire, Arq.ª Rosário Magalhães
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Pedro Dinis Mendes, Dr.ª Ana Ferreira, Engª. Maria João Nunes
- Entidade Regional da RAN – Eng. Luis Brandão

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes (PDM), o solo classifica-se como solo rural e qualifica-se com espaço de uso múltiplo agrícola e florestal.
De acordo com o explanado pelo requerente, este estabelecimento industrial, colide com o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor, verifica-se que existe incumprimento ao nível da alínea c) do nº 1 do artigo 15º (Condições de edificabilidade), do nº 2 do artigo 24º (Estacionamento),artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), alínea a), alínea b) e alínea d) do ponto B do número 8 do artigo 69º (Regime de edificabilidade). Apresenta desconformidades pois detém servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao nível dos recursos agrícolas e florestais designadamente Reserva Agrícola Nacional. (alínea a) do ponto C do artigo 6º).
A requerente informa que, Os impactes da manutenção da atividade não são significativos se tivermos em conta que se trata de um estabelecimento existente e a laborar, primeiro em nome do proprietário das instalações e desde 2005 em nome da atual requerente deste pedido, nunca tendo sido objecto de quaisquer reclamações.

Alega que pela sua dimensão, o estabelecimento não gera condições de incompatibilidade de cheiros, fumos ou ruídos incómodos, nem acarreta problemas de trânsito ou de estacionamento.
Ao nível ambiental, a empresa promove a prática de uma política de qualidade ambiental, nomeadamente na operação de acabamento. Esta é efetuada em cabines dotadas de filtros secos.

Refere que, independentemente da sua localização e da atividade exercida, este e quaisquer outros estabelecimentos têm obrigatoriamente que cumprir com a legislação em vigor.

Mais comunica que a localização do estabelecimento é completamente compatível com a segurança de pessoas, bens e ambiente, informa que o histórico da empresa mostra a ausência de qualquer sinistros nas matérias citadas.

Com o aumento de legislação e exigências normativas nas várias áreas, que ao longo dos últimos anos se tem assistido e procurando sempre cumprir através das melhores práticas, não se vislumbra, o caso de acidente grave, sendo a sua minimização devida ao cumprimento das exigências legislativas levadas a efeito pelas várias entidades envolvidas.

**b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "as soluções técnicas e tecnológicas adoptadas permitem o normal e eficiente exercício da actividade, quer do ponto de vista energético, através da utilização de energias e tecnologias limpas, utilização de energia eléctrica, quer do ponto de vista de resíduos ,aparas e serrim, pois estes são comercializados com subprodutos para fabrico de painéis.

Atendendo a que a atividade é potencialmente geradora de pós/poeiras resultantes das normais operações de maquinagem que constituem o processo produtivo, a unidade está dotada de rede de aspiração, sendo que todas as condutas estão ligadas à instalação principal, que transportam as poeiras para um silo permitindo uma adequada retenção das partículas e impedindo estas de escaparem e/ou dessiminarem para o ambiente externo.

Da actividade industrial resultam efluentes líquidos do tipo doméstico (águas provenientes das instalações sanitárias, lavabos e balneários), Os efluentes são encaminhados para fossa séptica com poço absorvente em virtude do local não ser servido por rede pública de saneamento.

A actividade não gera quaisquer efluentes do tipo industrial.

A emissão de poeiras será diminuta, se atender a que o sistema de retenção de partículas – silo - está protegido lateralmente evitando-se assim a evitando a disseminação de poeiras (partículas de serrim) para o ambiente, no momento de descarga.

Da atividade resultam poeiras/ serrim de madeira e seus derivados visto que se trata de produtos sem acabamento – produtos em "branco".

Todos os resíduos são acondicionados, devidamente separados por tipologia, em recipientes devidamente identificados pelo código LER.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

De acordo com o requerente, a empresa em causa dispõe de um total de 3 postos de trabalho e estima que caso se mantenha a situação o estabelecimento possa admitir 2 trabalhadores, a breve prazo. O estabelecimento privilegiará postos de trabalho qualificados, a recrutar localmente.
Apesar da sua pequena dimensão, para além da mão-de-obra direta contratada refere ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados às empresas fornecedoras de matérias-primas, aos transportes de mercadorias (receção de matérias primas / expedição de produto acabado), à manutenção de máquinas e equipamentos, a restauração local, etc..

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014 é possível verificar que este estabelecimento registou, em 2014, um volume de negócios de 61.823,99 €.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Acrescente-se aos custos de postos de trabalho a cessação de contratos de colaboradores e fornecedores, bem como a perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

Mais informa que, na situação em apreço, a estimativa de custos não se coloca. O estabelecimento em análise não dispõe de quaisquer condições económico-financeiras para eventual deslocalização
Saliente-se que apesar do reduzido número de postos de trabalho, todavia com a previsão de criação de 2 novos postos, o estabelecimento garante o sustento de algumas famílias.
Finalmente e de difícil quantificação saliente-se a perda de know-how tendo em conta que se trata de trabalhos específicos fabricados por medida.

e) **Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "apesar de todas as dificuldades efetuou investimentos no sentido de manter a sua atividade, embora se trate de uma unidade de reduzida dimensão em espaço alugado. Caso não seja autorizada a sua manutenção, o estabelecimento não dispõe de quaisquer condições/viabilidade económico-financeira para eventual deslocalização.

A impossibilidade de pleno licenciamento compromete definitivamente a manutenção desta empresa condenando-a ao seu encerramento visto que a empresa não dispõe de situação económica para que pondere o desmantelamento com vista à deslocalização.

Na situação em apreço, a estimativa de custos não se coloca. O estabelecimento em análise não dispõe de quaisquer condições económico-financeiras para eventual deslocalização.

A atividade é exercida em espaço alugado. O proprietário, anterior detentor da atividade, alugou o espaço com equipamento incluído à atual detentora de atividade, sendo que um dos sócios era funcionário do proprietário das instalações. Note-se que sobre a construção está o proprietário intimado à sua legalização.

f) **Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Considerando o mencionado pelo requerente, Na situação em apreço, a estimativa de custos não se coloca. O estabelecimento em análise não dispõe de quaisquer condições económico-financeiras para eventual deslocalização.

A atividade é exercida em espaço alugado. O proprietário, anterior detentor da atividade, alugou o espaço com equipamento incluído à atual detentora de atividade, sendo que um dos sócios era funcionário do proprietário das instalações. Note-se que sobre a construção está o proprietário intimado à sua legalização.

Do exposto, face à atividade exercida e nos moldes em que a exerce, o cenário de mudança não se colocaria, tendo em conta que necessitaria fazer um elevadíssimo investimento, nomeadamente, na aquisição de terreno, construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos. Face ao volume anual de faturação facilmente se conclui que num cenário de deslocalização, o estabelecimento pura e simplesmente estaria condenado ao encerramento.

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes, no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Moreiras – Carpintaria e Mobiliário, Lda para a instalação sita em Travessa Dom Nuno Álvares Pereira, n.º 79, freguesia de Baltar, concelho de Paredes , emitem por unanimidade deliberação Favorável.

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A Câmara Municipal de Paredes emite parecer Favorável

A Câmara Municipal propõe a exclusão de uma área de 389 m² de solo integrado em RAN, conforme documento anexo.

A CM assume a responsabilidade de garantir a limpeza no âmbito da defesa da floresta contra incêndios, nos termos da legislação em vigor.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

Alteração do PMOT

1. Alteração na carta de condicionantes

   Na área da parcela serão efetuadas as alterações conforme carta em anexo

2. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.

3. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

a) alínea c) do nº 1 do artigo 15º (Condições de edificabilidade), do nº 2 do artigo 24º (Estacionamento), artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios) , alínea a), alínea b) e alínea d) do ponto B do número 8 do artigo 69º (Regime de edificabilidade).

4. Suspensão do PDM

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento do PDM alínea c) do nº 1 do artigo 15º do nº 2 do artigo 24º, artigo 57º, alínea a), alínea b) e alínea d) do ponto B do número 8 do artigo 69º exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

5. Medidas preventivas

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.
3. A presente suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

6. Dispensa de AAE

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PDM

Considerando que a alteração ao PDM implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

A CCDR-N emite parecer Favorável

A Entidade Regional da RAN emite parecer Favorável, nas condições propostas pelo Município e constantes no anexo a esta ATA, e que aqui se considera como integralmente transcrito.

Nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 04/01/2016 para que o requerente inicie o procedimento tendente à obtenção do título de exploração ou exercício da atividade.

Os representantes:

(Dr. Pedro Dinis Mendes)

(Arq.ª Rosário Magalhães)

(Eng. Luís Brandão)

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

Processo RERAE – Moreiras Carpintaria e Mobiliário, Lda - Processo 11/16G

Proposta de exclusão RAN

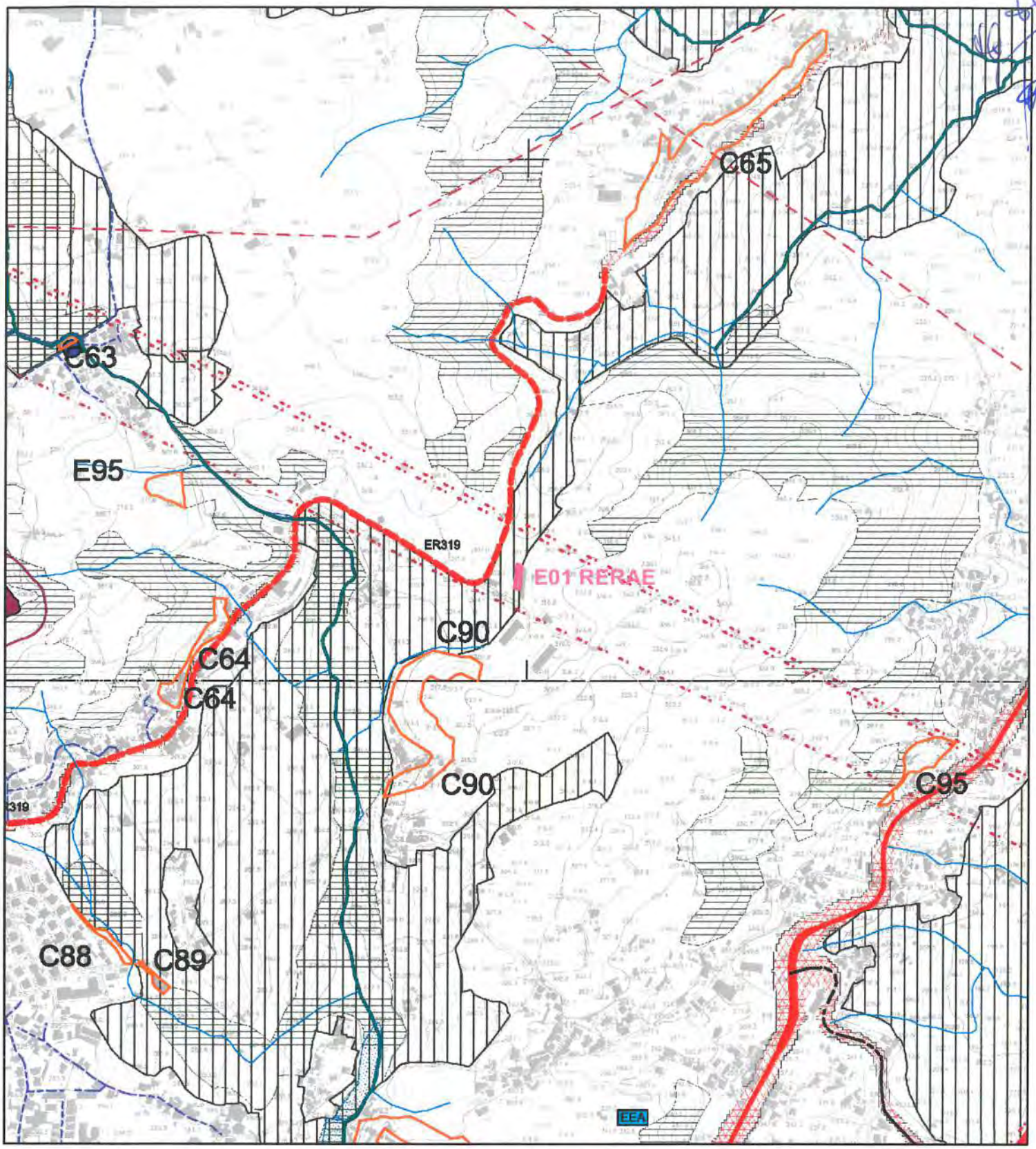
A Câmara Municipal, no âmbito do processo RERAE relativo à empresa Moreiras Carpintaria e Mobiliário, Lda., propõe a exclusão de uma área de 389 m2 de solo integrados em RAN. A exclusão visa a manutenção do estabelecimento industrial, considerando que a atividade exercida carece da legalização das suas instalações, na qual parte do edifício se encontra localizado em solos RAN atendendo a que não existe qualquer solução alternativa ou possibilidade de deslocação, de acordo com o requerente.

Considerando a existência da área efetivamente edificada, o solo em apreço deixou de deter as características no âmbito da RAN.

A área objeto de proposta de exclusão em apreço, de acordo com o PMOT em vigor classifica-se como solo rural e qualifica-se como área Agrícola, e, confina com área classificada como solo rural e qualificado como espaço de uso múltiplo agrícola e florestal.

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão RAN




Proposta de exclusão RAN - Planta de Condicionantes

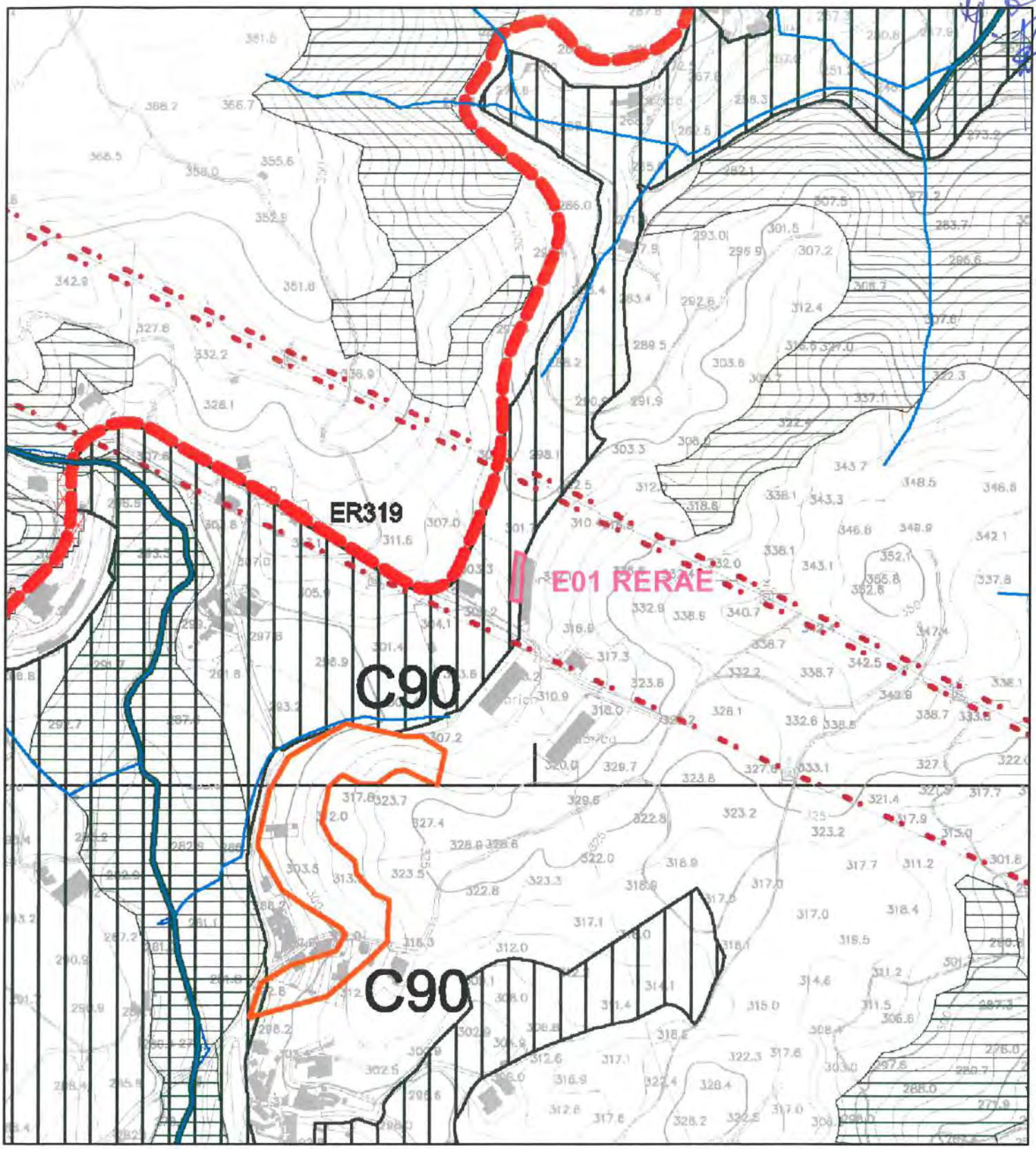
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de xxclusão RAN (E01 RERAE)

1:10.000

N




Proposta de exclusão RAN - Planta de Condicionantes

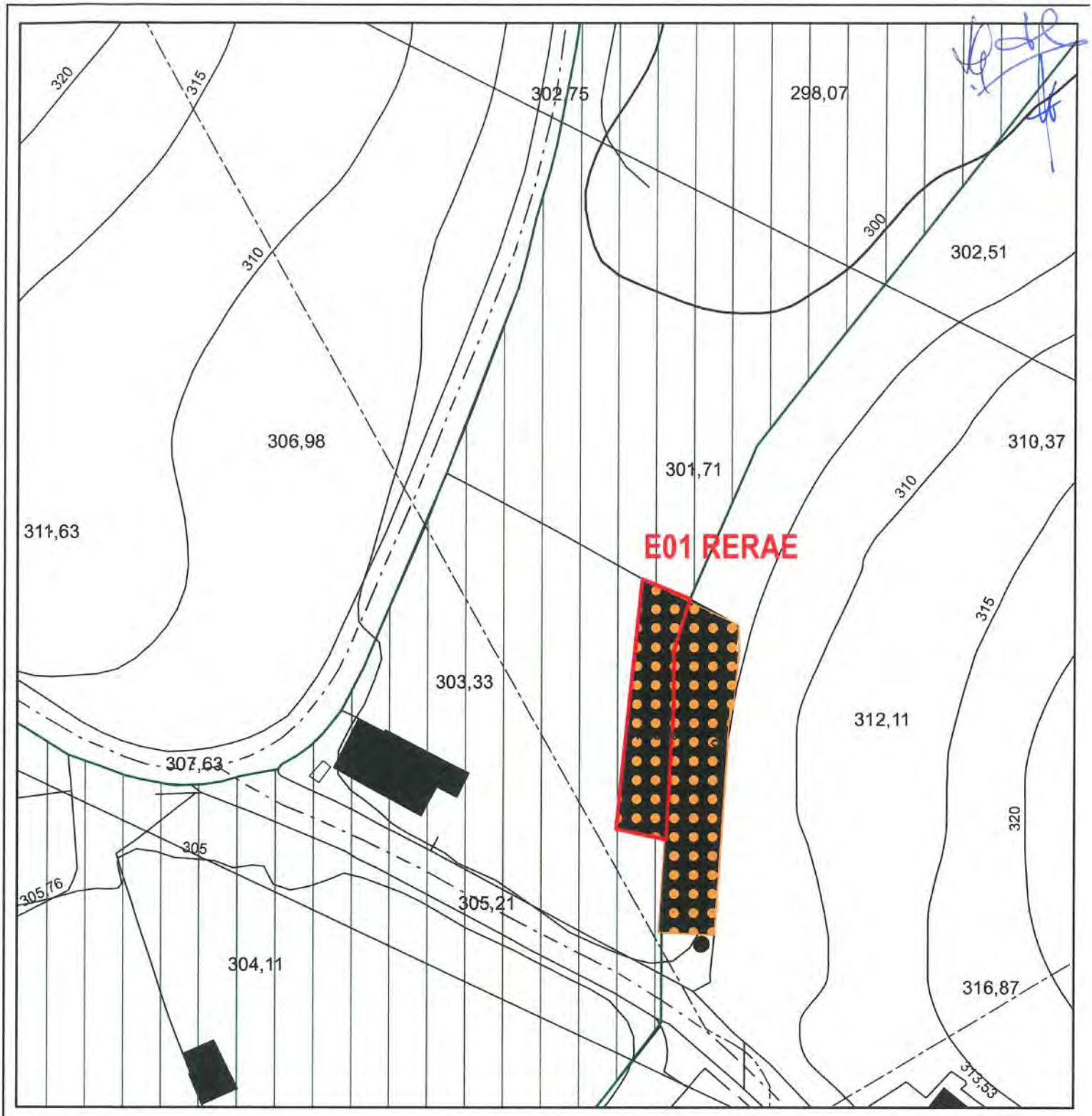
CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

1:5.000

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E01 RERAE)

N




**Legenda**

Área proposta de exclusão RAN (E01 RERAE) = 389 m2
(construção não licenciadacobertura)

RAN - Reserva Agrícola Nacional
(Planta de Condicionantes-Plano
Diretor Municipal de Paredes)

Implantação da construção não licenciada

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

N

1:1.000

Proposta de exclusão RAN

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E01 RERAE)

1:5.000

N

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br><br>Data: 04/11/2016<br><br>Hora: 09:30h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Opção Fantasia – Comércio e Indústria, Lda., para a instalação sita em Rua da Fábrica, nº 1, extinta freguesia Vila Cova de Carros atual freguesia de Paredes, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos do mencionado pelo requerente, a instalação e início da atividade do estabelecimento data de 1994, em nome individual de "Carlos Alberto Leal de Brito", passando em 2010 a designar-se por Opção fantasia – Comércio e Indústria, Lda. Por constituição de sociedade comercial.

- A requerente não efetuou, até à data, qualquer tentativa direta de licenciamento industrial em virtude da impossibilidade da legalização da construção na Câmara Municipal.

  Na tentativa de legalizar o estabelecimento industrial, no decorrer da fase de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, foi apresentada reclamação fundamentada de modo a viabilizar a pretensão (reclassificação da parcela em espaço de atividades económicas), pese embora a pretensão ter sido parcialmente deferida tal não foi de encontro ao pretendido, pois, em boa verdade e na situação em apreço, tal não teve efeitos práticos no que concerne à legalização do estabelecimento industrial, tendo em conta o disposto no art. 69.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM).

**Pedido de Regularização (ao abrigo do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

- Em 30 de dezembro de 2015 a empresa Opção Fantasia – Comércio e Indústria, Lda. apresentou um pedido de regularização da atividade industrial em causa ao abrigo do RERAE. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações e de ampliação pretendida. A área total do terreno afeto à atividade é de 12 528 m², atualmente a área de implantação detém 1330,00 m², com uma área bruta de construção de 1 445,80 m². O requerente apresentou também a pretensão de ampliação das instalações com uma área de implantação e área bruta de construção da ampliação pretendida de 1 396 m².

- Após receção do pedido de regularização, foi efetuada a consulta das seguintes Entidades: Autoridade para as Condições do Trabalho, Administração Regional de Saúde do Norte, I.P., IAPMEI – Agência para a competitividade e Inovação, I.P., Direção geral das Atividades Económicas, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e Agência Portuguesa do Ambiente e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

- A Divisão de Planeamento e Gestão Urbanistica do Município de Paredes, em Julho/2016, considerou que os elementos apresentados pelo operador se revelavam insuficientes/incompletos pelo que foi solicitado ao requerente os elementos em falta/incompletos e convite ao aperfeiçoamento.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Eng. José Freire, Arq. Fátima Correia
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Pedro Dinis Mendes, Eng. Maria João Nunes

O ICNF comunicou através do Ofício referência 57179/2016/DCNF-N/DPAP que " Ao abrigo dos nºs 1 e 3 do art. 9º do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, informa-se que, conforme expresso no nosso ofício nº 13335/2016/DCNF-N/DPAP de 1/03/2016, não foram identificadas desconformidades ou restrições de utilidade pública, no âmbito das competências do ICNF, IP., não havendo lugar à emissão de pronúncia por parte deste organismo sobre o pedido de regularização em causa.

Deste modo, e em resposta à V. Convocatória para participação em conferência decisória, reiteramos a posição já transmitida e informamos que o ICNF, IP, não estará presente."

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes, o solo classifica-se como solo rural e qualifica-se na categoria de Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

Não cumpre com o disposto com as alíneas a) e d) do n.º 8 do artigo 69.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes.

Não cumpre com o disposto com as Medidas de Defesa Contra Incêndios (nº 1 do Artigo 57º do Plano Diretor Municipal de Paredes).

De acordo com o explanado pelo requerente, "os impactes da manutenção da atividade não são significativos. O estabelecimento está afastado de habitações, escolas e centros de saúde/hospitais. Em termos urbano-paisagísticos o estabelecimento não tem impacte passando "despercebido". Convém referir

que, por si só, independentemente da sua localização, qualquer estabelecimento tem obrigatoriamente que cumprir com a legislação em vigor. Neste ponto, a legalização e ampliação do estabelecimento não gera condições de incompatibilidade de cheiros, fumos ou ruídos incómodos, nem acarreta problemas de trânsito ou de estacionamento e que poderá ser atestada pela ausência de reclamações nestas 2 décadas de existência".

**b) Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "as soluções técnicas e tecnológicas a adoptar permitem o normal e eficiente exercício da actividade, quer do ponto de vista energético, através da utilização de energias e tecnologias limpas (utilização de energia eléctrica), quer do ponto de vista de resíduos, pois estes são armazenados para posterior valorização por terceiros (p. ex. comercialização para empresas produtoras de painéis derivados de madeira e para o fabrico de briquetes).

Atendendo a que a atividade é potencialmente geradora de pós/poeiras resultantes das normais operações de maquinagem que constituem o processo produtivo, a unidade está dotada de rede de aspiração, sendo que todas as condutas estão ligadas à instalação principal, que, através de ventiladores transportam todas as poeiras para um silo equipado com baterias de filtros (jet de aspiração) permitindo uma adequada retenção das partículas e impedindo estas de escaparem e/ou dessiminarem para o ambiente externo.

Da actividade industrial apenas resultam efluentes líquidos do tipo doméstico (águas provenientes das instalações sanitárias, lavabos e balneários), estimando-se um caudal máximo de 0,50 $m^3$/dia. Os efluentes são encaminhados fossa séptica com poço absorvente em virtude do local não ser servido por rede pública de saneamento.

A actividade não gera quaisquer efluentes do tipo industrial.

A emissão de poeiras será diminuta, se atendermos a que o sistema de retenção de partículas – silo - está protegido lateralmente evitando-se assim a evitando a disseminação de poeiras (partículas de serrim) para o ambiente, no momento de descarga.

Todos os resíduos são acondicionados, devidamente separados por tipologia, em recipientes devidamente identificados pelo código LER.

Da atividade não resulta a emissão de gases para a atmosfera.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispõe de um total de 12 postos de trabalho, tendo como perspetiva o aumento em mais 6 novos postos de trabalhos caso seja efetivada a ampliação pretendida, empregando uma parte significativa de mão-de-obra local e garantindo o sustento de numerosas famílias. Constata-se pois, que esta empresa labora num contexto de responsabilidade social.

Para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados ao transporte de mercadorias (recepção de matérias primas / expedição de produto acabado), manutenção de máquinas e equipamentos, restauração local, e toda a rede intermediária nesta cadeia de valor (operadores de acabamento de mobiliário, comerciantes, etc.), que se estimam da ordem dos 20 a 25 trabalhadores indiretos.

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014 é possível verificar que este estabelecimento registou, em 2014, um volume de negócios de 210.741,61 €, quase na totalidade destinado ao mercado externo. A empresa registou um aumento do volume de faturação de cerca de 11,5% comparativamente a 2013.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Acrescente-se aos custos de postos de trabalho a cessação de contratos de colaboradores e fornecedores, a somar a perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

Saliente-se, na atual conjuntura do país, o contexto de responsabilidade social para com numerosas famílias, face ao número de trabalhadores que emprega, na sua maioria, trabalhadores locais.

Outros custos de difícil quantificação dizem respeito à perda de know-how, de tecnologia de capacidade de inovação e de dinamização, quer para o concelho e para o cluster industrial que integra, quer ainda para a própria indústria portuguesa."

e) **Ausência de soluções alternativas:**

Uma eventual impossibilidade de regularização e de licenciamento desta unidade compromete definitivamente a manutenção desta empresa, bem como todos os investimentos efetuados e ou previstos em equipamento tecnologicamente evoluído, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e, conforme referido, mantendo significativo número de postos de trabalho. O desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento realizado ao longo destas 2 décadas, em instalações e equipamentos produtivos, num espaço que é pertença dos sócios da empresa, ou seja, sem capacidade económica para reiniciar a sua actividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente. Nestes moldes, não se vislumbraria outra situação que não o encerramento definitivo e o desemprega de todos os trabalhadores.

f) **Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Conforme enunciado pelo operador este informa que "o desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento realizado ao longo destas 2 décadas, em instalações e equipamentos produtivos, num espaço que é pertença dos sócios da empresa, ou seja, sem capacidade económica para reiniciar a sua actividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente. Nestes moldes, não se vislumbraria outra situação que não o encerramento definitivo e o desemprega de todos os trabalhadores."

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Opção Fantasia – Comércio e Indústria, Lda., para a instalação sita em Rua da Fábrica, nº 1, extinta freguesia Vila Cova de Carros atual freguesia de Paredes, Concelho de Paredes, emitem por unanimidade deliberação Favorável.

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A Câmara Municipal de Paredes emite parecer Favorável

Considera-se que o terreno se adequa ao conceito de solo com características urbanas, previsto nos artigos 5º e 7º do Decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, sendo a figura alteração prevista no artigo 118º do RJIGT aquela mais adequada ao procedimento, indo de encontro ao definido no D.L. 165/2014, sendo seguida de suspensão das disposições do Plano na área abrangida e estabelecidas medidas preventivas nos termos do art.º 134º do RJIGT.

De facto a área a classificar como urbana observa, cumulativamente, os seguintes critérios previstos no n.º 3 do Art.º 7º do Decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

Alteração do PMOT

1. Alteração à carta de ordenamento

   Na área da parcela classificada como rural e qualificada como área de uso múltiplo agrícola e florestal passará a ser classificada como solo urbano e qualificada como área de atividades económicas, de acordo com planta anexa, num total de 7 217 m².

2. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.

3. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

   a) Nº8, nº 15 e nº 16 do artigo 92º (Regime de Edificabilidade) do regulamento do PDM.

4. Suspensão do PDM

   Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do PDM relativo ao Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal e o Artigo 57º Medidas de Defesa Contra Incêndios exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

5. Medidas preventivas

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PDM na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).

2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

3. A presente suspensão do PDM e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

6. Dispensa de AAE

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PDM.

Considerando que a alteração ao PDM implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a) Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b) A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos

termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

A CCDR-N emite parecer Favorável

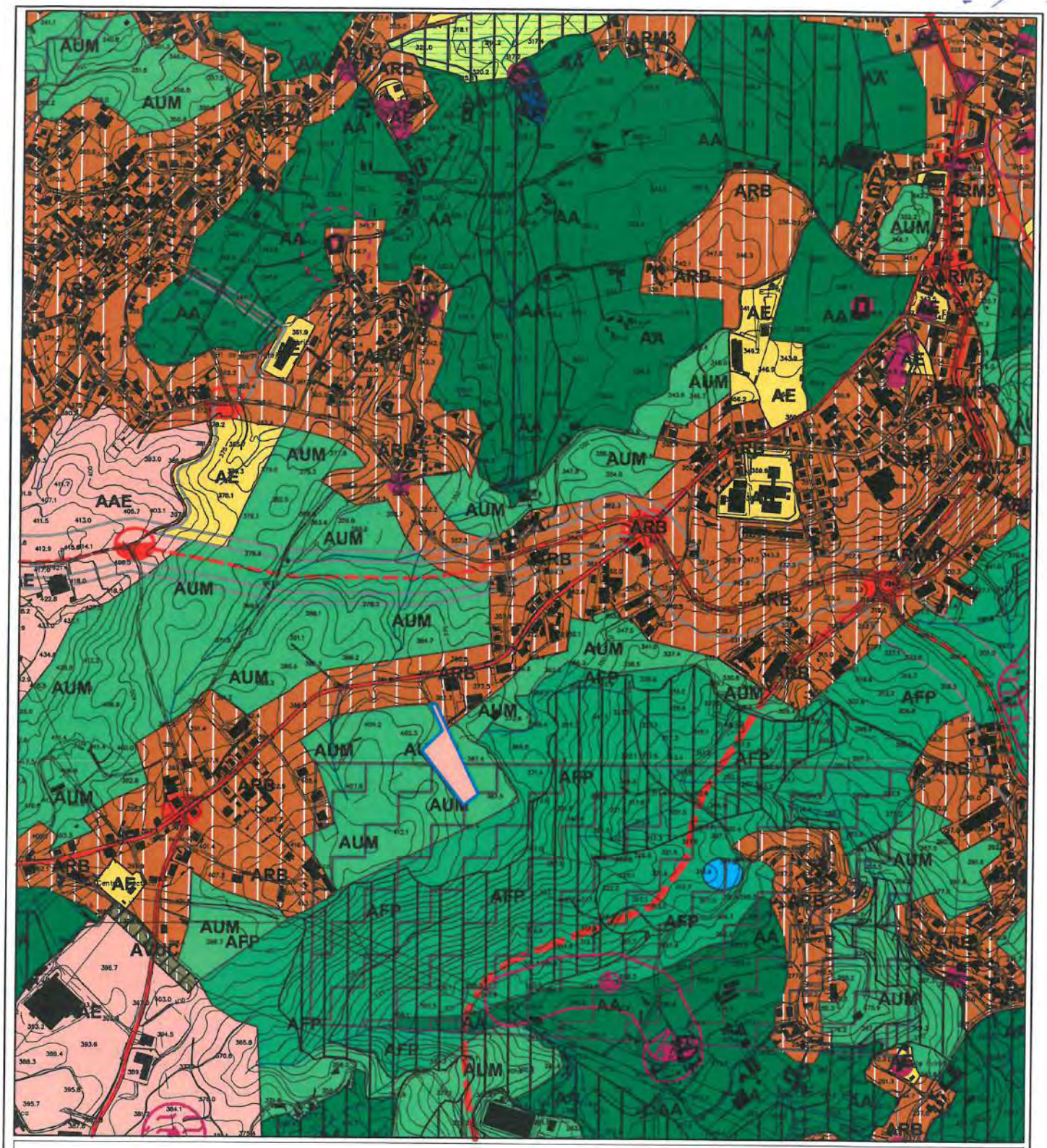
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

Nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 30/12/2015 para que o requerente inicie o procedimento tendente à obtenção do título de exploração ou exercício da atividade.

Os representantes:

(Dr. Pedro Dinis Mendes)

(Arq. Fátima Correia)




Alteração do PDM - Planta de Ordenamento

PAREDES

Legenda :

Alteração da classificação/qualificação de solo rural/uso múltiplo agrícola e florestal para solo urbano/área de atividades económicas

Esc. : 1/10.000

N

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 29/05/2018<br>Hora: 10:15h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Américo Silva & Filhos, SA., para a instalação sita em Avenida do Noval, n.º 294, freguesia de Vilela, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos mencionados pelo requerente, a origem da atual Américo Silva & Filhos, S.A. remonta a 1954, em nome do pai e avô dos atuais administradores. Uma das instalações foram alvo de instrução de licenciamento municipal, processo nº 13/89. Constata-se, com base em fotografia aerea datada de 1965, a existencia de várias edificações, na área em apreço, pelo que se admite que possam ser eventualmente anteriores à entrada em vigor do RGEU.
- A atividade industrial detém processo de licenciamento industrial, processo nº 579, com autorização de exploração industrial (condicionada), em resultado da vistoria realizada em 10-12-2014.
- Em 02/01/2016 a empresa Américo Silva & Filhos, SA. apresentou um pedido de regularização da atividade industrial ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, em que a área do terreno afeta à atividade era de 15.547,00 m2 e a de implantação de 6.002,00 m2. Em sede de conferência decisória foi emitido por unanimidade Deliberação favorável.
- No dia 24 de julho de 2017, a Américo Silva & Filhos, SA. apresentou o pedido de regularização do estabelecimento industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro com as alterações introduzidas pela Lei nº 21/2016 de 19 de julho. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização e ampliação das instalações. De acordo com o requerente, a área total afeta ao estabelecimento é de 17.458,20 m$^2$, com uma área de implantação existente de 6.210,70 m$^2$ e pretende ampliar uma área com implantação de 3.094,60 m$^2$.
- Após análise dos elementos, nomeadamente cópia da comunicação referência DSI/86 datada de 2015-01-26 da Delegação Regional da Economia do Norte, e a Deliberação favorável, verifica-se o enquadramento na alínea b) do nº1 do artigo 1º do acima referido Decreto-Lei.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Arqta. Rosário Magalhães
- ERRAN – Eng. Luis Brandão
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Francisco Leal, Dra. Ana Ferreira, Eng. Maria João Nunes

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes, com base nos Planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor, nos termos da localização mencionada pelo requerente relativo à área de implantação dos edifícios e as ampliações pretendidas, o solo classifica-se como parcialmente solo urbano e qualifica-se na categoria de Espaço residencial e na subcategoria de área residencial de baixa densidade e parcialmente como solo rural na categoria de Espaço Agrícola, detém servidões administrativas e restrições de utilidade pública pois integra parcialmente reserva agrícola nacional, pelo que colide com o disposto no artigo 6º (Identificação) do regulamento do Plano diretor Municipal de Paredes. O estabelecimento industrial em apreço, não cumpre também com o disposto no artigo 14º (Preexistências), no artigo 15º (Condições de edificabilidade), no artigo18º (Alinhamento e Planos de Fachada), no artigo 24º (Estacionamento), no artigo 60º (Identificação), no artigo 61º (Regime de Edificabilidade), no artigo 76º (Critérios gerais de conformação do edificado) e com o disposto no artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade), no artigo 77º (Anexos), no artigo 82º (Identificação) e no artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade).

De acordo com o explanado pelo requerente, "a localização do estabelecimento é completamente compatível com a segurança de pessoas, bens e ambiente, por um lado atendendo ao histórico da empresa e, por outro, pela obrigatoriedade de cumprimento da legislação nas matérias citadas (a segurança de pessoas, bens e ambiente).

Com o aumento de legislação e exigências normativas nas várias áreas, que ao longo dos últimos anos se tem assistido e procurando sempre cumprir através das melhores práticas, não se vislumbra, o caso de acidente grave, sendo a sua minimização devida ao cumprimento das exigências legislativas levadas a efeito pelas várias entidades envolvidas".

b) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "As soluções técnicas e tecnológicas já adoptadas permitem o normal e eficiente exercício da actividade, quer do ponto de vista energético, através da utilização de energias e tecnologias limpas (utilização de energia eléctrica), quer do ponto de vista de resíduos de madeira, pois estes são armazenados para posterior valorização por terceiros (comercialização para

empresas produtoras de painéis derivados de madeira) e ou utilização como combustível sólido na caldeira para a produção de energia térmica.
Atendendo a que a atividade é potencialmente geradora de pós/poeiras resultantes das normais operações de maquinagem que constituem o processo produtivo, a unidade está dotada de rede de aspiração, sendo que todas as condutas estão ligadas à instalação principal, que, através de ventiladores transportam todas as poeiras para um silo equipado com baterias de filtros (jet de aspiração) permitindo uma adequada retenção das partículas e impedindo estas de escaparem/dessiminarem para o ambiente externo".

Da actividade industrial apenas resultam efluentes líquidos do tipo doméstico (águas provenientes das instalações sanitárias, lavabos e balneários), estimando-se um caudal máximo de 6 m³/dia. Os efluentes são encaminhados para rede pública de saneamento.

Da actividade do estabelecimento resultam efluentes industriais, todavia sem qualquer lançamento para o domínio hídrico (solo). Conforme referido, As águas utilizadas nas cortinas funcionam em circuito fechado sendo encaminhadas para depósito quando saturadas, para posterior entrega a entidade autorizada.

De acordo com o requerente, a "atividade dá lugar a emissões - exaustões - provenientes da aplicação de produtos de acabamento (tapa-poros, velaturas, lacas e vernizes). As chaminés afetas às secções de acabamento estão de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente no que se refere à sua altura e à colocação de tomas de amostragem".

"Da unidade industrial resultam igualmente emissões gasosas provenientes da caldeira alimentada a biomassa, a qual está igualmente de acordo com a legislação em vigor no que se refere à sua altura e à colocação de tomas de amostragem".

O estabelecimento procede às avaliações (auto-controlo de emissões atmosféricas) - concentrações de poluentes para a atmosfera, nos gases à saída da chaminé – conforme legislação em vigor, com a respectiva submissão no balcão eletrónico da CCDR-Norte.

Informa o requerente que "do ponto de vista interno as características dos equipamentos instalados proporcionam adequadas condições de laboração e consequentemente conduzirão a níveis de ruído nos postos de trabalho dentro dos limites aceitáveis. No âmbito dos serviços de segurança, higiene e saúde no trabalho, será efectuada uma avaliação da exposição individual dos trabalhadores ao ruído, conforme estabelece Decreto-Lei n.º 182/2006 de 06 de Setembro.

A emissão de vibrações resulta do funcionamento das máquinas e equipamentos. Face ao tipo de equipamentos e ao tipo de pavimento, os esforços resultantes do funcionamento serão facilmente eliminados, não se transmitindo ao solo, podendo considerar-se desprezáveis para o edifício e sem prejuízo para terceiros. De referir os cuidados observados no assentamento de cada um dos equipamentos e preconizados pelos respectivos fabricantes/fornecedores, nomeadamente no que se refere à necessidade ao não de fixação ao chão, de colocação de suportes anti-vibráteis, etc., e ainda ao respectivo nivelamento dos mesmos no decorrer do assentamento.

A empresa em apreço, está devidamente registada no SIRAPA- APA00062938 e procede ao registo anual dos resíduos resultantes da sua atividade.

Os resíduos são acondicionados, devidamente separados por tipologia, em recipientes devidamente identificados pelo código LER. Está assegurado que a armazenagem até recolha para valorização e ou eliminação se efetua em local abrigado e devidamente impermeabilizado.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispõe de um total de 94 postos de trabalho, o requerente estima, com os investimentos previstos na instalação da unidade de mobiliário e ampliação da secção de acabamento a criação de pelo menos 30 novos postos de trabalho.

O requerente comunica que "para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados às empresas fornecedoras subcontratadas, aos transportes de mercadorias (receção de matérias primas / expedição de produto acabado), à manutenção de máquinas e equipamentos, à restauração local, hospedagem de clientes, etc. que se estima sejam de pelo menos 200 trabalhadores indiretos".

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014, IES 2015, IES 2016 e com base no volume previsional de vendas face às vendas do 1º semestre (2017) é possível verificar que este estabelecimento registou, um volume de negócios respetivamente de 6.926.373,77€, de 7.895.018,15€, de 7.679.948,53€ e de 8.836.413,38€.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "os custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Estes seriam facilmente quantificáveis entre os serviços de contabilidade e de recursos humanos.

Acrescente-se aos custos de postos de trabalho diretos, a cessação de contratos de colaboradores e de fornecedores, a que se soma ainda perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

Saliente-se, na atual conjuntura do país, o contexto de responsabilidade social para com numerosas famílias, face ao número de trabalhadores que emprega, na sua maioria, trabalhadores locais e, em alguns casos, vários elementos do mesmo agregado familiar.

Outros custos de difícil quantificação dizem respeito à perda de know-how, de tecnologia de capacidade de inovação e de dinamização, quer para o concelho e para o cluster industrial que integra, quer ainda para a própria indústria portuguesa".

**e) Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "para um eventual cenário de mudança teríamos de ter em conta de que necessitaria de fazer um elevadíssimo investimento desde aquisição de terreno, a construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos, bem como, custos de transferência de stocks.

Atualmente, a empresa tem investido em equipamentos cerca de 2.000.000€, sendo que o edifício onde labora terá tido um custo na ordem dos 3.000.000€. Neste valor não estão contemplados custos associados à rede de aspiração, rede de incêndio e de ar comprimido.

Nestes termos uma deslocalização implicaria um investimento nas seguintes tipologias de investimento:

1. Custo para aquisição de terreno para instalação de uma unidade industrial com idêntica área de construção existente e pretendida - no mínimo 900.000€

2. Custo de construção de novas instalações - aproximadamente 4.500.000€

3. Com o desmantelamento da atual unidade, a empresa teria um prejuízo nunca inferior a 700.000€ tendo em conta que sistemas de aspiração, instalação elétrica, rede de ar comprimido, rede de incêndio, estufas associadas à linha de acabamento, ficariam totalmente obsoletos, ou seja, sem possibilidade de utilização numa hipotética nova unidade industrial.

4. Custo com a transferência de equipamentos, montagem e ligação às infraestruturas, nunca inferior a 450.000€

5. Uma eventual transferência que se estima teria a duração mínima entre 2/3 meses, face ao atual volume de faturação, cerca de 740.000€/mês, provocaria uma rutura de tesouraria agravada pela perda de clientes. Dada a tipologia de clientes e a sua dispersão não são admissíveis prazos de entrega superiores a 45 dias. Num universo de aproximadamente 3.000 clientes a empresa perderia uma boa % da sua carteira, atendendo que os produtos comercializados, apesar de sobejamente reconhecidos, não são indiferenciados nem inovadores face à concorrência. Neste contexto, uma mudança a este nível os concorrentes teriam uma excelente oportunidade de penetrar nos atuais clientes. Acrescente-se ainda neste ponto, para além dos salários, os encargos obrigatórios com pessoal visto que esta estaria em funções não produtivas e que se estima em valores não inferiores a 100.000 €. Note-se que, por "arrastamento", tratando-se de uma cadeia de valor, os efeitos daqui resultantes se refletiriam de forma negativa em todas as unidades subcontratadas.

Atualmente, o sucesso da empresa corresponde à qualidade dos seus produtos, capacidade de resposta e é uma empresa que está no mercado há mais de 50 anos. Uma eventual situação de deslocalização a empresa não teria capacidade de montar uma nova unidade face ao avultado investimento que estaria envolvido. No atual cenário macro económico seria inclusive um projeto difícil de ser apoiado pela banca, pelo que o mais provável verificar-se-ia inevitavelmente o encerramento da mesma".

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

O requerente fundamenta a impossibilidade de deslocalização do estabelecimento "pelos seguintes motivos.

O primeiro refere-se ao esforço financeiro/investimento realizado ao longo de mais de 60 anos para aqui desenvolver a sua atividade industrial nos moldes já expostos. Note-se que à data do início da atividade praticamente não existiam outras construções e que existe um processo de licenciamento camarário inicial destinado a unidade industrial sendo que este contemplava já vários pisos – subcave, cave e R/C.

Uma eventual deslocalização deitaria por terra toda a história que esteve na génese desta empresa com o sucesso que todos reconhecem. Por outro lado, para além dos custos com a deslocalização bem como os custos de investimento até agora realizados, seria necessário contemplar os custos associados a novas infraestruturas, ao desmantelamento do equipamento e à sua transferência. Acresce a tudo isto, os tempos de paragens, as quebras de produção.

Outro fator preponderante refere-se ao facto dos trabalhadores, sendo locais, na sua esmagadora maioria a residir nas imediações próximas às atuais instalações veriam com alguma resistência a deslocalização e, mais uma vez, sujeito a custos acrescidos.

Em suma:

. A impossibilidade de pleno licenciamento poderá comprometer definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação.

. O desmantelamento com vista à deslocalização, teria um custo incomportável tendo em conta o avultado investimento já realizado em instalações, equipamentos produtivos e em formação em capital humano (sem dúvida uma das mais valias desta empresa) ou seja, sem capacidade económica, a médio prazo, para reiniciar a sua atividade noutro local nos moldes em que a desenvolve atualmente".

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

A Câmara Municipal emite parecer Favorável Condicionado ao cumprimento no disposto dos pareceres das entidades consultadas.

A CCDR-N emite parecer Favorável.

A ERRAN emite parecer Favorável Condicionado alteração da delimitação da RAN, nos termos propostos pela Câmara Municipal de Paredes e oportunamente aprovados pela DRAPN, conforme documento que se anexa e que aqui se considera como integralmente transcrito, que se materializará na alteração ao PDM

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Américo Silva & Filhos, SA., para a instalação sita em Avenida do Noval, n.º 294, freguesia de Vilela, concelho de Paredes, emitem Deliberação Favorável Condicionada.

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

A Câmara Municipal propõe a exclusão de uma área de 2823,00 m² de solo integrado em RAN, conforme documento anexo.

Considera-se que o terreno se adequa ao conceito de solo com características urbanas, previsto nos artigos 5º e 7ª do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, sendo a figura alteração prevista no artigo 118ª do RJIGT aquela mais adequada ao procedimento, indo de encontro ao definido no D.L. 165/2014, sendo seguida de suspensão das disposições do Plano na área abrangida e estabelecidas medidas preventivas nos termos do artº 134º do RJIGT.

De facto a área a classificar como urbana observa, cumulativamente, os seguintes critérios previstos no n.º 3 do Art.º 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

**Alteração do PMOT**

1. Alteração à carta de zonamento/ordenamento

   Na área da parcela classificada como rural e qualificada como espaço agrícola passará a ser classificada como solo urbano e qualificado solo urbanizado, integrando a categoria de espaço residencial e a subcategoria de área residencial de baixa densidade, de acordo com planta anexa, num total de 2823,00 m$^2$.

2. Alteração à carta de condicionantes

   Na área da parcela serão efetuadas as alterações conforme carta em anexo.

3. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   *As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.*

4. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

Artigo 6º (Identificação), artigo 14º (Preexistências), artigo 15º (Condições de edificabilidade), artigo18º (Alinhamento e Planos de Fachada), artigo 24º (Estacionamento), artigo 60º (Identificação), artigo 61º (Regime de Edificabilidade), artigo 76º (Critérios gerais de conformação do edificado), artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade), artigo 77º (Anexos), artigo 82º (Identificação) e artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade) do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT`s em vigor.

**Suspensão do PMOT**

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas correspondentes ao artigo 6º (Identificação), ao artigo 14º (Preexistências), ao artigo 15º (Condições de edificabilidade), ao artigo18º (Alinhamento e Planos de Fachada), ao artigo 24º (Estacionamento), ao artigo 60º (Identificação), ao artigo 61º (Regime de Edificabilidade), ao artigo 76º (Critérios gerais de conformação do edificado), ao artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade),ao artigo 77º (Anexos), ao artigo 82º (Identificação) e ao artigo 89º (Área Residencial de Baixa Densidade) do regulamento do

Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT's em vigor, exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

**Medidas preventivas**

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PMOT na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).

2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

3. A presente suspensão do PMOT e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**Dispensa de AAE**

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PMOT.

Considerando que a alteração ao PMOT implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

**Título de exploração ou de exercício (nos termos do artigo 15ºdo RERAE)**

**Condições para o exercício da atividade**

1. Na sequência da deliberação favorável condicionada, nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 08/09/2017 para que o requerente inicie o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.

2. Caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, será suspenso os instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares, pelo prazo de dois anos, conforme acima mencionado, pelo que, o requerente deve dar início ao procedimento até ao termo da suspensão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares em causa.

3. As operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante Legislação em vigor.

4. Deverá o requerente apresentar avaliação acústica na qual demonstre designadamente a verificação do cumprimento do critério de incomodidade, nos termos do disposto do nº 9 do artigo 13º, aquando do pedido de licenciamento.

5. Em conformidade com o Plano Municipal do Ordenamento do Território e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.

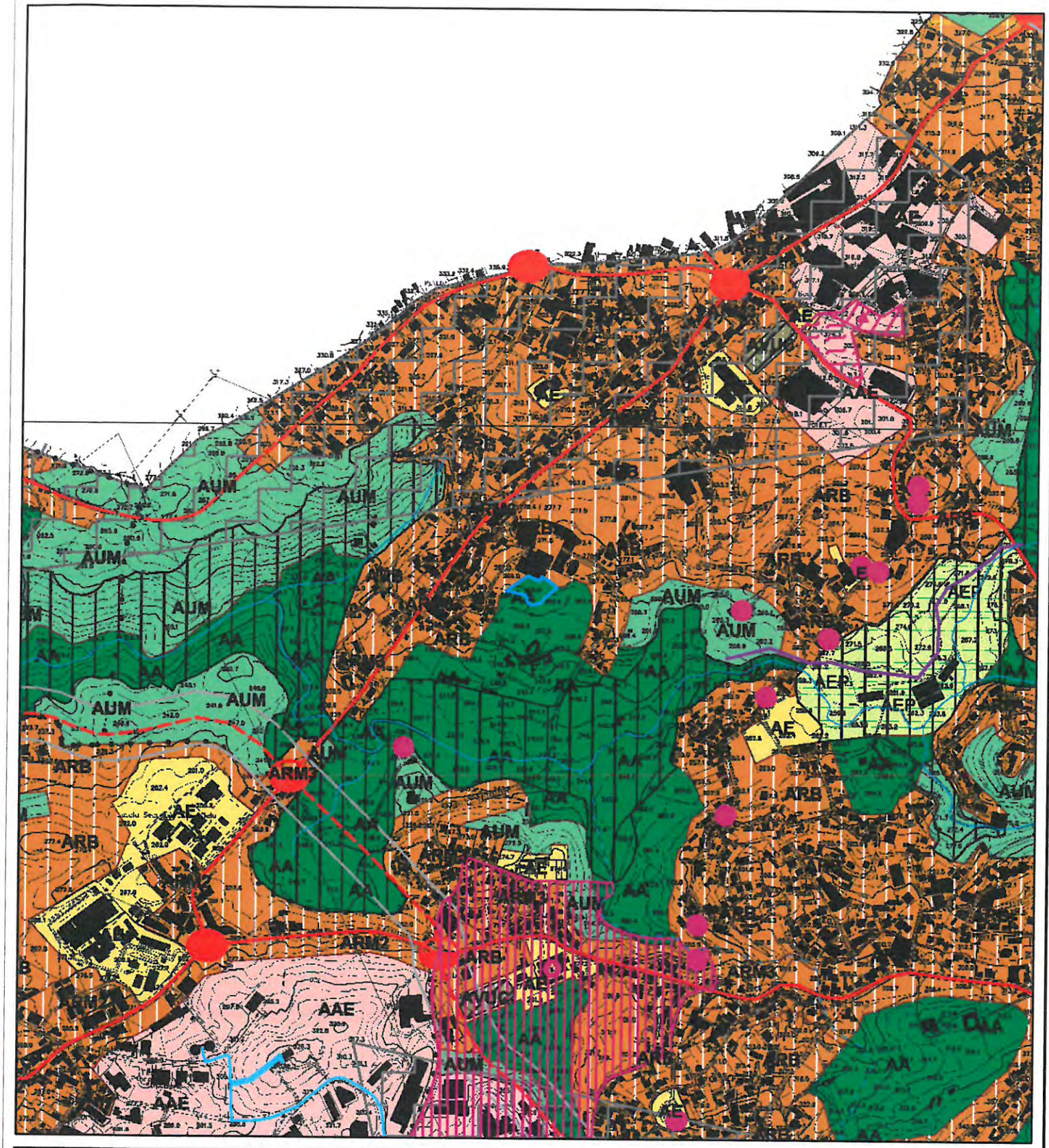
6. Garantir a harmonia visual da edificação com a envolvente.

Os representantes:

(Arqta. Rosário Magalhães)

(Eng. Luís Brandão)

(Dr. Francisco Leal)




Proposta de Alteração PMOT

CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

**Legenda**

Alteração PMOT

N

1:10.000

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

Processo RERAE – Américo Silva & Filhos, Lda. - Processo 71/17I

Proposta de exclusão RAN

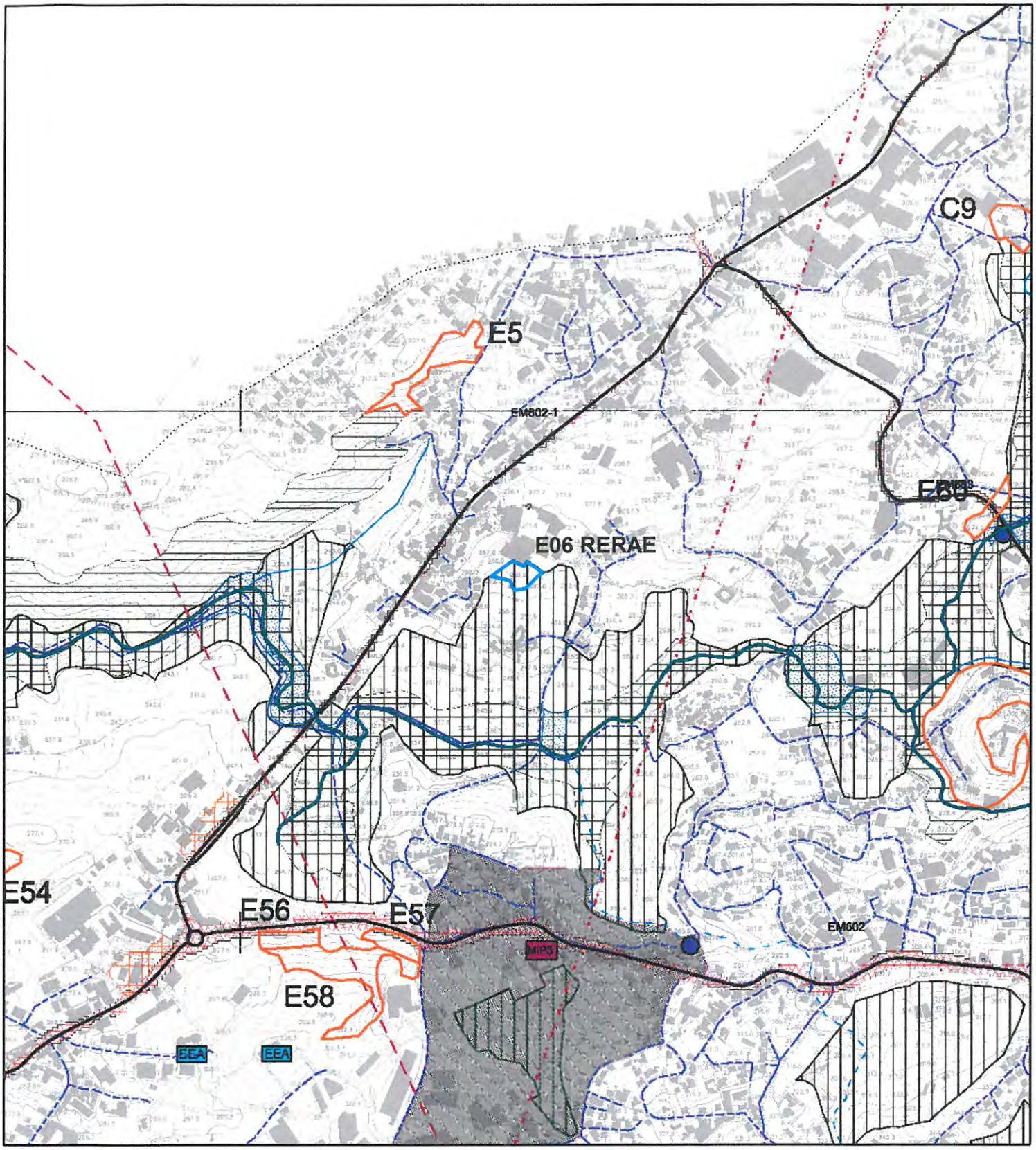
A Câmara Municipal, no âmbito do processo RERAE relativo à empresa Américo Silva & Filhos, S.A., propõe a exclusão de uma área de 2823 m2 de solo integrados em RAN. A exclusão visa a ampliação do estabelecimento industrial, considerando que a atividade exercida carece da legalização e ampliação das suas instalações, na qual a localização da ampliação pretendida, terá o constrangimento de se encontrarem solos RAN.

A pretensão justifica-se pela insuficiência de área em solo urbano, para acolher a ampliação pretendida, necessária para que esta unidade possa dar resposta ao mercado, bem como e de acordo com o requerente, não existir qualquer solução alternativa ou possibilidade de deslocação das instalações.

A área objeto de proposta de exclusão em apreço, de acordo com o PMOT em vigor classifica-se como solo rural e qualifica-se como área agrícola, e, confina com área classificada como solo urbano e qualificado como solo urbanizado, integrando a categoria de espaço residencial e a subcategoria de área residencial de baixa densidade.

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão RAN




Proposta de Exclusão RAN

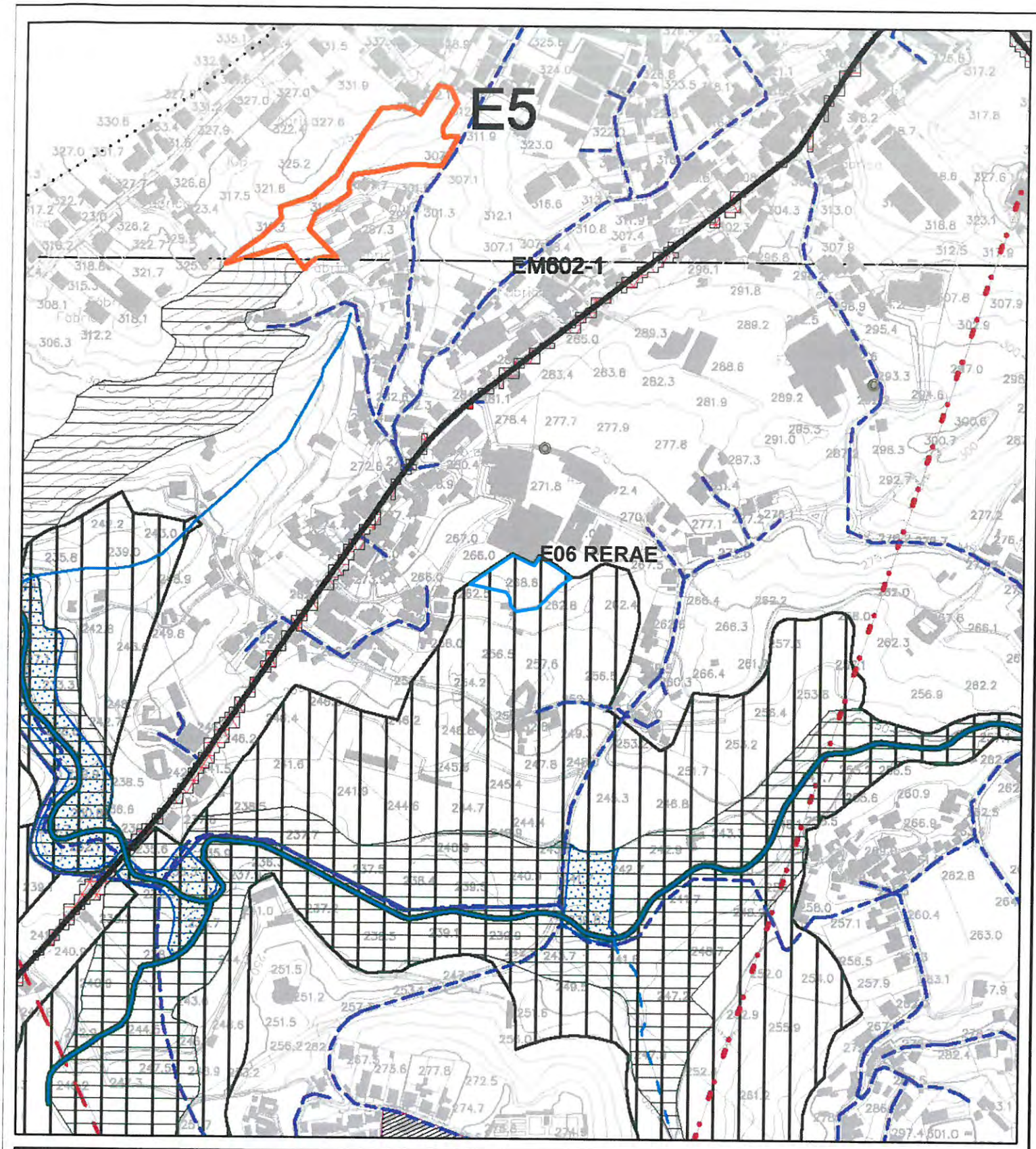
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E06 RERAE)

N

1:10.000




Proposta de Exclusão RAN

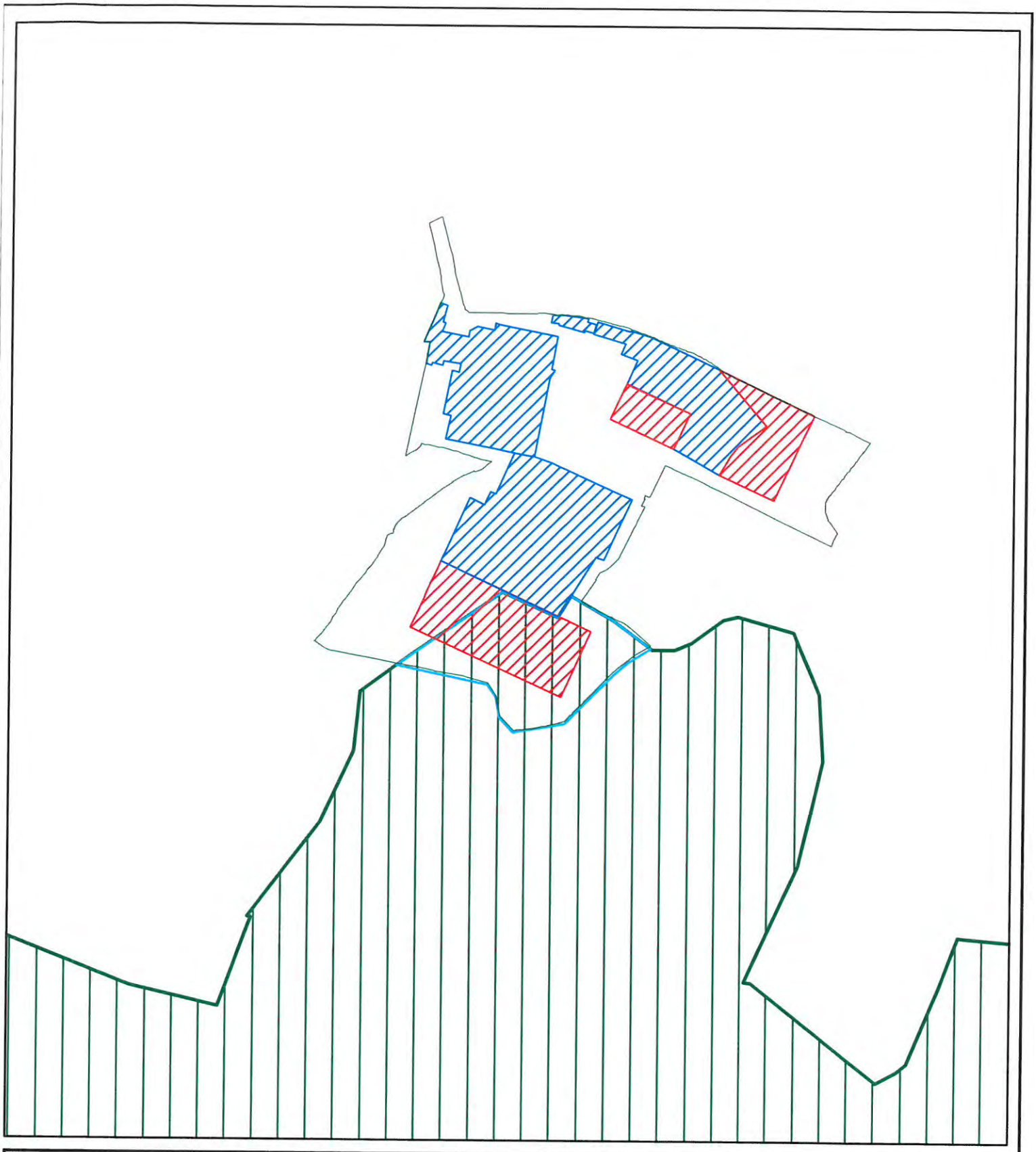
CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E06 RERAE)

N

1:5.000



Proposta de Exclusão RAN

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Legenda**

- Limite terreno
- Existente
- Ampliação pretendida
- Proposta de exclusão RAN (E06 RERAE)
- RAN- Reserva Agrícola Nacional

N

1:2.000

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## PLANTA DE CONDICIONANTES

LEGENDA

Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

**RECURSOS NATURAIS :**

Recursos Hídricos

Leitos de Cursos de Água a céu aberto

Leitos de Cursos de Água ocultos/entubados (traçado provável)

Zonas Inundáveis

Recursos Ecológicos

Reserva Ecologica Nacional - REN

Áreas Excluídas da Reserva Ecologica Nacional
C - Áreas efectivamente já comprometidas
E - Áreas para satisfação de carências

Rede Natura 2000
(Sítio PTCON0024 Valongo)

Recursos Geológicos

Concessões Mineiras:
- 1214 "Gens, Midões e Covelo nº4"
- MNC000129 "Banjas/Poço Romano"

Concessão para Recuperação

**RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS :**

Reserva Agrícola Nacional - RAN

Povoamento de Sobreiros

Árvores de Interesse Público | DR nº185, I Série de 11/08/1979, Processo KNJ1/194

**PATRIMÓNIO CULTURAL :**

MN — Monumento Nacional

MIP — Monumento de Interesse Público

IIP — Imóvel de Interesse Público

IIM — Imóvel de Interesse Municipal

MIM — Monumento de Interesse Municipal

EVC — Em Vias de Classificação

Zona de Proteção

Zona Especial de Proteção

Área de Salvaguarda

MN1 — Igreja do Mosteiro de Cête (MN)
Decreto-Lei: 10 de junho de 1910, Diário do Governo de 23 de julho de 1910
Portaria nº740-CS/2012, Diário da República, 246 de 24 de dezembro de 2012 (Bns e ZEP)

MIP1 — Igreja de São Cristovão de Louredo (MIP)
Portaria 335/2011 de 8 de fevereiro

MIP2 — Castelo de Aguiar de Sousa (MIP)
Portaria nº405/2012, Diário da República 183 de 20 de setembro de 2012

MIP3 — Igreja e antigo Mosteiro de Santo Estevão de Vilela
Portaria nº423/2013, DR 2ª série, nº122, de 27 de Junho de 2013

IIP1 — Pelourinho de Parades (IIP)
Decreto-Lei: n.º 29122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1939

IIP2 — Pelourinho de Lourado (IIP)
Decreto-Lei: n.º 29122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1939

IIP3 — Capela de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 37728, Diário do Governo 4 de 5 de janeiro de 1950

IIP4 — Cruzeiro de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 46327, Diário do Governo 251 de 25 de outubro de 1965

IIP5 — Igreja de S. Tomé de Sitarães (IIP)
Decreto: n.º 30952, Diário da República 47 de 26 de fevereiro de 1962

IIP6 — Castro do Muro de Vandoma (IIP)
Decreto: n.º 45953, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1963

IIP7 — Torre dos Alcoforados (IIP)
Decreto: n.º 45953, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1963

IIP8 — Arte de Padrão (IIP)
Decreto: n.º 67/97, Diário da República 301 de 31 de dezembro de 1997

IIM1 — Casa e Quinta da Amoreira (IIM)
Deliberação de 25-09-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM2 — Casa de Lourado (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM3 — Casa da Vanda (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM4 — Casa e Jardim da Quinta de Cête (IIM)
Deliberação de 14-04-2005 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 107 / 2005

IIM5 — Casa de Espessande (IIM)
Deliberação de 07-05-2008 da Câmara Municipal de Paredes, Entre Paredes n.º113, Agosto de 2010

IIM6 — Cadeia Comarcã (IIM)
Deliberação de 1 04 2009 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 23 11 2012

IIM7 — Aqueduto e Tanques de Cimo de Vila (IIM)
Deliberação de 11-05-2011 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 14-10-2011

MIM1 — Mamoa de Ramos
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-5-2013

MIM2 — Casas Altas
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-5-2013

EVC1 — Quinta da Agrela (Em Vias de Classificação)
Despacho de abertura de 21-05-2008 do Presidente do IPPAR

EVC2 — Capela da Quintã (Em Vias de Classificação)
Anúncio nº11520/2012 de 29 de maio 2012

LEGENDA

INFRAESTRUTURAS:

Rede Rodoviaria Nacional e Regional

Itinerário Principal

Estrada Regional

Estrada Nacional

Estrada Nacional Desclassificada

Rede Rodoviária Municipal :

Estrada Municipal

Rede Ferroviária :

Via Ferrea - Linha do Douro

Domínio Público Ferroviário

Servidão Non Aedificandi da Linha do Douro

EQUIPAMENTOS:

Zona de Protação de Estabelecimento Prisional

ATIVIDADES PERIGOSAS:

Estabelecimento com produtos explosivos

OUTRAS SERVIDÕES:

Vértices Geodésicos

Posto de Vigia Florestal

Zonas de Conflito Acústico

Zonas Mistas
(Indicadores Lden >65Db e Ln > 55Db

Zonas Sensiveis
(Indicadores Lden >55Db e Ln > 45Db

INFRAESTRUTURAS:

Rede de Abastecimento de Água

Conduta Adutora

EEA Estação Elevatória de Água ou Reservatório

ETA Estação de Tratamento de Águas (Subsistemas)

Rede de Drenagem de Águas Residuais

Coletor de Águas Residuais

Estação de Bombagem de Águas Residuais

ETAR Estação de Tratamento de Águas Residuais

Rede Elétrica

Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas Muito Alta Tensão

Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas de Alta Tensão

Infraestrutura Transformação Energia Elétrica (Subestações)

1- Subestação de Lordelo
2- Subestação de Rebordosa
3- Subestação de Recarei

GATEC ARQUITECTURA & ENGENHARIA

Gabinete de Arquitectura e Engenharia
Rua 1º de Dezembro, nº427 Sala V - 4580-621 PAREDES
Telf/Fax. 255776673 / E-Mail: geral@gatec.com.pt
www.gatec.com.pt

Dono: AMÉRICO SILVA & FILHOS, SA
Local: AVENIDA DO NOVAL, Nº 294 - VILELA - PAREDES

Desenho: 1

Fase: ARQUITETURA | LEGALIZAÇÃO DE INDÚSTRIA

Tipo: TOPOGRÁFICA

Escala: 1:500

Data: DEZEMBRO 2017

Desenhou: | Projectou:

Ref: 64.16

CCDR n
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Declaração

Maria Cristina Torres de Eckenroth Guimarães Ramos Moreira, Diretora de Serviços de Ordenamento do Território da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDR-N, nos termos do Despacho n.º 20/2016, de 11-07-2016, declara que constitui sua representante a Arq.ª Maria do Rosário Queiroz Magalhães da Costa, Técnica Superior da CCDR-N, portadora do cartão de cidadão n.º 5547743, representar esta entidade na conferência decisória da regularização do estabelecimento industrial da empresa, Américo Silva &Filhos, Lda no dia 29 de Maio, nas instalações da Câmara Municipal de Paredes, conferindo-lhe os poderes legais para decisão do processo, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2016, de 5 de Novembro, regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operação de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras – RERAE.

Porto, 21 de Maio, de 2018

A Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Cristina Guimarães

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 27/02/2018<br>Hora: 12:00h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Araújo & Carminda, LDA., para a instalação sita em Rua do Fojo Velho, n.º 356 A, freguesia de Rebordosa, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos do mencionado pelo requerente, o estabelecimento industrial em apreço, inicialmente em nome individual, António Lopes de Araújo e com sede na freguesia de Astromil, ainda em 2012, a requerente transferiu esta atividade para as atuais instalações, inicialmente em regime de aluguer e posteriormente adquiridas em janeiro de 2014.
- De acordo com a requerente iniciou a sua atividade na fração A, a qual corresponde à cave de uma construção em regime de propriedade horizontal, com processo nº 1013/99P e alvará de utilização de fração autónoma 52/13H em nome de Joaquim da Silva Carvalho, destinada a instalação de fábrica de móveis, a qual foi entretanto adquirida pela Araújo & Carminda, Lda.. Em 2014 o requerente efetuou uma ampliação com uma área de 1.483,98 m$^2$ .
- De acordo com a comunicação da Direção Regional de Economia do Norte, , o anterior proprietário destina autorização de instalação de estabelecimento industrial com processo nº R460-05.
- No dia 20 de julho de 2017, a empresa Araújo & Carminda, LDA.apresentou o pedido de regularização do estabelecimento industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro com as alterações introduzidas pela Lei nº 21/2016 de 19 de julho. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações. De acordo com o requerente, a área total do terreno afeto à atividade é de 6.870,54 m$^2$, com uma área de implantação existente licenciada de 807,47 m$^2$ e uma área de implantação existente a legalizar (ampliação) de 1483,98 m$^2$

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Arq. Nuno Mota
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Francisco Leal, Dra. Ana Ferreira, Eng. Maria João Nunes

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base nos Planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor, nos termos da localização mencionada pelo requerente, o solo, na sua maioria, classifica-se como solo urbano e qualifica-se na categoria operativa de solo urbanizado, na categoria de Espaço de Atividades Económicas e parcialmente como solo rural na categoria de Espaço Florestal e na subcategoria de Área Florestal de Produção.

Verifica-se que não cumpre com o disposto no artigo 24º (Estacionamento), artigo 57.º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), no artigo 63.º(Regime) artigo 67º (Regime de Edificabilidade) e no artigo 92º (Regime de Edificabilidade)

De acordo com o explanado pelo requerente, "a localização do estabelecimento é completamente compatível com a segurança de pessoas, bens e ambiente, por um lado atendendo ao histórico da empresa e, por outro, pela obrigatoriedade de cumprimento da legislação nas matérias citadas (a segurança de pessoas, bens e ambiente).

Com o aumento de legislação e exigências normativas nas várias áreas, que ao longo dos últimos anos se tem assistido e procurando sempre cumprir através das melhores práticas, não se vislumbram casos de acidentes graves, sendo a sua minimização devida ao cumprimento das exigências legislativas levadas a efeito pelas várias entidades envolvidas".

b) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "As soluções técnicas e tecnológicas já adoptadas permitem o normal e eficiente exercício da atividade, quer do ponto de vista energético, através da utilização de energias e tecnologias limpas (utilização de energia elétrica), quer do ponto de vista de aparas de madeira (biomassa), pois estes são armazenados para posterior uttilização na caldeira para produção de energia térmica necessária para o folhemento de painéis.
Atendendo a que a atividade é potencialmente geradora de pós/poeiras resultantes das normais operações de maquinagem que constituem o processo produtivo, a unidade está dotada de rede de aspiração em que as condutas estão ligadas baterias de aspiração - sacos - em alternativa a silo externo, permitindo uma adequada retenção das partículas e impedindo estas de escaparem/dessiminarem para o ambiente externo".

"A fonte potencial de emissão de poeiras, refere-se essencialmente ao esvaziamento dos sacos associados à bateria de aspiração. Esta operação, quando efetuada, ocorre no interior das instalações. Note-se que a emissão de poeiras poderá considerar-se diminuta tendo em conta que da atividade exercida apenas resultarão poeiras no corte de painéis e na operação de lixagem/calibragem.

De modo a evitar a emissão de poeiras para a atmosfera e até de ruído para o exterior - ruídos provocados pelos ventiladores associados ao silo - a empresa optou pela instalação de bateria interna com sacos de aspiração em alternativa ao silo exterior. Trata-se de uma bateria móvel, acoplando-se à aspiração "máquina a máquina", sempre que necessário".

"Da atividade industrial apenas resultam efluentes líquidos do tipo doméstico (águas provenientes das instalações sanitárias, lavabos e balneários), estimando-se um caudal máximo de 0.2 m³/dia. Estes efluentes são encaminhados para fossa sética com poço absorvente".
Mais refere o requerente que "Da unidade industrial resultam emissões gasosas provenientes da caldeira alimentada a biomassa, a qual está igualmente de acordo com a legislação em vigor no que se refere à sua altura e à colocação de tomas de amostragem. Face à potência da caldeira, o estabelecimento não está obigado a proceder à avaliação (auto-controlo de emissões atmosféricas) - concentrações de poluentes para a atmosfera, nos gases à saída da chaminé – conforme estipulado no Decreto-Lei n.º 78/04 de 03/04 e restante legislação em vigor".

No âmbito dos resíduos, atendendo ao número atual de trabalhadores inferior a 10 e a que da atividade não resultam resíduos perigosos, o estabelecimento não está obrigada ao registo no SIRER/SIRAPA na plataforma APA / Siliamb.

Os resíduos são acondicionados, devidamente separados por tipologia. Está assegurado que a armazenagem se efetua em local abrigado e devidamente impermeabilizado.

Do ponto de vista interno as características dos equipamentos instalados proporcionam adequadas condições de laboração e consequentemente conduzirão a níveis de ruído nos postos de trabalho dentro dos limites aceitáveis

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispõe de um total de 5 postos de trabalho diretos e de 3 vendedores "comissionistas", o requerente refere que "com as alterações introduzidas e atendendo a que se trata de um mercado em crescendo, prevê-se a criação de 2 a 3 postos de trabalho diretos".

Para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta, nomeadamente os colaboradores associados às empresas fornecedoras de matérias-primas e empresas do setor subcontratadas, os transportes de mercadorias, a manutenção de máquinas e equipamentos, que o requerente estima que sejam cerca 20 trabalhadores indiretos.

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014, IES 2015 e 2016 é possível verificar, sem considerar a evolução e nome da empresa, que este estabelecimento registou, em 2014, 2015 e 2016 respetivamente um

volume de negócios de 1.838.995,35 €, de 2.215.370,37 € e 2.555.652,11€, o requerente indica o valor para 2017, atento ao valor provisional de vendas de 2.850.000,00€.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Estes são facilmente quantificáveis entre os serviços de contabilidade e de recursos humanos e já mencionados na memória descritiva.

Acrescente-se aos custos de postos de trabalho diretos, a cessação de contratos de colaboradores e de fornecedores, a que se soma ainda perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

Saliente-se, na atual conjuntura do país, o contexto de responsabilidade social para com as famílias, trabalhadores locais, e, em alguns casos, vários elementos do mesmo agregado familiar.

À sua dimensão, outros custos de difícil quantificação dizem respeito à perda de know-how, de tecnologia de capacidade de inovação e de dinamização, quer para o concelho e para o cluster industrial que integra, quer ainda para a própria indústria portuguesa".

Mais informa que "um eventual cenário de mudança seria necessário ter em conta o elevadíssimo investimento desde aquisição de terreno, a construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos, bem como, custos de transferência de *stocks*.

Atualmente, a empresa tem investidos em equipamentos cerca de 130.000 €, sendo que o edifício onde labora - aquisição e ampliação teve um custo de 490.000 €. Neste valor não estão contemplados custos associados nomeadamente à rede de incêndio, instalação elétrica e de ar comprimido no que se refere à parte ampliada.

Um cenário de deslocalização implicaria um investimento nas seguintes tipologias:

1. Custo para aquisição de terreno para idêntica área de construção - no mínimo 300.000 €
2. Custo de construção de novas instalações - aproximadamente 400.000 €
3. Com o desmantelamento da atual unidade, a empresa teria um prejuízo nunca inferior a 80.000 € tendo em conta que o sistema de aspiração, instalação elétrica, rede de ar comprimido e rede de incêndio ficariam totalmente obsoletos, ou seja, sem possibilidade de utilização numa hipotética nova unidade industrial.
4. Custo com a transferência de equipamentos, montagem e ligação às infra-estruturas, nunca inferior a 30.000 €.
5. Uma eventual transferência que se estima teria a duração mínima de 1 mês, face ao atual volume de faturação, cerca de 240.000 €/mês, provocaria uma rotura de tesouraria agravada pela perda de clientes dado que a tipologia de clientes e a sua dispersão não permite prazos de entrega superiores a 5 dias. Do exposto, a empresa perderia certamente uma boa percentagem da sua carteira de clientes, atendendo a que os produtos aqui fabricados também são fabricados pela concorrência. Neste contexto, numa situação de mudança com estas características, teria a este nível um impacto tremendamente negativo pois já existem concorrentes neste setor e nas proximidades que teriam uma

excelente oportunidade de penetrar nos atuais clientes. Acrescente-se, ainda neste ponto, para além dos salários, os encargos obrigatórios com pessoal (imposto sobre o rendimento, Segurança Social, Seguro, etc.), visto que este estaria em funções não produtivas e que se estima na ordem dos 3.000 €/mês".

**e) Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "a impossibilidade de pleno licenciamento conforme pretendido, comprometeria definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação.

Atendendo ao exercício da atividade sem causar quaisquer incómodos para terceiros, ambiente e ou causar impacto dito "urbanístico", para lá do acima exposto, julga-se fundamental a manutenção da atividade neste local."

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Conforme enunciado pelo requerente este fundamenta "a opção de não deslocalização do estabelecimento para outro local no mesmo concelho ou em concelhos vizinhos pelos seguintes motivos:

- Pelo facto do estabelecimento já se encontrar a laborar em nome do anterior proprietário, isto é, antes de se consumar a transferência da ARAÚJO & CARMINDA, LDA.;
- Efetuou investimentos técnico-tecnológicos para aqui desenvolver a atividade industrial nos moldes já expostos e em complemento à atividade comercial.
- Pelo esforço financeiro, quer na aquisição, quer na instalação do equipamento através de capitais próprios e com recurso a empréstimos bancários com respectivos encargos mensais.

Mais informa que "numa eventual situação de deslocalização a empresa não teria capacidade de montar uma nova unidade face ao avultado investimento que estaria envolvido e do qual mantém encargos obrigatórios mensais. Num cenário macro económico, tendo em conta que um cenário de deslocalização implicaria um avultado investimento em curto prazo, este projeto dificilmente seria apoiado pela banca, pelo que o mais provável seria, o encerramento desta empresa".

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Araújo & Carminda, LDA., para a instalação sita em Rua do Fojo Velho, n.º 356 A, freguesia de Rebordosa, concelho de Paredes, emitem por unanimidade Deliberação Favorável.

Após ponderação da instalação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

A Câmara Municipal propõe alteração por acerto urbano, da área edificada existente.

Considera-se que o terreno se adequa ao conceito de solo com características urbanas, previsto nos artigos 5º e 7ª do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, sendo a figura alteração prevista no artigo 118ª do RJIGT aquela mais adequada ao procedimento, indo de encontro ao definido no D.L. 165/2014, sendo seguida de suspensão das disposições do Plano na área abrangida e estabelecidas medidas preventivas nos termos do artº 134º do RJIGT.

De facto a área a classificar como urbana observa, cumulativamente, os seguintes critérios previstos no n.º 3 do Art.º 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

## Alteração do PMOT

1. Alteração à carta de ordenamento

   Na área da parcela edificada e existente, classificada como rural e qualificada como espaço florestal de produção passará a ser classificada como solo urbano e qualificada como área de atividades económicas.

2. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   *As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.*

3. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

Artigo 24º (Estacionamento), artigo 92º (Regime de Edificabilidade) do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT`s em vigor.

## Suspensão do PMOT

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento, as normas do Regulamento dos PMOTS em vigor, correspondentes ao artigo 24º (Estacionamento) ao artigo 92º (Regime de Edificabilidade) exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

## Medidas preventivas

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PMOT na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).

2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

3. A presente suspensão do PMOT e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**Dispensa de AAE**

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PMOT.

Considerando que a alteração ao PMOT implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

A CCDR-N emite parecer Favorável

**Título de exploração ou de exercício (nos termos do artigo 15ºdo RERAE)**

**Condições para o exercício da atividade**

1. Na sequência da decisão favorável, nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 20/07/2017 para que o requerente inicie o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.
2. Caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, será suspenso os instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares, pelo prazo de dois anos, conforme acima mencionado, pelo que, o requerente deve dar início ao procedimento até ao termo da suspensão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares em causa.
3. As operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável

condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante Legislação em vigor.

4. Deverá o requerente apresentar avaliação acústica na qual demonstre designadamente a verificação do cumprimento do critério de incomodidade, nos termos do disposto do nº 9 do artigo 13º, aquando do pedido de licenciamento.
5. Em conformidade com o Plano Municipal do Ordenamento do Território e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.
6. Garantir a harmonia visual da edificação com a envolvente.

Os representantes:

(Dr. Francisco Leal)

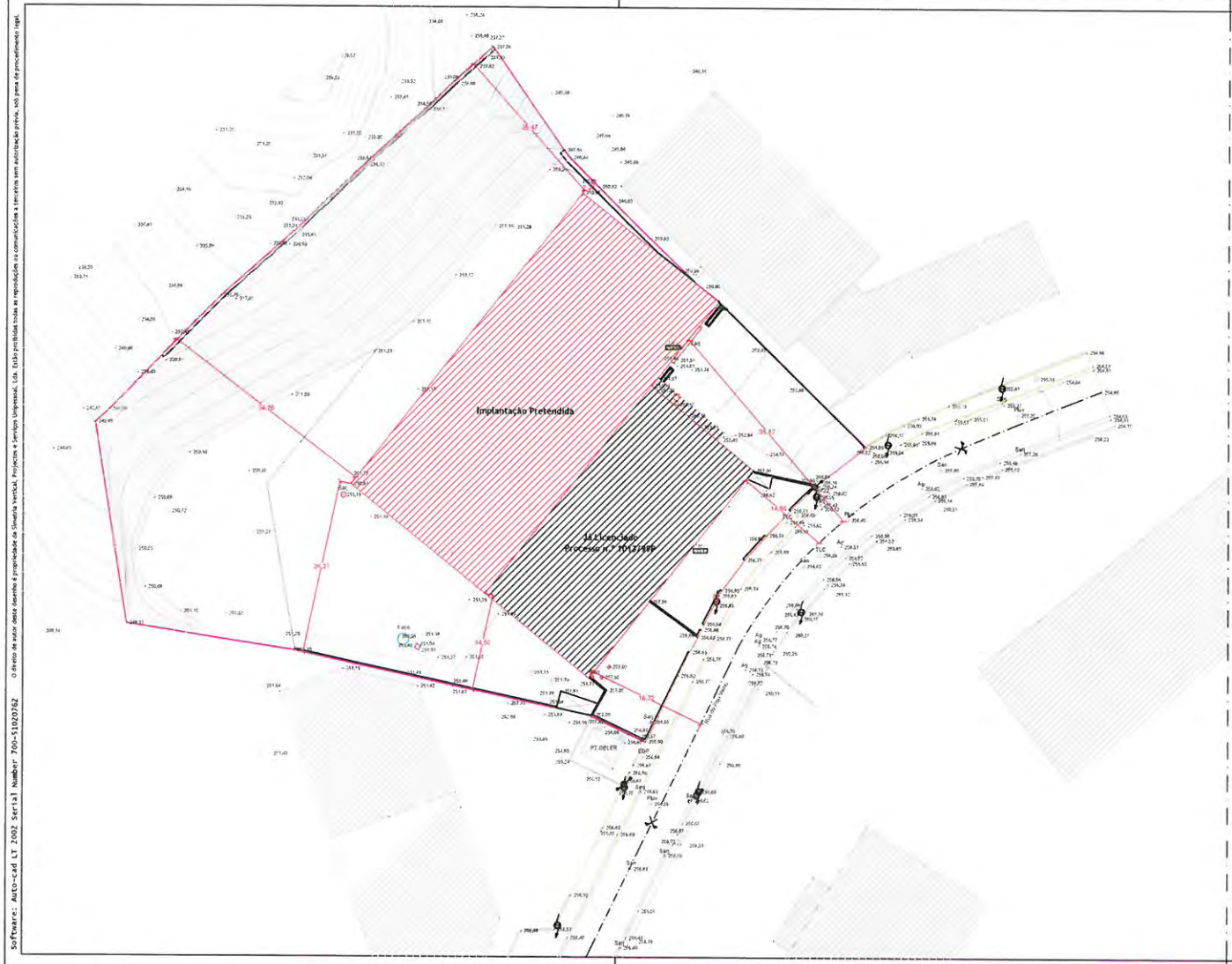
(Arq. Nuno Mota)


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

**Anexos**

- Extratos das plantas do Plano Diretor Municipal
- Planta de localização (Desenho 001 do Processo)

Software: Auto-cad LT 2002 Serial Number 700-51020762 O direito de autor deste desenho é propriedade da Simetria Vertical Projectos e Serviços Unipessoal Lda. Estão proibidas todas as reproduções ou comunicações a terceiros sem autorização prévia, sob pena de procedimento legal.




SIMETRIA VERTICAL
Projectos e Serviços, Unipessoal Lda
Rua do Capelo, nº 13, R/C- 4585-513 Rebordosa - Tlf.: 22 415 44 44

N
O E
S

# Regularização de Estabelecimento Industrial

| | |
|---|---|
| Limite do Terreno: 6870.54 m² (Limite indicado pelo Requerente) | |
| Área de Implantação Existente - Licenciada: 807.47 m² | |
| Área de Implantação Existente - Ampliação a legalizar: 1483.98 m² | |
| Área de Anexos: 13.30 m² | |
| Área de Implantação Total: 2304.75 m² | |

Araújo & Carminda, Lda.

Rua Fojo Velho, 356 A
Rebordosa - Paredes

Novembro 2017

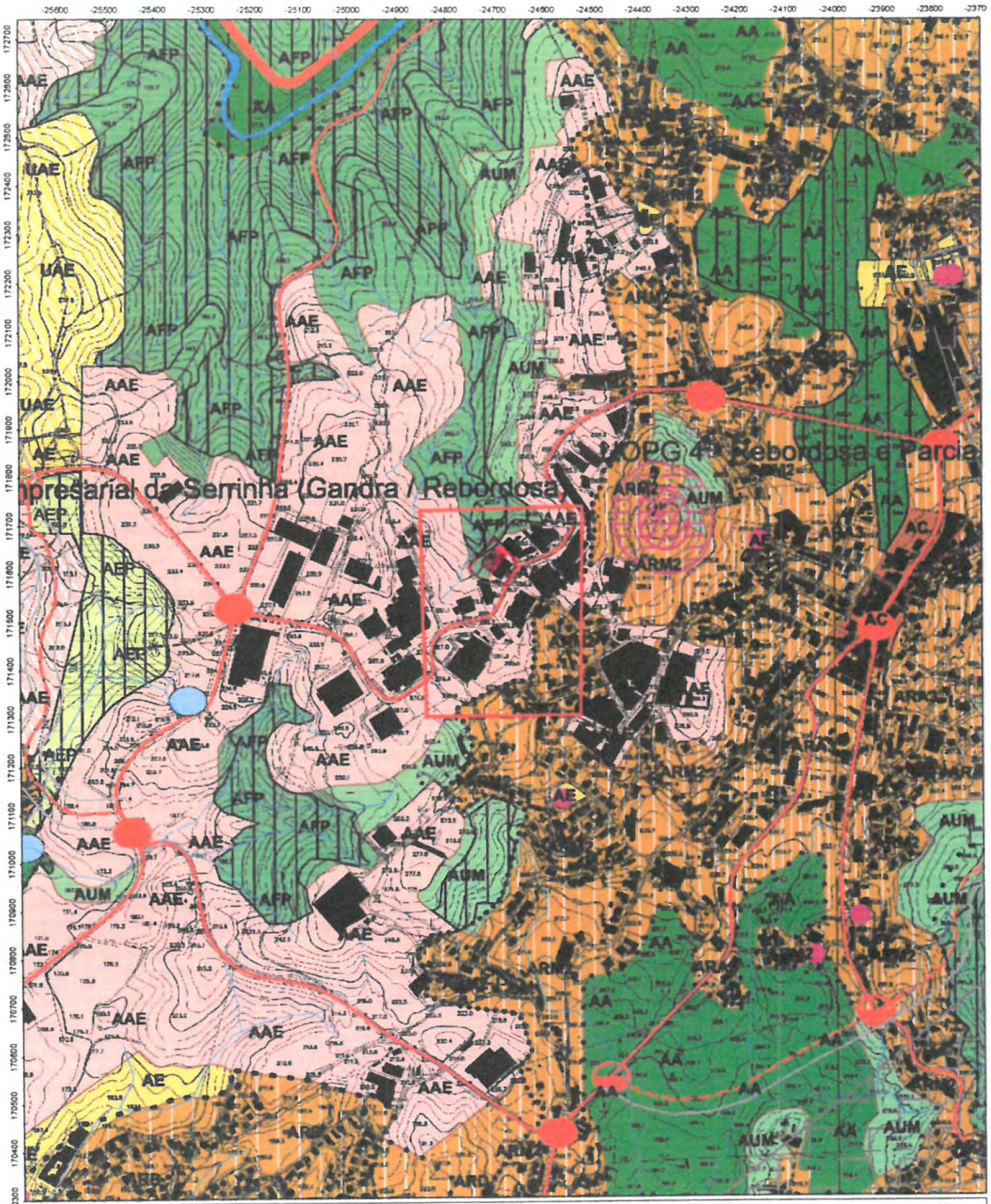
| 1/500 | 001 |
|---|---|

## Projecto de Arquitectura

## Planta de Localização

| | Data | Nome |
|---|---|---|
| Levantou | | |
| Projectou | | |
| Desenhou | | |
| Verificou | | |
| Aprovou | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº. Arquivo | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nº. Processo | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nº. Referência | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nº. Exemplares | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |




# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

## Planta de Ordenamento

Requerente:

Data: 16-09-2016

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## Planta de Ordenamento

## LEGENDA

- Área de Intervenção do Plano / Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

UOPG(n)

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

REDE RODOVIÁRIA:

Existente | Propostas

- Rede Rodoviária Principal
- Rede Rodoviária Distribuidora Fundamental
- Rede Rodoviária Distribuidora Secundária
- Rede Rodoviária Local
- Faixa de Protação
- Nó Rodoviário

REDE FERROVIÁRIA :

Existente

- Linha do Caminho de Ferro do Douro
- Estação do Caminho de Ferro

## SOLO URBANO:

ESPAÇO RESIDENCIAL:

- ARA1 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 1
- ARA2 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 2
- ARA3 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 3
- ARM1 — Área Residencial de Média Densidade Nível 1
- ARM2 — Área Residencial de Média Densidade Nível 2
- ARM3 — Área Residencial de Média Densidade Nível 3
- ARB — Área Residencial de Baixa Densidade
- ARD — Área Residencial Dispersa

ESPAÇO CENTRAL:

- AC — Área Central

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS:

- AAE — Área de Atividades Económicas

ESPAÇO DE USO ESPECIAL:

- AE — Área de Equipamentos

ESPAÇO VERDE:

- AVUC — Área Verdes de Utilização Coletiva
- AVP — Área Verde de Proteção e Enquadramento

ÁREA COM FUNÇÕES ESPECIFICAS:

- Estrutura Ecológica Municipal

## SOLO URBANIZAVEL:

ESPAÇO RESIDENCIAL:

- URA3 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 3
- URB — Área Residencial de Baixa Densidade

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS:

- UAAE — Área de Atividades Económicas

ESPAÇO DE USO ESPECIAL:

- UAE — Área de Equipamentos

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## Planta de Ordenamento

# LEGENDA

### SOLO RURAL:

ESPAÇO AGRÍCOLA:

AA — Área Agrícola

ESPAÇO FLORESTAL:

AFP — Área Florestal de Produção

AFC — Área Florestal de Conservação

ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO:

AUM — Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

ESPAÇO NATURAL:

AN — Área Natural

ESPAÇO DE EQUIPAMENTO E OUTRAS OCUPAÇÕES COMPATIVEIS COM SOLO RURAL:

AER — Área de Equipamentos

AEP — Área de Enquadramento Paisagístico

AR — Aglomerados Rurais

RECURSOS HÍDRICOS:

Leitos dos cursos de água

Zonas Inundáveis

ÁREA COM FUNÇÕES ESPECIFICAS:

Estrutura Ecológica Municipal

HELIPORTO:

Heliporto

Zona x — Heliporto - Zona de Proteção (1, 2 e 3)

INFRA ESTRUTURAS BÁSICAS E DE TRANSPORTE

Captações de Água para Abastecimento Público

Reservatórios de Água Previstos

Conduta Adutora Prevista

Coletor de Águas Residuais Previsto

ETAR — Estação Elevatória Prevista

BACIA VISUAL DO MOSTEIRO DE CETE:

Bacia Visual

### SALVAGUARDA PATRIMONIAL:

PATRIMÓNIO CULTURAL:

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO:

Monumento Nacional

Monumento de Interesse Público

Imóvel de Interesse Público

Em Vias de Classificação

Imóvel de Interesse Municipal

Monumento de Interesse Municipal

Imóvel de Interesse Municipal (em vias de classificação)

Zona de Proteção

Zona Especial de Proteção

Zona Especial de Proteção (Provisória)

Área de Salvaguarda

PATRIMÓNIO INVENTARIADO NÃO CLASSIFICADO

Património Arquitectónico

Património Arqueológico - Vestígios Arqueológicos Identificados

Património Arqueológico - Suspeita de Existência de Vestígios Arqueológicos

Área de Salvaguarda

PATRIMÓNIO NATURAL:

Património Biológico - Rede Natura 2000

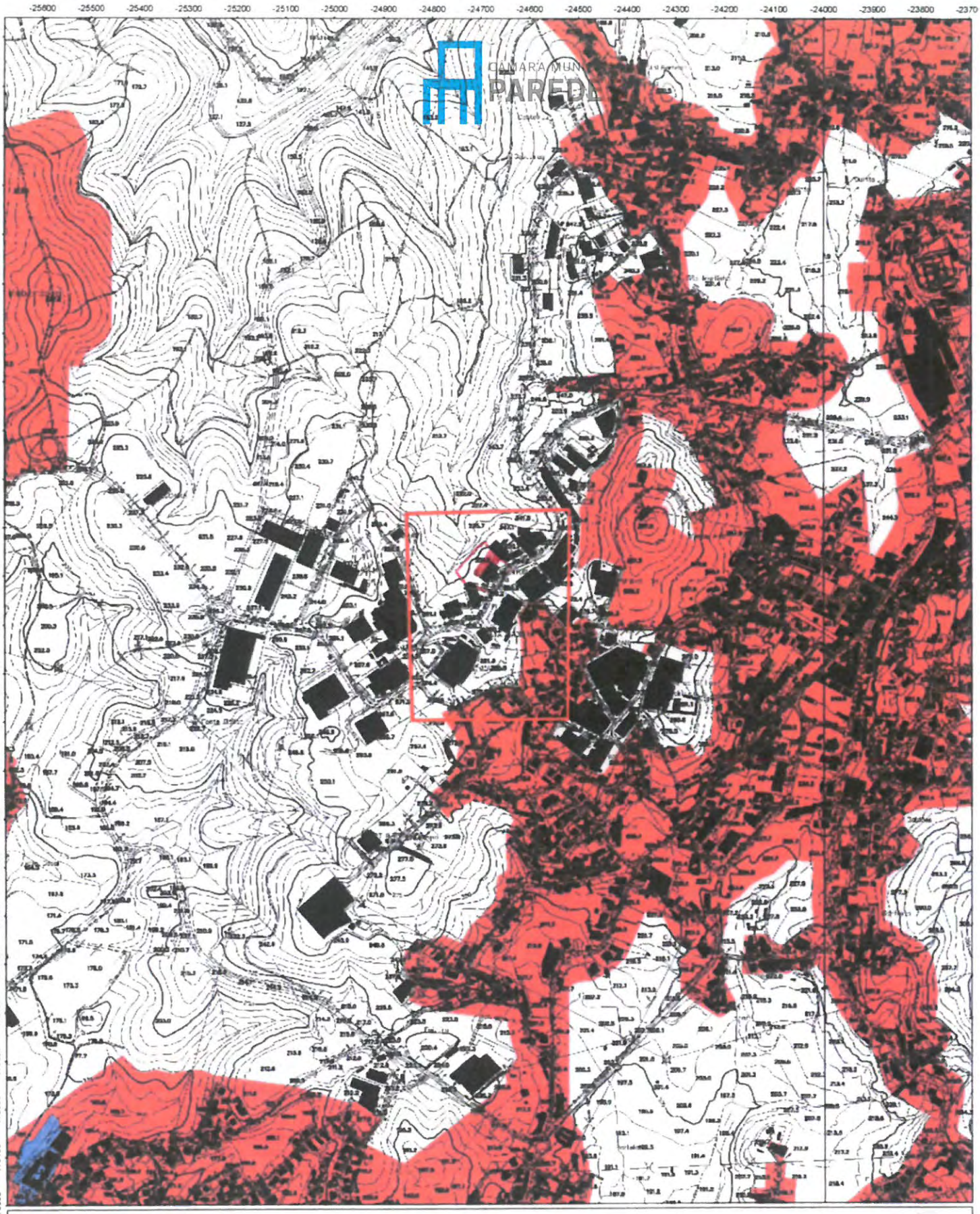
Árvores Classificadas

Recursos Geológicos:

Área Potencial

Área de Salvaguardas de Exploração

Área de Recuperação




# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

## Planta Anexa à de Ordenamento

**Requerente**:

**Data**: 16-09-2016



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

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Planta Anexa à de Ordenamento

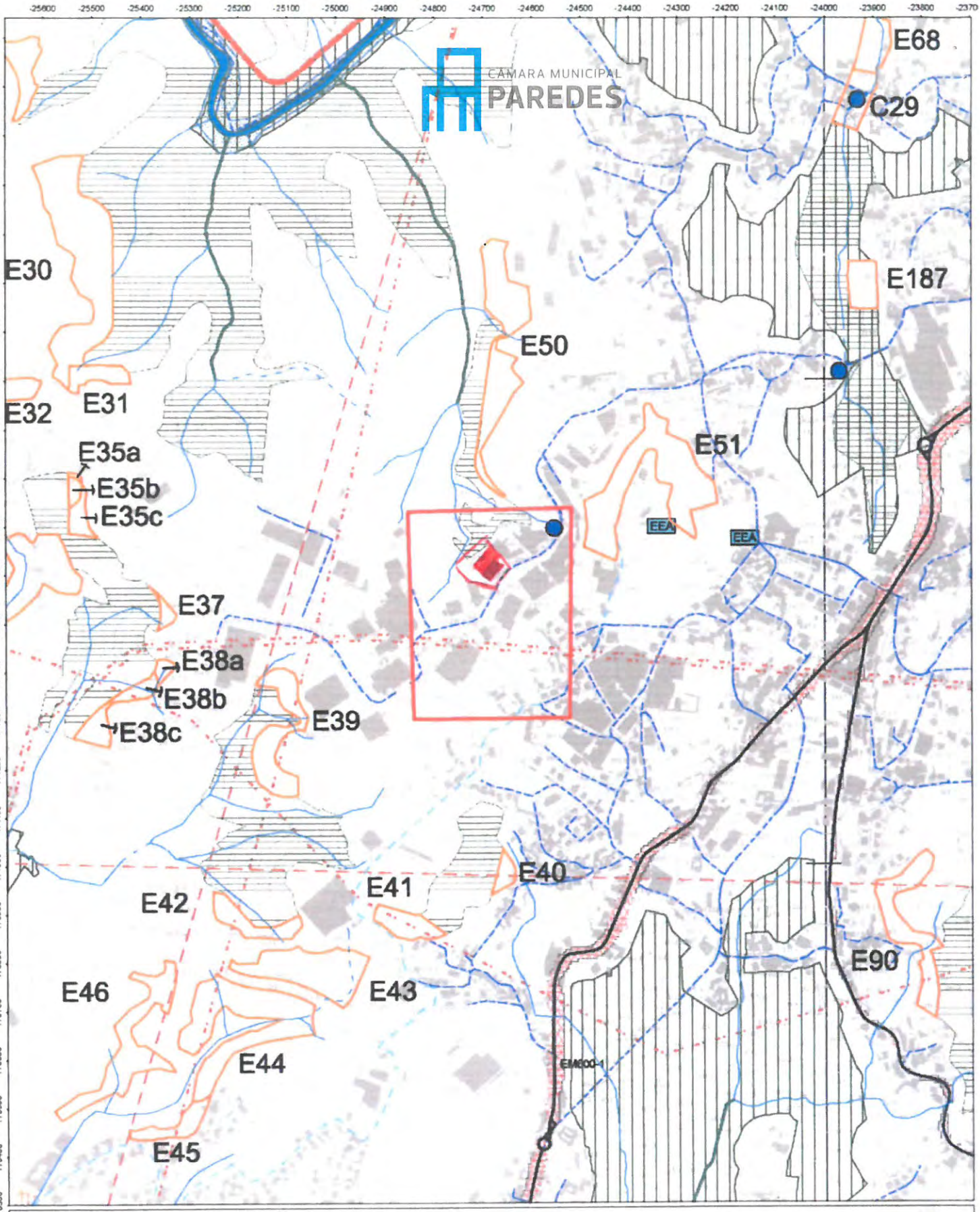
## LEGENDA

Limite do Plano

### Zonamento Acústico

Zonas Mistas

Zonas Sensíveis




# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

## Planta de Condicionantes

Requerente:

Data: 16-09-2016



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

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## Planta de Condicionantes

## LEGENDA

Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

### RECURSOS NATURAIS :

#### Recursos Hídricos

Leitos de Cursos de Água a céu aberto

Leitos de Cursos de Água ocultos/entubados (traçado provável)

Zonas Inundáveis

#### Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional - REN

Área Excluídas da Reserva Ecológica Nacional
C - Áreas efectivamente já comprometidas
E - Áreas para satisfação de carências

Rede Natura 2000
(Sítio PTCON0024 Valongo)

#### Recursos Geológicos

Concessões Mineiras:
- 1214 "Gens, Midões e Covelo nº4"
- MNC000129 "Banjas/Poço Romano"

Concessão para Recuperação

### RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS :

Reserva Agrícola Nacional - RAN

Povoamento de Sobreiros

Árvores de Interesse Público | DR nº185, I Série de 11/08/1979, Processo KNJ1/194

### PATRIMÓNIO CULTURAL :

MN — Monumento Nacional

MIP — Monumento de Interesse Público

IIP — Imóvel de Interesse Público

IIM — Imóvel de Interesse Municipal

MIM — Monumento de Interesse Municipal

EVC — Em Vias de Classificação

Zona de Protação

Zona Especial de Protação

Área de Salvaguarda

MN1 Igreja do Mosteiro de Cête (MN)
Decreto-Lei: 16 de junho de 1910, Diário do Governo de 23 de junho de 1910
Portaria nº740-CE/2012, Diário da República, 240 de 24 de dezembro de 2012 (Ibs e ZEP)

MIP1 Igreja de São Cristovão de Lourido (MIP)
Portaria 338/2011 de 8 de fevereiro

MIP2 Castelo de Aguiar de Sousa (MIP)
Portaria nº468/2012, Diário da República 193 de 29 de outubro de 2012

MIP3 Igreja e antigo Mosteiro de Santo Estevão da Vilela
Portaria nº428/2013, DR 2ª série, nº122, de 27 de junho de 2013

IIP1 Pelourinho de Paredes (IIP)
Decreto-Lei: n.º 23122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP2 Pelourinho de Lourido (IIP)
Decreto-Lei: n.º 29122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP3 Capela de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 37728, Diário do Governo 4 de 5 de janeiro de 1950

IIP4 Cruzeiro de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 40327, Diário do Governo 291 de 29 de outubro de 1955

IIP5 Igreja de S. Tomé de Bitarães (IIP)
Decreto: n.º 3662, Diário da República 47 de 28 de fevereiro de 1953

IIP6 Castro do Muro de Vandoma (IIP)
Decreto: n.º 45793, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1963

IIP7 Torre dos Alcoforados (IIP)
Decreto: n.º 45793, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1963

IIP8 Arfa do Padrão (IIP)
Decreto: n.º 54767, Diário da República 301 de 31 de dezembro de 1967

IIM1 Casa e Quinta da Amoreira (IIM)
Deliberação de 29-09-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM2 Casa do Lourido (IIM)
Deliberação de 19-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM3 Casa da Vanda (IIM)
Deliberação de 19-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM4 Casa e Jardim da Quinta do Côto (IIM)
Deliberação de 14-04-2008 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 107 / 2008

IIM5 Casa da Espessanda (IIM)
Deliberação de 07-05-2008 da Câmara Municipal de Paredes, Entre Paredes n.º113, Agosto de 2010

IIM6 Cadeia Comarcã (IIM)
Deliberação de 1-04-2008 da Câmara Municipal de Paredes, Vereadário Oficial de 23-11-2012

IIM7 Aqueduto e Tanques do Cimo da Vila (IIM)
Deliberação de 11-05-2011 da Câmara Municipal de Paredes, Vereadário Oficial de 14-10-2011

MIM1 Memos de Ramos
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Oficial de 17-9-2013

MIM2 Casas Altas
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Oficial de 17-6-2013

EVC1 Quinta da Agrela (Em Vias de Classificação)
Despacho de abertura de 21-08-2008 do Presidente do IPPAR

EVC2 Capela da Quintã (Em Vias de Classificação)

# LEGENDA

## INFRAESTRUTURAS:

### Rede Rodoviaria Nacional e Regional

- Itinerário Principal
- Estrada Regional
- Estrada Nacional
- Estrada Nacional Desclassificada

### Rede Rodoviária Municipal :

- Estrada Municipal

### Rede Ferroviária :

- Via Ferrea - Linha do Douro
- Domínio Público Ferroviário
- Servidão Non Aedificandi da Linha do Douro

## EQUIPAMENTOS:

- Zona de Protecção de Estabelecimento Prisional

## ATIVIDADES PERIGOSAS:

- Estabelecimento com produtos explosivos

## OUTRAS SERVIDÕES:

- Vértices Geodésicos
- Posto de Vigia Florestal

## Zonas de Conflito Acústico

- Zonas Mistas (Indicadores Lden >65Db e Ln > 55Db
- Zonas Sensiveis (Indicadores Lden >55Db e Ln > 45Db

## INFRAESTRUTURAS:

### Rede de Abastecimento de Água

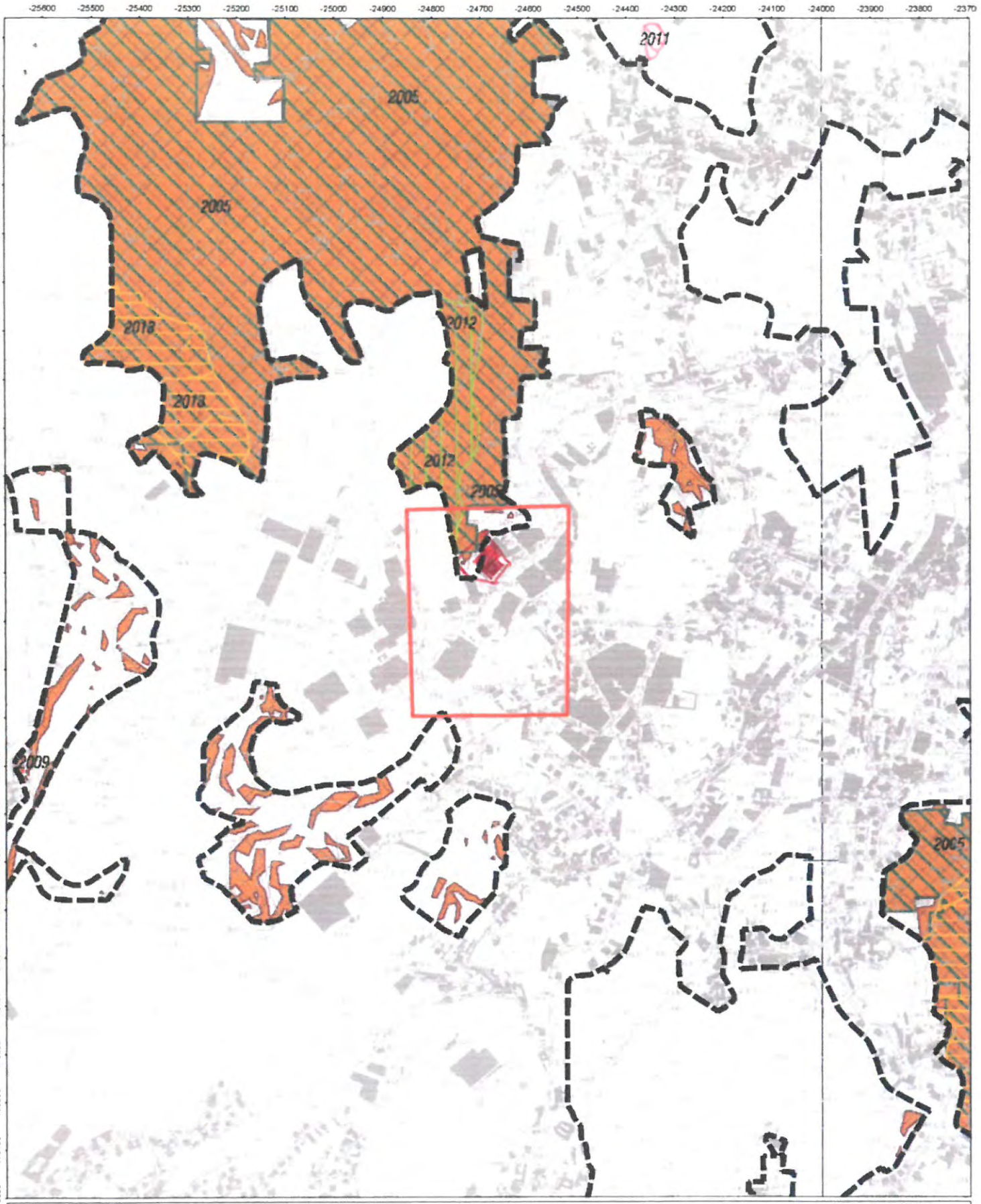
- Conduta Adutora
- EEA — Estação Elevatória de Água ou Reservatório
- ETA — Estação de Tratamento de Águas (Subsistemas)

### Rede de Drenagem de Águas Residuais

- Coletor de Águas Residuais
- Estação de Bombagem de Águas Residuais
- ETAR — Estação de Tratamento de Águas Residuais

### Rede Elétrica

- Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas Muito Alta Tensão
- Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas de Alta Tensão
- Infraestrutura Transformação Energia Elétrica (Subestações)
  1- Subestação de Lordelo
  2- Subestação de Rebordosa
  3- Subestação de Recarei




# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE PAREDES
ROTA DOS MÓVEIS

## Planta Anexa à de Condicionantes

Requerente:

Data: 16-09-2016

Limite do Plano

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

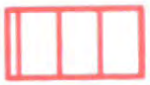
**Áreas Percorridas por Incendios:**

2005

2006

2007

2008[a]



2009

2010

2011



2012



2013

2014[b]

a - Ano em que não se registaram ocorrências

b - Ano em que a cartografia oficial das áreas percorridas por incêndio ainda não foram publicadas

Perigosidade de Incendio Elevada e Muito Elevada

Perimetro Urbano

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 19/03/2018<br>Hora: 09:30h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa SonMovingui, Unipessoal, LDA., para a instalação sita em Rua Nova de Cerqueda, n.º 1029, freguesia de Lordelo, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- A sociedade comercial em apreço foi constituída em novembro de 2005, de acordo com o requerente, iniciou a sua atividade no iníco de 2006 em instalações alugadas, precárias situadas no rés-do-chão de uma habitação na freguesia de Lordelo, ainda em 2006, o sócio da empresa adquiriu as atuais instalações, onde anteriormente funcionou uma vacaria, o que após reformulação, em 2007 foi efetuada a transferência da sua atividade para o atual local.
- De acordo com o requerente, SonMovingui, Unipessoal, LDA. não dispõe de qualquer título legal para o exercício da sua atividade.
- No dia 26 de junho de 2017, a empresa SonMovingui, Unipessoal, LDA., apresentou o pedido de regularização do estabelecimento industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro com as alterações introduzidas pela Lei nº 21/2016 de 19 de julho. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização das instalações. De acordo com o requerente, a área total do estabelecimento industrial é de 3.938,00 m², com uma área de implantação de 899,00 m² e uma de construção de 941,00 m².

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N – Arq. Maria Antónia Magalhães
- Entidade Regional da RAN – Eng. Luis Brandão Coelho
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Francisco Leal, Dra. Ana Ferreira, Eng. Maria João Nunes

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes, o solo classifica-se como solo rural e qualifica-se parcialmente como área agrícola e parcialmente como Área de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

Na localização da pretensão, verifica-se servidões administrativas e restrições de utilidade pública nomeadamente reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com os elementos apresentados, colide com o disposto no regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes no artigo 6º (Identificação), no artigo 24º (Estacionamento), no artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), no artigo 61º (Regime de Edificabilidade) e no artigo 69º (Regime de Edificabilidade).

De acordo com o explanado pelo requerente, "A localização do estabelecimento é completamente compatível com a segurança de pessoas, bens e ambiente, por um lado atendendo ao histórico da empresa e, por outro, pela obrigatoriedade de cumprimento da legislação nas matérias citadas (a segurança de pessoas, bens e ambiente).

Com o aumento de legislação e exigências normativas nas várias áreas, que ao longo dos últimos anos se tem assistido e procurando sempre cumprir através das melhores práticas, não se vislumbram casos de acidentes graves, sendo a sua minimização devida ao cumprimento das exigências legislativas levadas a efeito pelas várias entidades envolvidas".

b) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "As soluções técnicas e tecnológicas já adotadas permitem o normal e eficiente exercício da atividade, quer do ponto de vista energético, através da utilização de energias e tecnologias limpas (utilização de energia elétrica), quer do ponto de vista de resíduos de madeira, pois estes são armazenados para posterior valorização por terceiros.

Atendendo a que a atividade é potencialmente geradora de pós/poeiras resultantes das normais operações de maquinagem que constituem o processo produtivo, a unidade está dotada de rede de

aspiração que, através de ventilador transportam as poeiras/serrim para bateria de aspiração interna - sacos - permitindo a retenção das partículas e impedindo a sua dispersão para o ambiente."

Do ponto de vista interno as características dos equipamentos instalados proporcionam adequadas condições de laboração e consequentemente conduzirão a níveis de ruído nos postos de trabalho dentro dos limites aceitáveis. No âmbito dos serviços de segurança, higiene e saúde no trabalho, será efetuada uma avaliação da exposição individual dos trabalhadores ao ruído, conforme estabelece Decreto-Lei n.º 182/2006 de 06 de Setembro.

A emissão de vibrações resulta do funcionamento das máquinas e equipamentos. Face ao tipo de equipamentos e ao tipo de pavimento, os esforços resultantes do funcionamento serão facilmente eliminados, não se transmitindo ao solo, podendo considerar-se desprezáveis para o edifício e sem prejuízo para terceiros. De referir os cuidados observados no assentamento de cada um dos equipamentos e preconizados pelos respectivos fabricantes/fornecedores, nomeadamente no que se refere à necessidade ao não de fixação ao chão, de colocação de suportes anti-vibráteis, etc., e ainda ao respectivo nivelamento dos mesmos no decorrer do assentamento.

"Atendendo a que o local não é servido por rede pública de saneamento, estes efluentes são encaminhados para fossa sética, estimando-se um caudal máximo diário de 0,4 m³/dia. O titular da construção apresentou pedido de licenciamento do sistema de rejeição no âmbito da regularização prevista no artigo 89.º do DL n.º 226-A/2007de 31 de maio."

No âmbito dos resíduos, estes são acondicionados, devidamente separados por tipologia, a sua armazenagem até recolha para valorização e ou eliminação verifica-se em local abrigado e devidamente impermeabilizado. Os resíduos são acompanhados, aquando da saída das instalações fabris, das guias de acompanhamento de resíduos.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispõe de um total de 6 postos de trabalho, mantendo-se as atuais ritmo de crescimento serão criados 6 novos postos de trabalho.

Para além da mão-de-obra direta contratada referir ainda a contribuição desta empresa na mão-de-obra indireta como os colaboradores associados fornecedoras de matérias-primas e subsidiárias e de empresas da região subcontratada.

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014, IES 2015 e IES 2016 é possível verificar que este estabelecimento registou, um volume de negócios respetivamente de 99.057,93 €, 113.122,89 € e de 186.979,98 €.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "custos económicos e sociais da desativação do estabelecimento e seu desmantelamento, vão muito para além dos custos diretos da perda de postos de trabalho. Estes são facilmente quantificáveis através dos serviços de contabilidade e de recursos humanos e já mencionados na alínea i) desta memória descritiva.

Acrescente-se aos custos de postos de trabalho diretos, a cessação de contratos de colaboradores e de fornecedores, a que se soma ainda perda de postos de trabalho indiretos em empresas parceiras.

Saliente-se, o contexto de responsabilidade social para com numerosas famílias, face ao número de trabalhadores que emprega, na sua maioria, trabalhadores locais, e, em alguns casos, vários elementos do mesmo agregado familiar.

Outros custos de difícil quantificação dizem respeito à perda de know-how, de tecnologia de capacidade de inovação e de dinamização, quer para o concelho e para o cluster industrial que integra, quer ainda para a própria indústria portuguesa.

Mais informa que "um eventual cenário de mudança teríamos de ter em conta a necessidade de um elevadíssimo investimento desde aquisição de terreno, a construção da unidade e infraestruturas, instalação e montagem dos equipamentos, bem como, custos de transferência de stocks.

Atualmente, a empresa tem investido em equipamentos cerca de 175.000 €, sendo que o edifício onde labora, construído de forma faseada terá tido um custo na ordem dos 180.000 €. Neste valor não estão contemplados custos associados à rede de aspiração e de ar comprimido.

Nestes termos, uma deslocalização implicaria um investimento nas seguintes tipologias de investimento:

1. Custo para aquisição de terreno para instalação de uma unidade industrial com idêntica área de construção - aproximadamente 240.000 €.

2. Custo de construção de novas instalações - aproximadamente 260.000 €

3. Com o desmantelamento da atual unidade, a empresa teria um prejuízo nunca inferior a 70.000 € tendo em conta que sistemas de aspiração, instalação elétrica, rede de ar comprimido, ficariam totalmente obsoletos e ou sem possibilidade de utilização numa hipotética nova unidade industrial.

4. Custo com a transferência de equipamentos, montagem e ligação às infraestruturas, nunca inferior a 35.000 €.

5. Uma eventual transferência que se estima teria a duração mínima de 1 mês, face ao atual volume de faturação, cerca de 30.000 €/mês, provocaria uma rutura de tesouraria agravada pela perda de clientes. A tipologia de clientes e a sua dispersão não permite prazos de entrega superiores a 25 dias. Num universo de aproximadamente 30 clientes a empresa perderia uma boa percentagem da sua carteira, atendendo a que os produtos comercializados, apesar de sobejamente reconhecidos e inovadores, facilmente seriam adaptáveis pela concorrência. Neste contexto, uma situação de mudança com estas características, teria a este nível um impacto tremendamente negativo pois os concorrentes teriam uma excelente oportunidade de penetrar nos atuais clientes desta empresa. Acrescente-se ainda neste ponto, para além dos salários, os encargos obrigatórios com pessoal visto que esta estaria em funções não produtivas e que se estima na ordem dos 5.500 €".

"Uma eventual situação de deslocalização a empresa não teria capacidade de montar uma nova unidade face ao avultado investimento que estaria envolvido. No atual cenário macro económico seria inclusive um projeto difícil de ser apoiado pela banca, pelo que o mais provável seria o inevitável encerramento da mesma".

**e) Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "A impossibilidade de pleno licenciamento comprometeria definitivamente todos os projetos/estratégias para esta empresa, em prol do desenvolvimento do concelho e do país e ao invés do pretendido ficar condenada à estagnação".

Um eventual desmantelamento total com vista à sua deslocalização teria um custo incomportável tendo em conta todo o investimento realizado, quer terreno e em instalações, quer em equipamentos produtivos e que deitaria por terra todo o esforço para manter a empresa e com o sucesso que todos reconhecem".

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Conforme enunciado pelo requerente este fundamenta "a opção de não deslocalização do estabelecimento para outro local no mesmo concelho ou em concelhos vizinhos pelos seguintes motivos:

- Trata-se de uma unidade industrial existente e a laborar neste local há 10 anos. O requerente construiu estas instalações exclusivamente com o intuito de para aqui transferir a sua atividade visto que anteriormente exercia a mesma atividade em instalações alugadas e em situação precária.

Mais informa que "o esforço financeiro despendido para o que constitui a atual unidade foi efetuado ao longo dos anos em função das necessidades de mercado. Uma eventual deslocalização em curto espaço de tempo seria de todo inviável".


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

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

Após ponderação da instalação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes pareceres:

A Câmara Municipal emite parecer Favorável Condicionado.

A CCDR-N emite parecer Favorável.

A Entidade Regional Norte da RAN emite parecer Favorável Condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos propostos pela Câmara Municipal de Paredes e oportunamente aprovados pela DRAPN, conforme documento que se anexa e que aqui se considera como integralmente transcrito, que se materializará na alteração ao PDM.

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Argumento Lógico, LDA., para a instalação sita em Rua de Cerqueda, n.º 1026, freguesia de Lordelo, concelho de Paredes, emitem Deliberação Favorável Condicionada.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

**Alteração do PMOT**

1. Alteração à carta de ordenamento

   Na área da parcela classificada como rural e qualificada como espaço agrícola, passará a ser classificada como solo rural e qualificada como espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, de acordo com planta anexa, num total de 1165,00 m$^2$

2. Alteração à carta de condicionantes

   Na área da parcela serão efetuadas as alterações, conforme carta em anexo.

3. Introdução de novo artigo no regulamento

   Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

   *As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.*

4. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

Artigo 6º (Identificação), artigo 24º (Estacionamento), artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), artigo 61º (Regime de Edificabilidade) e artigo 69º (Regime de Edificabilidade) do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT`s em vigor.

**Suspensão do PMOT**

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas do Regulamento do PDM, correspondentes ao artigo 6º (Identificação), ao artigo 24º (Estacionamento), ao artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), ao artigo 61º (Regime de Edificabilidade) e no artigo 69º (Regime de Edificabilidade) exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE), ou correspondentes no PMOT`s em vigor.

**Medidas preventivas**

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PMOT na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).
2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.
3. A presente suspensão do PMOT e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).
4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**Dispensa de AAE**

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PMOT.

Considerando que a alteração ao PMOT implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do

Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

**Título de exploração ou de exercício (nos termos do artigo 15ºdo RERAE)**

**Condições para o exercício da atividade**

1. Na sequência da decisão favorável Condicionada, nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 06/07/2017 para que o requerente inicie o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.
2. Caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, será suspenso os instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares, pelo prazo de dois anos, conforme acima mencionado, pelo que, o requerente deve dar início ao procedimento até ao termo da suspensão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares em causa.
3. As operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante Legislação em vigor.
4. Deverá o requerente apresentar avaliação acústica na qual demonstre designadamente a verificação do cumprimento do critério de incomodidade, nos termos do disposto do nº 9 do artigo 13º, aquando do pedido de licenciamento.
5. Em conformidade com o Plano Municipal do Ordenamento do Território e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.
6. Garantir a harmonia visual da edificação com a envolvente.
7. Apresentação até/ou em sede de licenciamento da operação urbanística em causa, documento comprovativo da responsabilização por parte do requerente, da garantia da limpeza no âmbito da defesa da floresta contra incêndios, nos termos da legislação em vigor.

Os representantes:

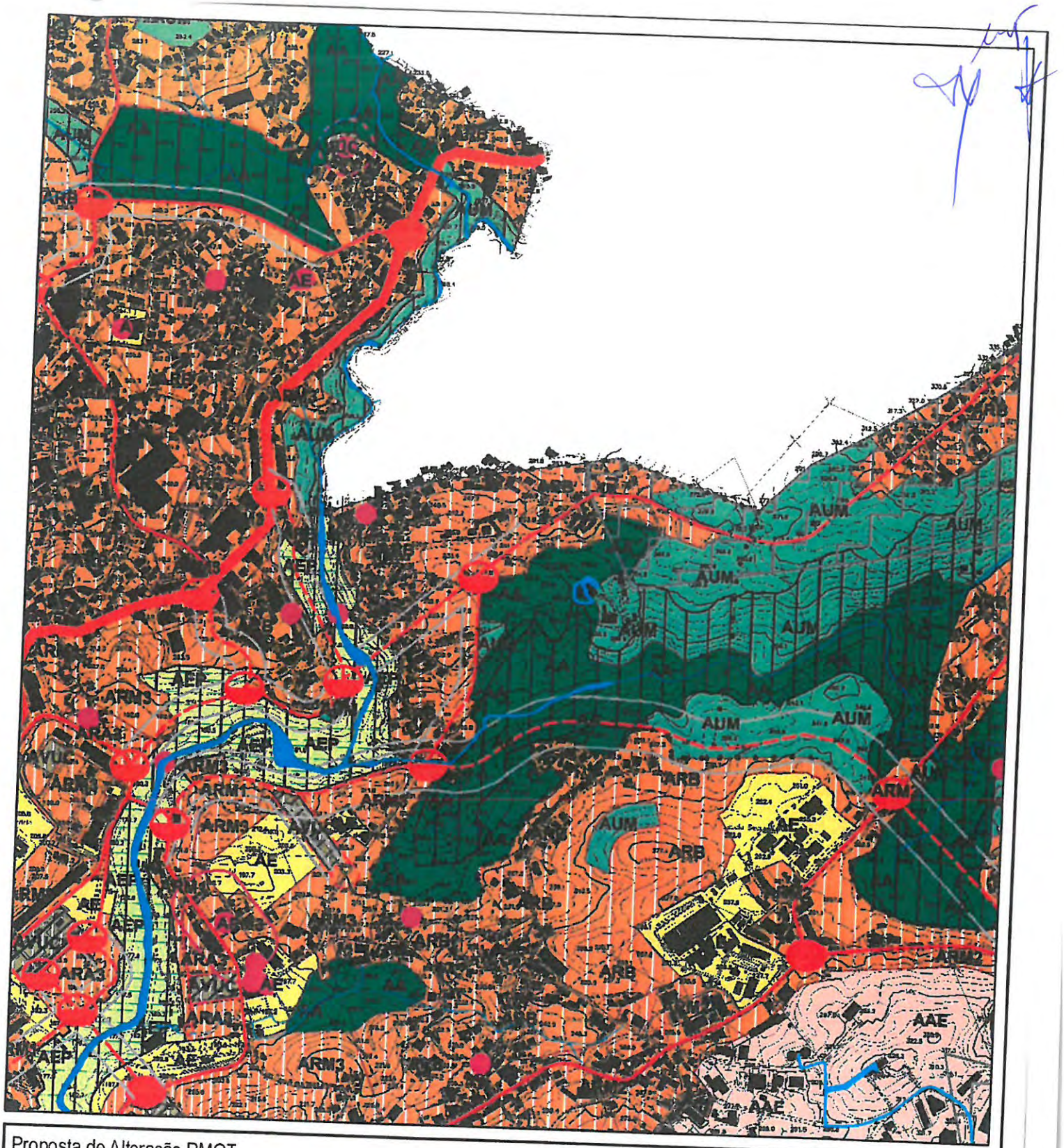
(Dr. Francisco Leal)

(Arq.ª Maria Antónia Magalhães)

(Eng. Luis Brandão Coelho)

**Anexos**

- Extratos das plantas do Plano Diretor Municipal
- Planta da edificação




Proposta de Alteração PMOT

**Legenda**

1:10.000

Alteração da qualificação AA para AUM

N

Processo RERAE – Sonmovingui Unipessoal, Lda. - Processo 2/17I

Proposta de exclusão RAN

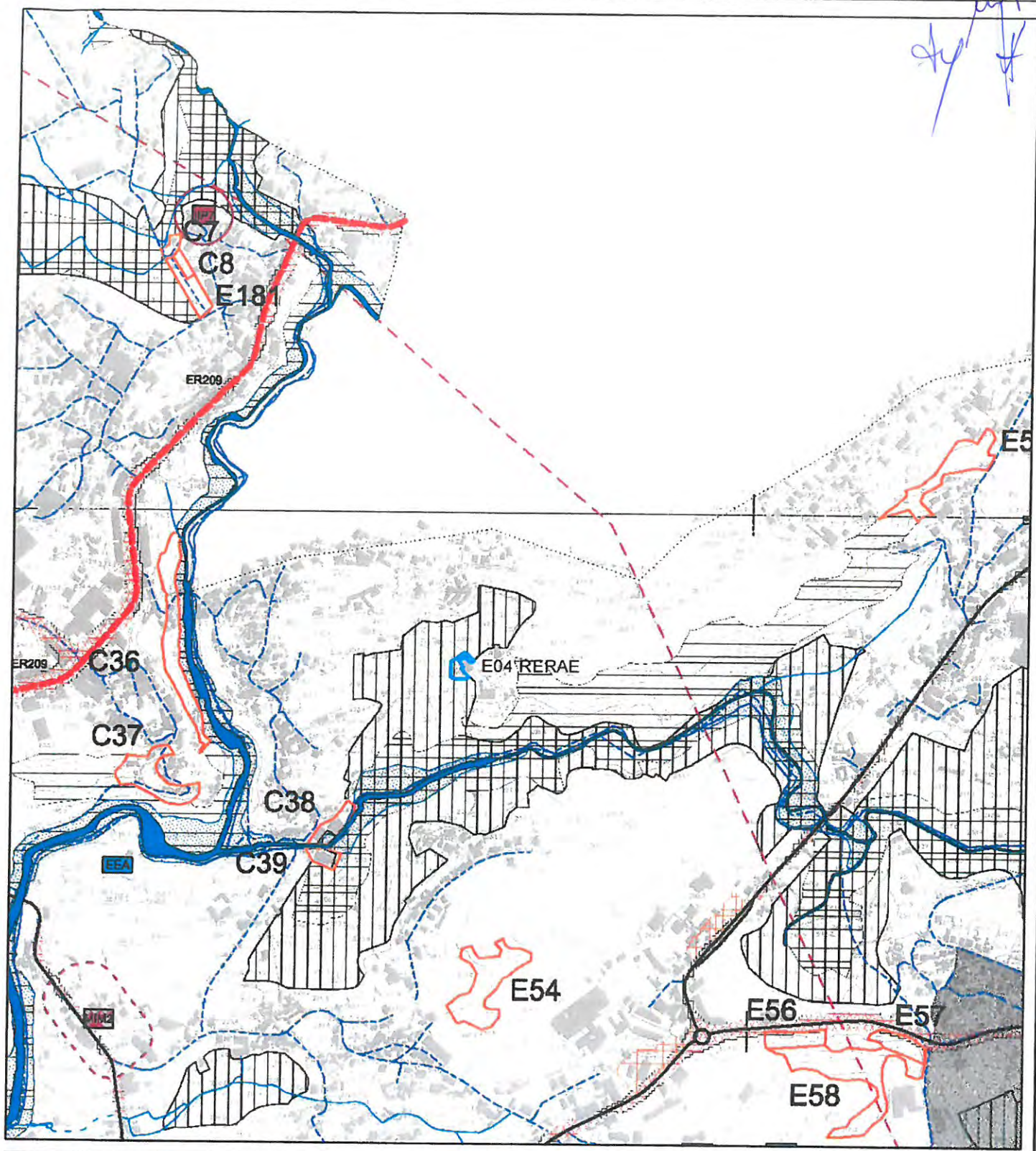
A Câmara Municipal, no âmbito do processo RERAE relativo à empresa Sonmovingui Unipessoal, Lda., propõe a exclusão de uma área de 1165 m2 de solo integrados em RAN. A exclusão visa a manutenção do estabelecimento industrial, considerando que a atividade exercida carece da legalização das suas instalações, na qual a localização do estabelecimento, incluindo o parqueamento terá o constrangimento de se encontrarem solos RAN e atendendo a que não existe qualquer solução alternativa ou possibilidade de deslocação, de acordo com o requerente.

Considerando a existência da área efetivamente edificada e a compactação a que foi sujeito assim como o natural assentamento do solo derivado da movimentação de camiões, este deixou de deter as características típicas da RAN.

A área objeto de proposta de exclusão em apreço, de acordo com o PMOT em vigor classifica-se como solo rural e qualifica-se como área agrícola, e, confina com área classificada como solo rural e qualificado como espaço de uso múltiplo agrícola e florestal.

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão RAN




Proposta de exclusão RAN

1:10.000

**Legenda**

Proposta de Exclusão RAN (E04 RERAE)

N

LEGENDA

INFRAESTRUTURAS:

Rede Rodoviaria Nacional e Regional

Itinerário Principal

Estrada Regional

Estrada Nacional

Estrada Nacional Desclassificada

Rede Rodoviária Municipal :

Estrada Municipal

Rede Ferroviária :

Via Ferrea - Linha do Douro

Dominio Público Ferroviário

Servidão Non Aedificandi da Linha do Douro

EQUIPAMENTOS:

Zona de Protação de Estabelecimento Prisional

ATIVIDADES PERIGOSAS:

Estabelecimento com produtos explosivos

OUTRAS SERVIDÕES:

Vértices Geodésicos

Posto de Vigia Florestal

Zonas de Conflito Acústico

Zonas Mistas
(Indicadores Lden >65Db e Ln > 55Db

Zonas Sensiveis
(Indicadores Lden >55Db e Ln > 45Db

INFRAESTRUTURAS:

Rede de Abastecimento de Água

Conduta Adutora

EEA — Estação Elevatória de Água ou Reservatório

ETA — Estação de Tratamento de Águas (Subsistemas)

Rede de Drenagem de Águas Residuais

Coletor de Águas Residuais

Estação de Bombagem de Águas Residuais

ETAR — Estação de Tratamento de Águas Residuais

Rede Elétrica

Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas Muito Alta Tensão

Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas de Alta Tensão

Infraestrutura Transformação Energia Elétrica (Subestações)

1- Subestação de Lordelo
2- Subestação de Rebordosa
3- Subestação de Recarei

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## PLANTA DE CONDICIONANTES

LEGENDA

Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

**RECURSOS NATURAIS :**

Recursos Hídricos

Leitos de Cursos de Água a céu aberto

Leitos de Cursos de Água ocultos/entubados (traçado provável)

Zonas Inundáveis

Recursos Ecológicos

Reserva Ecologica Nacional - REN

Áreas Excluídas da Reserva Ecologica Nacional
C - Áreas efectivamente já comprometidas
E - Áreas para satisfação de carências

Rede Natura 2000
(Sítio PTCON0024 Valongo)

Recursos Geológicos

Concessões Mineiras:
- 1214 "Gens, Midões e Covelo nº4"
- MNC000129 "Banjas/Poço Romano"

Concessão para Recuperação

**RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS :**

Reserva Agrícola Nacional - RAN

Povoamento de Sobreiros

Árvores de Interesse Público | DR nº185, I Série de 11/08/1979, Processo KNJ1/194

**PATRIMÓNIO CULTURAL :**

MN — Monumento Nacional

MIP — Monumento de Interesse Público

IIP — Imóvel de Interesse Público

IIM — Imóvel de Interesse Municipal

MIM — Monumento de Interesse Municipal

EVC — Em Vias de Classificação

Zona de Proteção

Zona Especial de Proteção

Área de Salvaguarda

MN1 — Igreja do Mosteiro de Cête (MN)
Decreto-Lei: 16 de junho de 1910, Diário do Governo de 23 de junho de 1910
Portaria nº740-C/2012, Diário da República, 246 de 24 de dezembro de 2012 (Rua e ZEP)

MIP1 — Igreja de São Cristovão de Louredo (MIP)
Portaria 336/2011 de 8 de fevereiro

MIP2 — Castelo de Aguiar de Sousa (MIP)
Portaria nº169/2012, Diário da República 183 de 20 de setembro de 2012

MIP3 — Igreja e antigo Mosteiro de Santo Estevão da Vilela
Portaria nº122/2013, DR 2ª série, nº122, de 27 de Junho de 2013

IIP1 — Pelourinho de Paredes (IIP)
Decreto-Lei: n.º 23122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP2 — Pelourinho de Louredo (IIP)
Decreto-Lei: n.º 23122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP3 — Capela de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 37725, Diário do Governo 4 de 5 de janeiro de 1950

IIP4 — Cruzeiro de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 40327, Diário do Governo 251 de 25 de outubro de 1955

IIP5 — Igreja de S. Tomé de Sitarães (IIP)
Decreto: n.º 39/82, Diário da República 47 de 26 de fevereiro de 1982

IIP6 — Castro do Muro de Vandoma (IIP)
Decreto: n.º 45/93, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1993

IIP7 — Torre dos Alcoforados (IIP)
Decreto: n.º 45/93, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1993

IIP8 — Arte do Pedrão (IIP)
Decreto: n.º 67/97, Diário da República 301 de 31 de dezembro de 1997

IIM1 — Casa e Quinta da Amoreira (IIM)
Deliberação de 25-09-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM2 — Casa do Lourado (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM3 — Casa da Venda (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM4 — Casa e Jardim da Quinta de Cête (IIM)
Deliberação de 14-04-2005 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 107 / 2005

IIM5 — Casa de Espesande (IIM)
Deliberação de 07-05-2008 da Câmara Municipal de Paredes, Entre Paredes n.º113, Agosto de 2010

IIM6 — Cadeia Comarcã (IIM)
Deliberação de 1-04-2009 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 23-11-2012

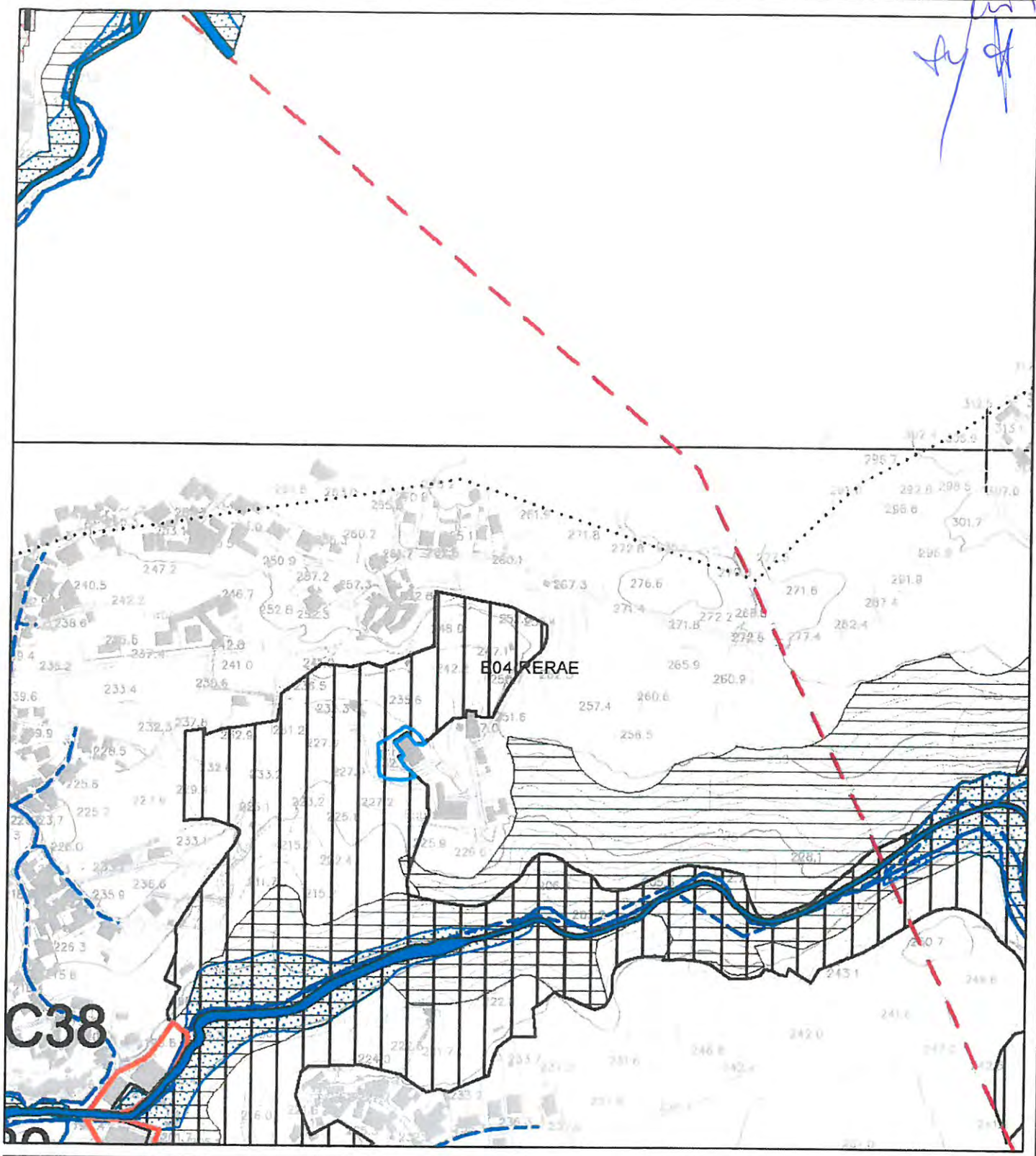
IIM7 — Aqueduto e Tanques de Cima de Vila (IIM)
Deliberação de 11-05-2011 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 14-10-2011

MIM1 — Mamoa de Ramos
Deliberação de 21-04-2010 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-6-2010

MIM2 — Casas Altas
Deliberação de 21-04-2010 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-6-2010

EVC1 — Quinta da Agrela (Em Vias de Classificação)
Despacho de abertura de 21-06-2006 do Presidente do IPPAR

EVC2 — Capela da Quintã (Em Vias de Classificação)
Anúncio nº1182/2012 de 29 de maio 2012



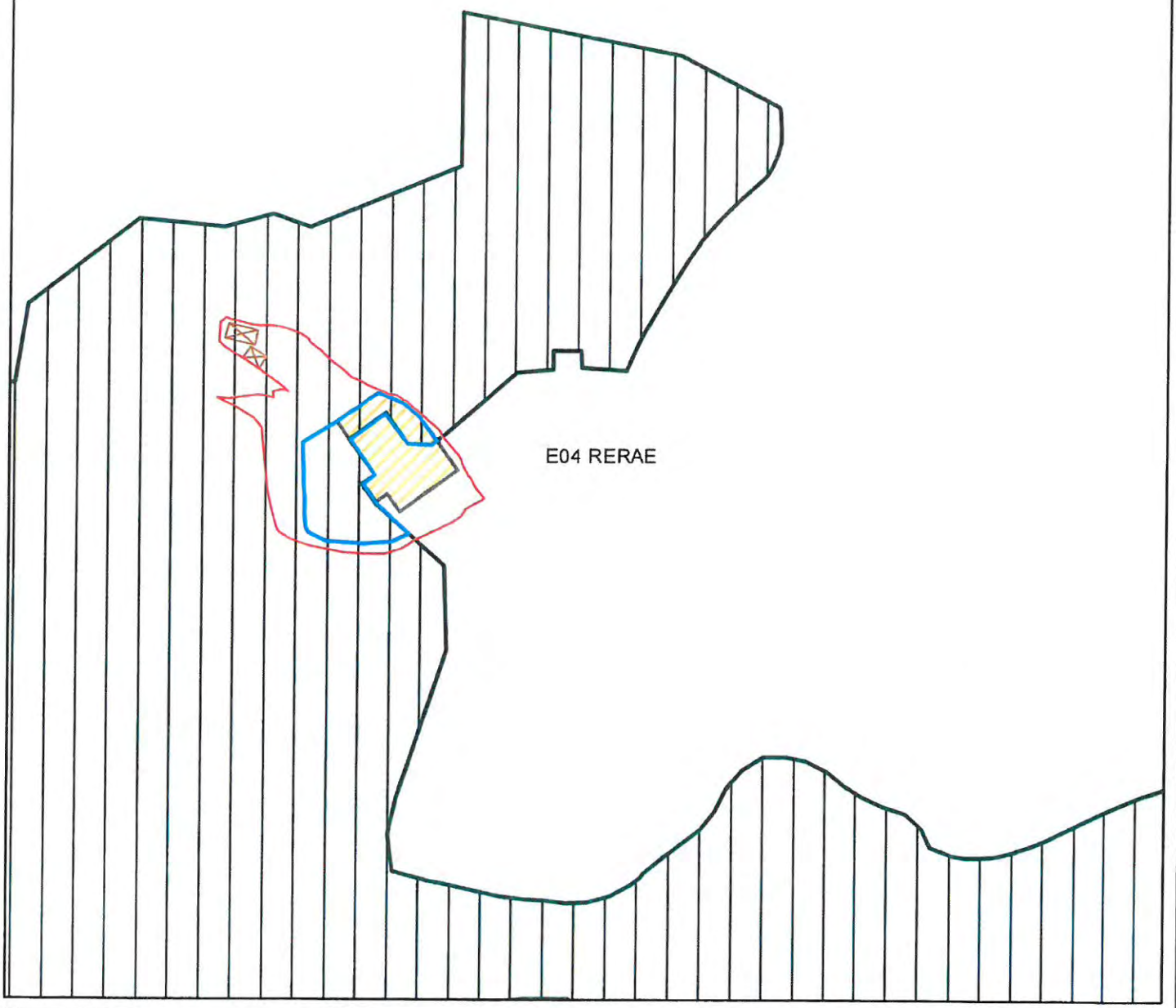

Proposta de exclusão RAN

1:5.000

**Legenda**

Proposta de Exclusão RAN (E04 RERAE)

N




Proposta de exclusão RAN

## Legenda

- Limite Propriedade
- Anexos - Edificios agrícolas
- Existente a legalizar
- Proposta de Exclusão RAN (E04 RERAE)
- RAN- Reserva Agricola Nacional

1:2.000

N

98/19
Proc. 1189/18

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

| Conferência Decisória | Local: Paredes<br>Data: 17/04/2018<br>Hora: 15:15h |
|---|---|

**Objetivo da reunião:**

Conferência decisória ao abrigo do artigo 9º do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de Novembro (RERAE), relativa à empresa Trigueira & Filhos, Lda., para a instalação sita em Avenida dos Bombeiros Voluntários, n.º 1267, freguesia de Baltar, concelho de Paredes.

**Enquadramento/ Histórico:**

- Nos termos mencionados pelo requerente, a atividade industrial é exercida neste local desde os meados de 1800, em que o bisavô do atual sócio gerente detinha uma serralharia/indústria de transformação de metais, onde eram produzidos diversos produtos, entre eles, alfaias agrícolas, noras, carros de bois, arados, portões, vedações, etc.. Esta indústria foi passando pelas gerações, até que em 1978, o atual sócio gerente constituiu a empresa.

- No âmbito das instalações, o estabelecimento detém 3 edificações com os processos nº 605/89, nº 503/90 e nº 240/94, o armazém inicial detém uma área de implantação de 724,75 m2 (processo nº 503/90), a área de implantação do estabelecimento a regularizar é de 569,76 m2, pretende ainda a ampliação da estrutura atual, de forma a garantir o espaço físico necessário para o bom funcionamento da unidade com área aproximada de 900 m2. Possui autorização de laboração emitida pela entidade coordenadora, em 03-09-1985.

- No dia 13 de março de 2017, a empresa Trigueira & Filhos, Lda., apresentou o pedido de regularização/ampliação do estabelecimento industrial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro com as alterações introduzidas pela Lei nº 21/2016 de 19 de julho. Este pedido de regularização resulta da necessidade de legalização/ampliação das instalações. De acordo com o requerente, a área total do terreno é de 3.964,50 m$^2$, com uma área de implantação com processos de licenciamento de 903,00 m$^2$, e uma área de implantação a legalizar de 570 m$^2$ (195,0 m$^2$ +375,00 m$^2$) e pretende ampliar uma área de 915,00 m$^2$.

- Após análise dos elementos, nomeadamente autorização de laboração emitida pela entidade coordenadora e verifica-se o enquadramento na alínea b) do nº1 do artigo 1º do acima referido Decreto-Lei.

**Conferência decisória/ Entidades e Intervenientes:**

- CCDR-N –Arq. Fátima Correia
- APA-ARH Norte – Eng. Sérgio Fortuna
- Entidade Regional da RAN – Eng. Luis Brandão
- Câmara Municipal de Paredes – Dr. Francisco Leal, Dra. Ana Ferreira, Eng. Maria João Nunes

**Apreciação do pedido de regularização (ao abrigo do artigo 10º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro):**

a) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação no âmbito do Ordenamento do Território, da segurança de pessoas e bens, regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública:**

Com base no disposto na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Paredes, o solo classifica-se parcialmente como solo urbano e qualifica-se na categoria operativa de solo urbanizado, na categoria de Espaço Residencial e subcategoria de área residencial de média densidade nível 1 e parcialmente como solo rural na categoria de espaço agrícola, observa servidões administrativas e restrições de utilidade pública designadamente ao nível da reserva agrícola nacional. Contudo, o mesmo apresenta-se em desconformidade com o estipulado em sede do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes nomeadamente ao nível dos artigos 6º (Identificação), 8º (Recursos Hídricos), 21º (Heliporto e Zonas de Proteção), 24º (Estacionamento), 61º (Regime de Edificabilidade) e 76º (Critérios Gerais de Conformação do Edificado).

De acordo com o explanado pelo requerente, "a empresa, com um funcionamento de mais de 200 anos, e não tem registo de qualquer acidente. Com um plano pensado e funcional, assegura-se toda a segurança com os vários elementos do território, nomeadamente zonas residenciais, vias de comunicação e locais públicos.

Atendo ao tipo de produção da empresa, não existe radiação térmica nem toxidades que possam ser considerados de alguma perigosidade pública na envolvente do estabelecimento".

b) **Impactes da manutenção e ampliação da instalação, em matéria de gestão ambiental, medidas e procedimentos a adotar:**

De acordo com o exposto pelo requerente, "as máquinas e equipamentos a instalar ou instalados são de última geração, já incorporando o que o mercado tem de melhor na redução de ruído e vibração, nomeadamente sistemas de enclausuramento.

Em todos os pontos de consumo serão adotadas torneiras e válvulas com fechamento automático.

Do conjunto de medidas, inclui-se, desde logo construção do edifício e materiais utilizados, as ligações às redes externas de drenagem de aguas residuais e pluviais,

Formação dos trabalhadores, designadamente nas normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, em conformidade com o plano interno e a legislação em vigor.

Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos".

Os principais resíduos são aparas e limalhas de metais ferrosos, sendo o seu transporte e tratamento efetuado por entidade autorizada, sendo que esta disponibiliza um conjunto de equipamentos para acondicionamento, transporte e encaminhamento de resíduos a destino final, cumprindo os procedimentos estabelecidos no tratamento deste tipo de resíduos.

**c) Necessidade de manutenção e ampliação da instalação, por motivos de interesse económico e social:**

A empresa em causa dispõe de um total de 7 postos de trabalho, o requerente manifesta a intenção, com a concretização da ampliação a contratualização de um número significativo de trabalhadores.

O requerente comunica que "desta empresa dependem indiretamente várias outras empresas fornecedoras, mão-de-obra, materiais e equipamento, bem como a sua ampla carteira de clientes do concelho de Paredes e concelhos limites, que seriam bastantes penalizados e que possivelmente poderiam ter que se deslocar a outros concelhos para adquirir produto equivalente".

O desempenho da atividade económica, de acordo com o explanado pelo requerente e nos elementos apresentados, designadamente IES 2014 e IES 2015 é possível verificar que este estabelecimento registou, um volume de negócios respetivamente de 376.429,15 € e de 422.974,95 €.

**d) Desativação da instalação/ custos económicos, sociais e ambientais:**

De acordo com o requerente "a desativação do referido estabelecimento representaria o desemprego da totalidade dos trabalhadores, sendo de referir que a empresa é saudável em termos financeiros e desde sempre apresentou resultados líquidos muito positivos".

**e) Ausência de soluções alternativas:**

De acordo com o requerente, "a empresa tem um garrote ao crescimento da faturação e do emprego que pode criar, pois o espaço disponível não permite o armazenamento da matéria-prima, bem como o espaço necessário para a sua transformação/produção e por este motivo a empresa tem vindo a declinar encomendas. Assim, torna-se imperativo o aumento da área das instalações para potenciar o crescimento da faturação, o desenvolvimento local e do concelho, bem como criar mais postos de trabalho e criação de riqueza".

**f) Impossibilidade de deslocalização da instalação:**

Conforme enunciado pelo requerente este fundamenta "Face às dimensões desta PME e à atual conjuntura socioeconómica do país, a sua deslocação, acarretaria custos incomportáveis, tendo como consequência direta o provável encerramento desta unidade com mais de 200 anos de existência. A própria deslocação dos trabalhadores acarretaria os inconvenientes inerentes à deslocação dos trabalhadores que vivem na proximidade do estabelecimento.


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

Além de ser uma empresa fortemente implantada no concelho de Paredes, tem também relações comerciais com outros concelhos, e com a intenção clara der ser uma referência no ramo onde se insere e expandir o seu campo território de ação".

**Deliberação da Conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro:**

A Câmara Municipal emite parecer Favorável Condicionado ao cumprimento no disposto dos pareceres das entidades consultadas.

A CCDR-N emite parecer Favorável.

A APA – ARH Norte emite parecer Favorável, considerando que está assegurada uma faixa de 5 m de largura, contígua ao leito, natural da linha de água livre de construções e vedações, por forma a garantir o livre exercício de servidão marginal definido no artigo 21º da Lei nº 54/2005, de 15 de novembro.

A Entidade Regional Norte da RAN emite parecer Favorável Condicionado à alteração da delimitação da RAN, nos termos propostos pela Câmara Municipal de Paredes e oportunamente aprovados pela DRAPN, conforme documento que se anexa e que aqui se considera como integralmente transcrito, que se materializará na alteração ao PDM.

A Autoridade de Aviação Civil, por impossibilidade de se fazer representada remeteu a sua posição através de Ofício datado de 21 de março de 2018, o qual se anexa e que se considera, como conforme mencionado no mesmo como a posição da ANAC.

Os representantes das entidades presentes nesta Conferência decisória, realizada na Câmara Municipal de Paredes no âmbito do pedido de regularização do estabelecimento da empresa Trigueira & Filhos, Lda., para a instalação sita em Avenida dos Bombeiros Voluntários, n.º 1267, freguesia de Baltar, concelho de Paredes, emitem Deliberação Favorável Condicionada.

Após ponderação da instalação e ampliação em causa e interferência com os instrumentos de gestão territorial em vigor, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, as entidades presentes apresentam as seguintes propostas:

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

A Câmara Municipal propõe a exclusão de uma área de 1663,00 m2 de solo integrado em RAN, conforme documento anexo.

Considera-se que o terreno se adequa ao conceito de solo com características urbanas, previsto nos artigos 5º e 7ª do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto, sendo a figura alteração prevista no

artigo 118ª do RJIGT aquela mais adequada ao procedimento, indo de encontro ao definido no D.L. 165/2014, sendo seguida de suspensão das disposições do Plano na área abrangida e estabelecidas medidas preventivas nos termos do artº 134º do RJIGT.

De facto a área a classificar como urbana observa, cumulativamente, os seguintes critérios previstos no n.º 3 do Art.º 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de Agosto:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A CM irá recorrer à figura de alteração do Plano, nos termos do artigo 118º do RJIGT DL-80/2015 de 14 de maio, com as especificidades do RERAE, nº2 do artigo 12º, bem como à suspensão nos termos abaixo indicados.

**Alteração do PMOT**

1. Alteração à carta de zonamento/ordenamento

   Na área da parcela classificada como rural e qualificada como espaço agrícola passará a ser classificada como solo urbano e qualificado solo urbanizado, integrando a categoria de espaço residencial e a subcategoria de área residencial de média densidade nível 1, de acordo com planta anexa, num total de 1705,00 m².

2. Alteração à carta de condicionantes

   Na área da parcela serão efetuadas as alterações conforme carta em anexo.

3. Introdução de novo artigo no regulamento

Art.º n.º 122-A - *Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014 com as alterações introduzidas pela Lei nº 21 /2016)*

*As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas 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.*

4. Em sede de licenciamento não se aplicam as seguintes normas do PMOT:

Artigo 6º (Identificação), artigo 8º (Recursos Hídricos), artigo 24º (Estacionamento), artigo 76º (Critérios gerais de Conformação do Edificado) e artigo 86º (Área Residencial de Média Densidade – Nível 1) do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT`s em vigor.

**Suspensão do PMOT**

Caso a alteração ao regulamento não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, são suspensas, pelo prazo de dois anos, as normas correspondentes ao Artigo 6º (Identificação), ao artigo 8º (Recursos Hídricos), ao artigo 24º (Estacionamento), ao artigo 55º (Estatuto Geral de Ocupação de Solo Rural), ao artigo 57º (Medidas de Defesa Contra Incêndios), ao artigo 60º (Espaço Agrícola), ao artigo 76º (Critérios gerais de Conformação do Edificado) e ao artigo 86º (Área Residencial de Média Densidade – Nível 1) do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes do regulamento do Plano Diretor Municipal de Paredes ou correspondentes no PMOT`s em vigor, exclusivamente na área de incidência da operação urbanística a legalizar no âmbito do DL 165/2014 (RERAE).

**Medidas preventivas**

Objetivos, âmbito material e temporal

1. Por motivo da suspensão do PMOT na área de incidência das operações urbanísticas a legalizar no âmbito do RERAE, são estabelecidas medidas preventivas destinadas a assegurar a viabilização da regularização dos estabelecimentos industriais, atividades pecuárias, operações de gestão de resíduos ou aproveitamento de massas minerais, que obtenham licença definitiva por aplicação do RERAE (DL 165/2014).

2. Na área objeto das medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto a regularização das atividades a que se refere o número anterior, nos termos aprovados em conferência decisória.

3. A presente suspensão do PMOT e da vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão que resulta da aplicação do RERAE (DL 165/2014).

4. A suspensão entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**Dispensa de AAE**

A dispensa da avaliação ambiental estratégica que deve ser considerada na ata juntamente com a proposta de alteração do PMOT.

Considerando que a alteração ao PMOT implica apenas pequenas alterações, é entendimento desta Câmara Municipal que não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as respetivas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

a. Não se prevê a aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;

b. A área sobre a qual incide a alteração ao PDM não incide nem produz efeitos sobre Sítios da lista nacional, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona especial de proteção, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;

**Título de exploração ou de exercício (nos termos do artigo 15ºdo RERAE)**

**Condições para o exercício da atividade**

1. Na sequência da decisão favorável Condicional, nos termos do n.º 1, do art.º 15º, do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro, é fixado o prazo máximo de dois anos, a contar de 03/04/2017 para que o requerente inicie o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais com vista a obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade.
2. Caso a alteração, a revisão ou a elaboração do novo plano não se processe no Prazo estabelecido para atribuição do título de exploração ou de exercício de atividade, será suspenso os instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares, pelo prazo de dois anos, conforme acima mencionado, pelo que, o requerente deve dar início ao procedimento até ao termo da suspensão dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares em causa.
3. As operações urbanísticas admitidas e necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE, e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação favorável condicionada na conferência decisória prevista no mesmo, não dispensam o cumprimento da restante Legislação em vigor.
4. Deverá o requerente apresentar avaliação acústica na qual demonstre designadamente a verificação do cumprimento do critério de incomodidade, nos termos do disposto do nº 9 do artigo 13º, aquando do pedido de licenciamento.
5. Em conformidade com o Plano Municipal do Ordenamento do Território e com a demais regulamentação municipal em vigor, o Município poderá ainda exigir que os projetos incorporem medidas de mitigação e de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir a integração visual e paisagística do estabelecimento; o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais; a segurança de pessoas e bens; a não perturbação ou o agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas; a limitação ou a compensação de impactos sobre as infraestruturas.
6. Garantir a harmonia visual da edificação com a envolvente.

Os representantes:

(Arqta. Fátima Correia)

(Eng. Luis Brandão)

(Eng. Sérgio Fortuna)

(Dr. Francisco Leal)

ANAC
Autoridade Nacional da Aviação Civil
Portuguese Civil Aviation Authority

À Gestora de Procedimento,
Fátima Santos

Francisco Leal, Dr.
03-04-2018

CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES
ENTRADA
2016 2018/0328
17905 18 NIPC
S71384

Exmo. Senhor
Dr. Francisco Leal
Vereador do Pelouro do Urbanismo
Praça José Guilherme
4580-130 Paredes

21.MAR2018*003192

N/Ref.:
S/Ref.: Of. 1621/18/GU de 07/03/2018

ASSUNTO: Processo n.º 98/17/G, Consulta no Âmbito do Pedido de Regularização, ao Abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro com as Alterações Introduzidas pela Lei n.º 21/2016, de 19 de Julho - Empresa de Metalúrgica Trigueira & Filhos, LDA, Sito em Av. Bombeiros Voluntários, n.º 1267, Baltar

Correspondendo à solicitação efectuada através do ofício acima referido, informamos que a regularização pretendida pela empresa de metalurgia Trigueira & Filhos, LDA para as suas instalações sitas na Av. Bombeiros Voluntários, n.º 1267 em Baltar, em nada vem prejudicar o funcionamento do Heliporto da Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Baltar localizado nas proximidades.
Com efeito, verifica-se que parte das construções existentes se situa sob um dos canais de aproximação/descolagem e a cotas inferiores à da própria plataforma do heliporto, não constituindo assim obstáculo à operação do mesmo. Já a ampliação pretendida se encontra fora do canal e também a cotas inferiores à da plataforma, não constituindo também obstáculo à operação do heliporto.
Assim, e pelo exposto, a ANAC nada tem a obstar á legalização pretendida, dando um parecer favorável à pretensão do requerente.
Quanto à conferência decisória agendada para 17/04/2018, informamos da impossibilidade desta Autoridade se fazer representar, por indisponibilidade de técnicos nessa data, devendo este ofício ser considerado como a posição da ANAC.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente do Conselho de Administração

Carlos Seruca Salgado

JF

2018,ECM,E,01,3016

Rua B, Edifício 5 - Aeroporto Humberto Delgado - 1749-034 Lisboa - PORTUGAL
NIF - 504 288 806
Tel. +351 210 942 000 - Fax +351 218 402 396
www.anac.pt - e-mail geral@anac.pt

MOD. ANAC01/C

ANAC

Autoridade Nacional da Aviação Civil
Portuguese Civil Aviation Authority

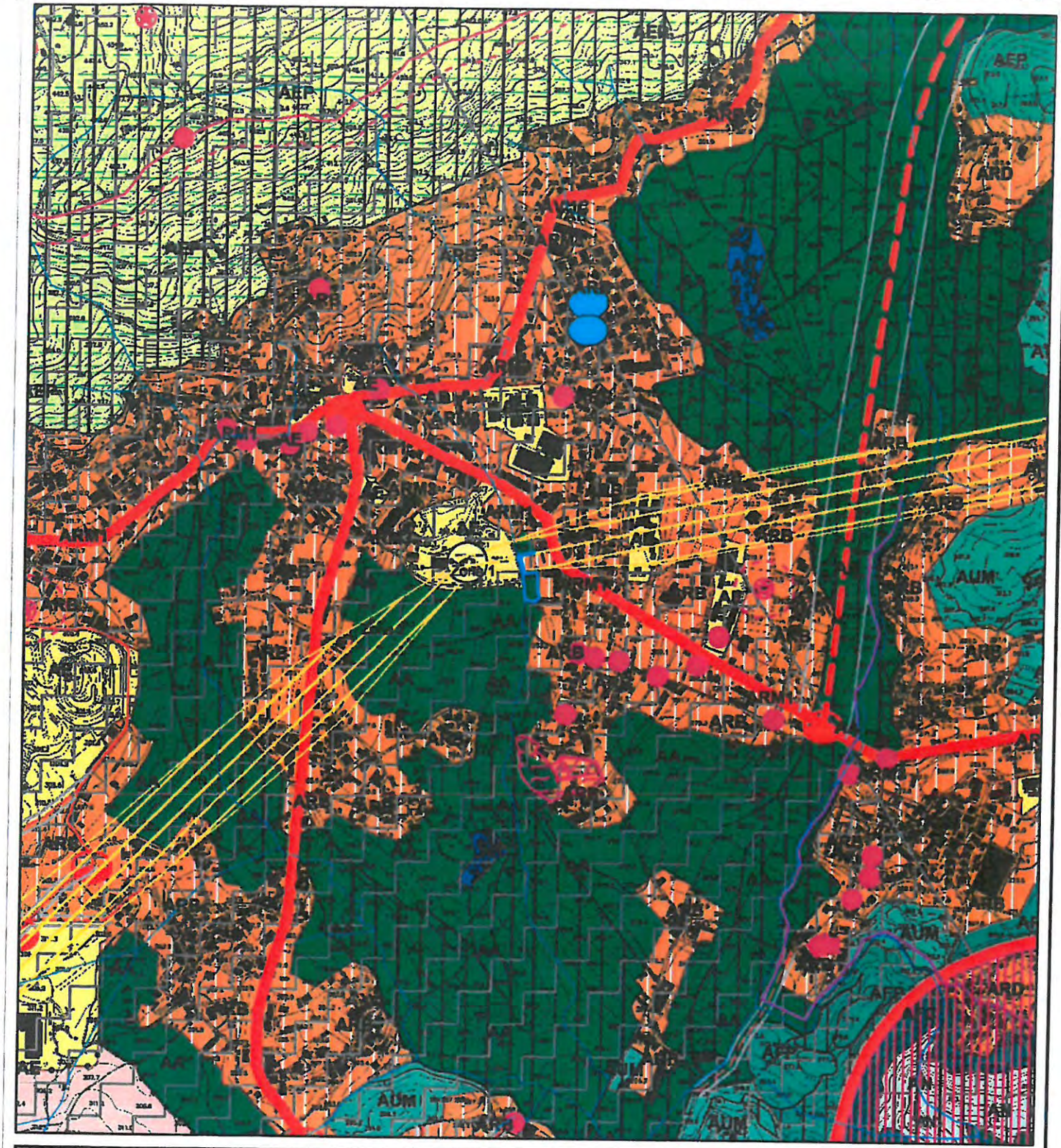
Rua B, Edifício 4 - Aeroporto Humberto Delgado
1749-034 Lisboa - PORTUGAL

CTT CORREIOS

TAXA PAGA
PORTUGAL
AEROPORTO (LISBOA)

CO2 NEUTRAL

2018,ECM,E,01,3016




Proposta de Alteração PMOT

**Legenda**

Alteração PMOT

N

1:10.000

PAREDES

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## PLANTA DE ORDENAMENTO

LEGENDA

- Área de Intervenção do Plano / Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

UOPG(n)

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

REDE RODOVIÁRIA:

Existente | Propostas

- Rede Rodoviária Principal
- Rede Rodoviária Distribuidora Fundamental
- Rede Rodoviária Distribuidora Secundária
- Rede Rodoviária Local
- Faixa de Protação
- Nó Rodoviário

REDE FERROVIÁRIA :

Existente

- Linha de Caminho de Ferro do Douro
- Estação do Caminho de Ferro

## SOLO URBANO:

ESPAÇO RESIDENCIAL:

- ARA1 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 1
- ARA2 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 2
- ARA3 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 3
- ARM1 — Área Residencial de Média Densidade Nível 1
- ARM2 — Área Residencial de Média Densidade Nível 2
- ARM3 — Área Residencial de Média Densidade Nível 3
- ARB — Área Residencial de Baixa Densidade
- ARD — Área Residencial Dispersa

ESPAÇO CENTRAL:

- AC — Área Central

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS:

- AAE — Área de Atividades Económicas

ESPAÇO DE USO ESPECIAL:

- AE — Área de Equipamentos

ESPAÇO VERDE:

- AVUC — Área Verdes de Utilização Coletiva
- AVP — Área Verde de Proteção e Enquadrame

ÁREA COM FUNÇÕES ESPECIFICAS:

- Estrutura Ecológica Municipal

## SOLO URBANIZAVEL:

ESPAÇO RESIDENCIAL:

- URA3 — Área Residencial de Alta Densidade Nível 3
- URB — Área Residencial de Baixa Densidade

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS:

- UAAE — Área de Atividades Económicas

ESPAÇO DE USO ESPECIAL:

- UAE — Área de Equipamentos

LEGENDA

## SOLO RURAL:

### ESPAÇO AGRÍCOLA:

AA — Área Agrícola

### ESPAÇO FLORESTAL:

AFP — Área Florestal de Produção

AFC — Área Florestal de Conservação

### ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO:

AUM — Área Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

### ESPAÇO NATURAL:

AN — Área Natural

### ESPAÇO DE EQUIPAMENTO E OUTRAS OCUPAÇÕES COMPATIVEIS COM SOLO RURAL:

AER — Área de Equipamentos

AEP — Área de Enquadramento Paisagístico

Aglomerados Rurais

### RECURSOS HÍDRICOS:

Leitos dos cursos de água

Zonas Inundáveis

### ÁREA COM FUNÇÕES ESPECIFICAS:

Estrutura Ecológica Municipal

### HELIPORTO:

Heliporto

Zona x — Heliporto - Zona de Proteção (1, 2 e 3)

### INFRA ESTRUTURAS BÁSICAS E DE TRANSPORTE

Captações de Água para Abastecimento Público

Reservatórios de Água Previstos

Conduta Adutora Prevista

Coletor de Águas Residuais Previsto

ETAR — Estação Elevatória Prevista

### BACIA VISUAL DO MOSTEIRO DE CETE:

Bacia Visual

## SALVAGUARDA PATRIMONIAL:

### PATRIMÓNIO CULTURAL:

#### PATRIMÓNIO CLASSIFICADO:

Monumento Nacional

Monumento de Interesse Público

Imóvel de Interesse Público

Em Vias de Classificação

Imóvel de Interesse Municipal

Monumento de Interesse Municipal

Imóvel de Interesse Municipal (em vias de classificação)

Zona de Proteção

Zona Especial de Proteção

Zona Especial de Proteção (Provisória)

Área de Salvaguarda

#### PATRIMÓNIO INVENTARIADO NÃO CLASSIFICADO

Património Arquitectónico

Património Arqueológico - Vestigios Arqueológicos Identificados

Património Arqueológico - Suspeita da Existência de Vestigios Arqueológicos

Área de Salvaguarda

#### PATRIMÓNIO NATURAL:

Património Biológico - Rede Natura 2000

Árvores Classificadas

Recursos Geológicos:

Área Potencial

Área de Salvaguardas de Exploração

Área de Recuperação

CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

Processo RERAE – Trigueira & Filhos, Lda. - Processo 98/17G

Proposta de exclusão RAN

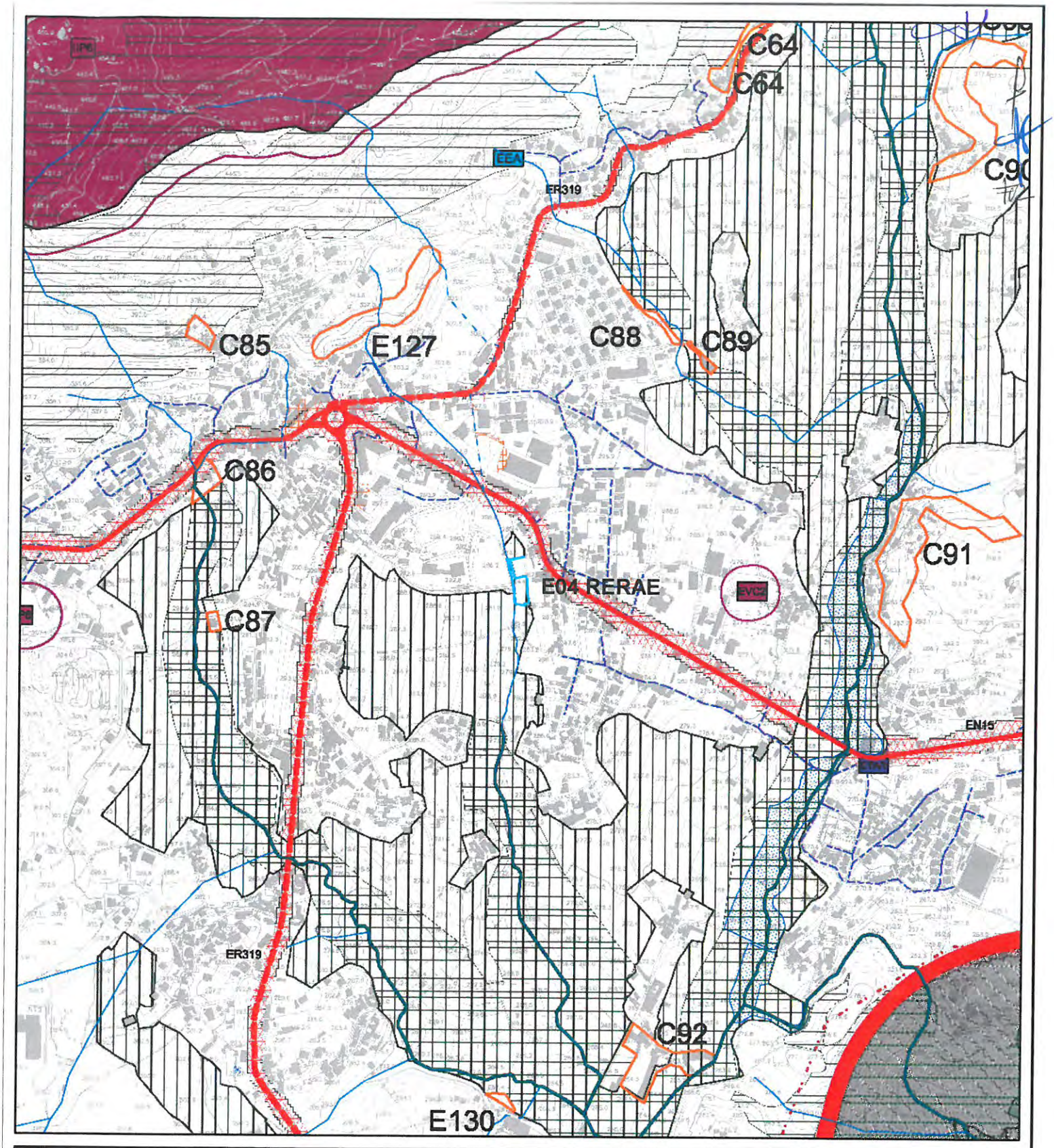
A Câmara Municipal, no âmbito do processo RERAE relativo à empresa Metalurgia Trigueira & Filhos, Lda., propõe a exclusão de uma área de 1663 m2 de solo integrados em RAN. A exclusão visa a manutenção do estabelecimento industrial, considerando que a atividade exercida carece da legalização e ampliação das suas instalações, na qual a localização da ampliação pretendida, terá o constrangimento de se encontrarem solos RAN.

A pretensão justifica-se pela insuficiência de área em solo urbano, para acolher a ampliação pretendida, necessária para que esta unidade possa dar resposta ao mercado, bem como e de acordo com o requerente, não existir qualquer solução alternativa ou possibilidade de deslocação das instalações.

A área objeto de proposta de exclusão em apreço, de acordo com o PMOT em vigor classifica-se como solo rural e qualifica-se como área agrícola, e, confina com área classificada como solo urbano e qualificado como solo urbanizado, integrando a categoria de espaço residencial e a subcategoria de área residencial de média densidade nível 1.

Anexo - Plantas

Proposta de exclusão RAN




Proposta de Exclusão RAN

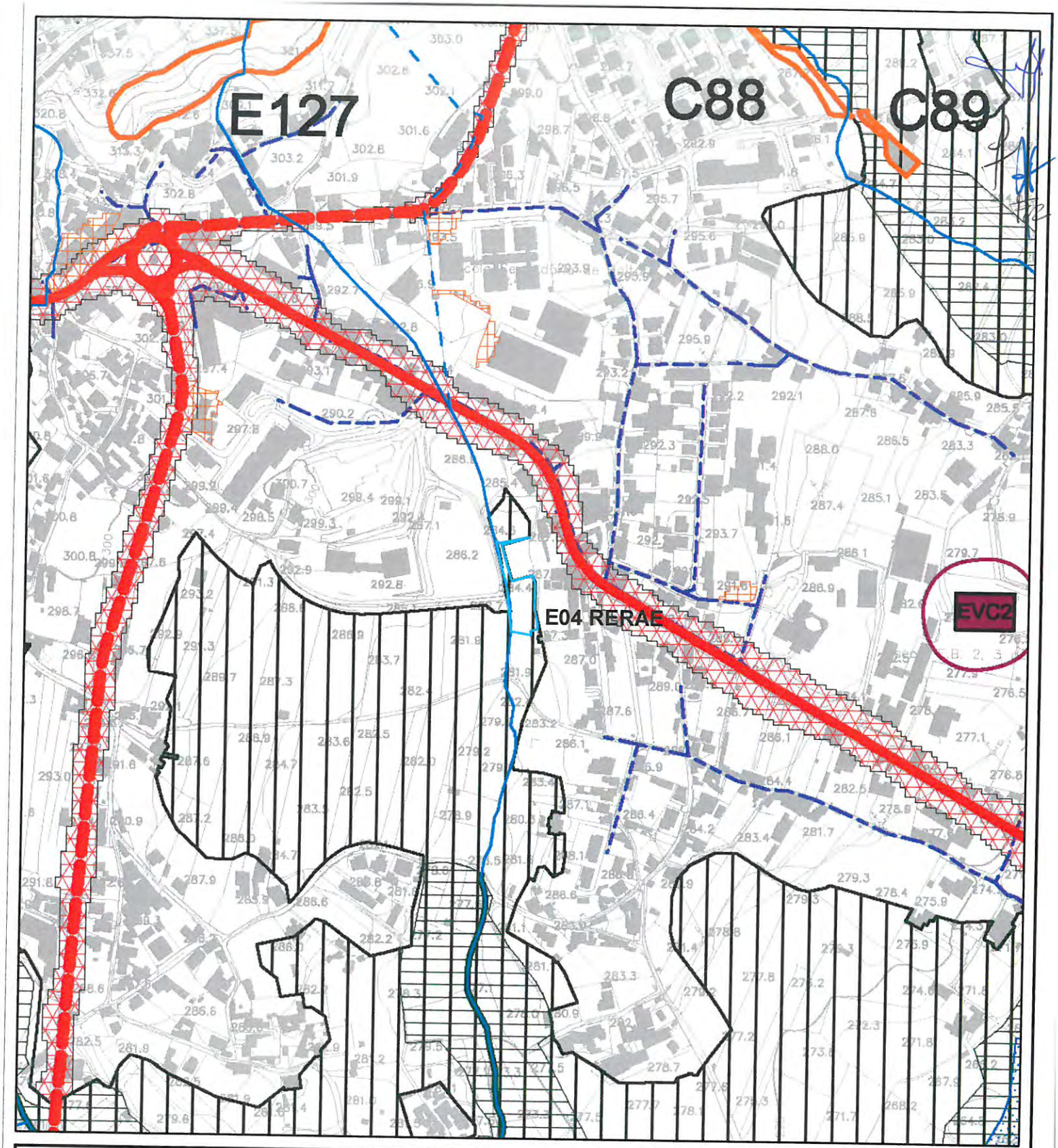
CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E04 RERAE)

N

1:10.000




Proposta de Exclusão RAN

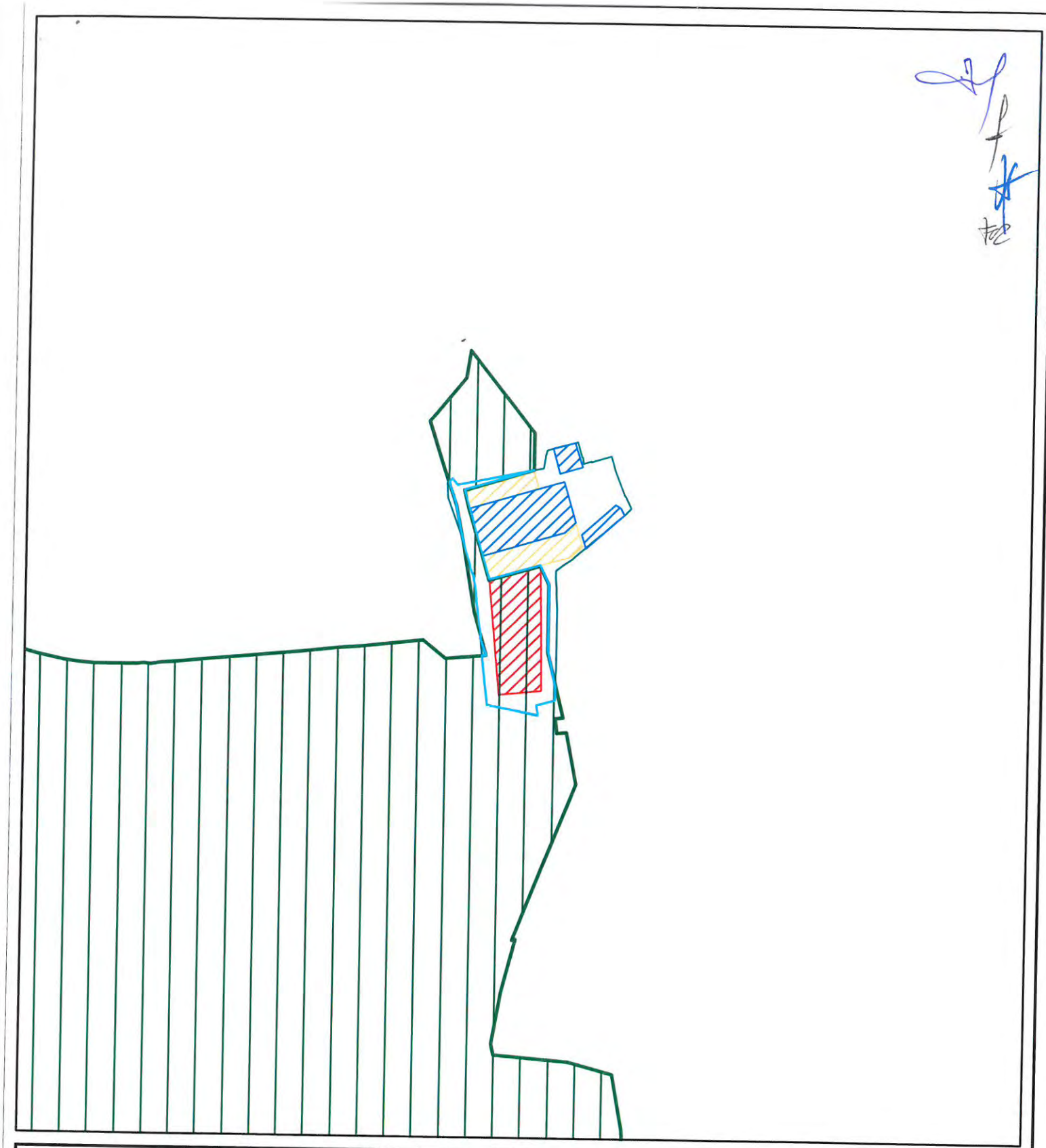
CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

**Legenda**

Proposta de exclusão RAN (E04 RERAE)

N

1:5.000



Proposta de Exclusão RAN

## Legenda

- Limite terreno
- Existente
- Existente a legalizar
- Ampliação pretendida
- Proposta de exclusão RAN
- RAN- Reserva Agrícola Nacional

CÂMARA MUNICIPAL PAREDES

N

1:2.000

PAREDES

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL

## PLANTA DE CONDICIONANTES

LEGENDA

Limites Administrativos do Concelho (CAOP 2013)

**RECURSOS NATURAIS :**

Recursos Hídricos

Leitos de Cursos de Água a céu aberto

Leitos de Cursos de Água ocultos/entubados (traçado provável)

Zonas Inundáveis

Recursos Ecológicos

Reserva Ecologica Nacional - REN

Áreas Excluídas da Reserva Ecologica Nacional
C - Áreas efectivamente já comprometidas
E - Áreas para satisfação de carências

Rede Natura 2000
(Sítio PTCON0024 Valongo)

Recursos Geológicos

Concessões Mineiras:
- 1214 "Gens, Midões e Covelo nº4"
- MNC000129 "Banjas/Poço Romano"

Concessão para Recuperação

**RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS :**

Reserva Agrícola Nacional - RAN

Povoamento de Sobreiros

Árvores de Interesse Público | DR nº185, I Série de 11/08/1979, Processo KNJ1/194

**PATRIMÓNIO CULTURAL :**

MN — Monumento Nacional

MIP — Monumento de Interesse Público

IIP — Imóvel de Interesse Público

IIM — Imóvel de Interesse Municipal

MIM — Monumento de Interesse Municipal

EVC — Em Vias de Classificação

Zona de Proteção

Zona Especial de Proteção

Área de Salvaguarda

MN1 — Igreja do Mosteiro de Cête (MN)
Decreto-Lei: 16 de junho de 1910, Diário do Governo de 23 de junho de 1910
Portaria nº740-C/2012, Diário da República, 2ª série — nº 244 de 24 de dezembro de 2012 (Bse e ZEP)

MIP1 — Igreja de São Cristovão de Louredo (MIP)
Portaria 335/2011 de 8 de fevereiro

MIP2 — Castelo de Aguiar de Sousa (MIP)
Portaria nº408/2012, Diário da República 185 de 25 de setembro de 2012

MIP3 — Igreja e antigo Mosteiro de Santo Estevão da Vilela
Portaria nº123/2013, DR 2ª série, nº122, de 27 de Junho de 2013

IIP1 — Pelourinho de Paredes (IIP)
Decreto-Lei: n.º 23122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP2 — Pelourinho de Louredo (IIP)
Decreto-Lei: n.º 23122, Diário do Governo 213 de 11 de outubro de 1933

IIP3 — Capela de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 37725, Diário do Governo 4 de 5 de janeiro de 1950

IIP4 — Cruzeiro de N. Sr.ª do Vale (IIP)
Decreto: n.º 46327, Diário do Governo 251 de 25 de outubro de 1965

IIP5 — Igreja de S. Tomé de Bitarães (IIP)
Decreto: n.º 20/82, Diário da República 47 de 26 de fevereiro de 1982

IIP6 — Castro do Muro de Vandoma (IIP)
Decreto: n.º 45/93, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1993

IIP7 — Torre dos Alcoforados (IIP)
Decreto: n.º 45/93, Diário da República 280 de 30 de novembro de 1993

IIP8 — Arca do Padrão (IIP)
Decreto: n.º 67/97, Diário da República 301 de 31 de dezembro de 1997

IIM1 — Casa e Quinta da Amoreira (IIM)
Deliberação de 25-09-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM2 — Casa do Lourado (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM3 — Casa da Venda (IIM)
Deliberação de 18-12-2003 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 104 / 2004

IIM4 — Casa e Jardim da Quinta de Cête (IIM)
Deliberação de 14-04-2005 da Câmara Municipal de Paredes, Boletim Municipal nº 107 / 2005

IIM5 — Casa de Espessande (IIM)
Deliberação de 07-05-2009 da Câmara Municipal de Paredes, Entre Paredes n.º113, Agosto de 2010

IIM6 — Cadeia Comarcã (IIM)
Deliberação de 1-04-2009 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 23-11-2012

IIM7 — Aqueduto e Tanques de Cimo de Vila (IIM)
Deliberação de 11-05-2011 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 14-10-2011

MIM1 — Mamoa de Ramos
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-6-2013

MIM2 — Casas Altas
Deliberação de 21-04-2013 da Câmara Municipal de Paredes, Verdadeiro Olhar de 17-6-2013

EVC1 — Quinta da Agrela (Em Vias de Classificação)
Despacho de abertura de 21-05-2008 do Presidente do IPPAR

EVC2 — Capela de Quintã (Em Vias de Classificação)
Anúncio nº11820/2012 de 20 de maio 2012

INFRAESTRUTURAS:

Rede Rodoviaria Nacional e Regional

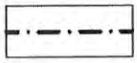
Itinerário Principal

Estrada Regional

Estrada Nacional

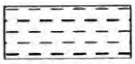
Estrada Nacional Desclassificada

Rede Rodoviária Municipal :


Estrada Municipal

Rede Ferroviária :

Via Ferrea - Linha do Douro


Dominio Público Ferroviário

Servidão Non Aedificandi da Linha do Douro

EQUIPAMENTOS:

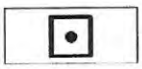
Zona de Protação de Estabelecimento Prisional

ATIVIDADES PERIGOSAS:

Estabelecimento com produtos explosivos

OUTRAS SERVIDÕES:

Vértices Geodésicos


Posto de Vigia Florestal

Zonas de Conflito Acústico

Zonas Mistas
(Indicadores Lden >65Db e Ln > 55Db

Zonas Sensiveis
(Indicadores Lden >55Db e Ln > 45Db

INFRAESTRUTURAS:

Rede de Abastecimento de Água

Conduta Adutora

Estação Elevatória de Água ou Reservatório

Estação de Tratamento de Águas
(Subsistemas)

Rede de Drenagem de Águas Residuais

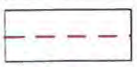
Coletor de Águas Residuais

Estação de Bombagem de Águas Residuais

Estação de Tratamento de Águas Residuais

Rede Elétrica

Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas Muito Alta Tensão


Infraestrutura Transporte Energia Elétrica - Linhas de Alta Tensão

Infraestrutura Transformação Energia Elétrica (Subestações)

1- Subestação de Lordelo
2- Subestação de Rebordosa
3- Subestação de Recarei

# ATA Nº56 DA CPAI -

# COMISSÃO PERMANENTE DE APOIO AO INVESTIDOR

# ATA N.º 56

A 11 de julho de 2016, pelas 15:30h, na Av. 5 de Outubro, n.º 101, em Lisboa, reuniu a Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), estando presentes o Senhor Dr. Luís Castro Henriques, Administrador Executivo da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP), que presidiu e, por videoconferência, o Senhor Eng.º Carlos Neves, Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). ----------

Participaram na reunião a Senhora Dr.ª Helena Duarte, e por videoconferência a Senhora Dr.ª Fátima Tavares e a Senhora Dr.ª Maria João Ramirez, todas da Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. (IAPMEI), a Senhora Eng.ª Célia Peres, da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), a Senhora Dr.ª Fátima Cruz, do Turismo de Portugal, I.P., a Senhora Dr.ª Maria Inês Trigo, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e, por videoconferência, o Senhor Eng.º António José de Magalhães Cardoso, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C). ----------

Participaram ainda, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 154/2013, de 5 de novembro, por videoconferência, o Senhor Dr. Pedro Mendes, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Paredes e a Senhora Dr.ª Ana Ferreira, da mesma Câmara Municipal, o Senhor Eng.º Mário Araújo Silva e o Senhor Eng.º Luís Brandão, ambos da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte. ----------

Estiveram igualmente presentes o Senhor Dr. Armando Isaac, do Gabinete do Secretário de Estado da Internacionalização, do Ministério dos Negócios Estrangeiros, a Senhora Dr.ª Margarida Chambel, do Gabinete do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural e o Senhor Dr. António Correia Magalhães, do Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza (SEOTCN) e a Senhora Dr.ª Susana Escária, do Gabinete do Secretário de Estado da Indústria. ----------

A reunião foi secretariada pela Senhora Dr.ª Madalena Oliveira e Silva, da Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal (AICEP).----------

Estiveram ainda presentes a Senhora Dr.ª Elisabete Velez, a Senhora Dr.ª Laurinda Silveira e, por videoconferência, o Senhor Eng.º Alexandre Sottomayor, todos da AICEP. ----------

***A ordem de trabalhos foi a seguinte:*** ----------

**1. Ata da reunião anterior** ----------

**2. Projetos Região Norte** ----------

**3. Projetos Região Centro** ----------

**4. Projetos Região Alentejo** ----------

**1. Ata da reunião anterior** ----------

Aprovadas as atas das 54.ª e 55.ª reuniões da CPAI com as alterações propostas. ----------

**2. Projetos Região Norte** ----------

**2.1. Análise** ----------

**a) 234 – Solar Transparency** ----------

Informados pelo IAPMEI, na qualidade de Gestor do Processo, que está em análise uma candidatura a incentivos que corre em simultâneo com a candidatura de acompanhamento dos procedimentos pela CPAI. Tratando-se

de decisões independentes, o IAPMEI manifesta desde já uma posição favorável ao pedido de acompanhamento, independentemente do parecer favorável ou não da candidatura a incentivos. Pelo representante do ICNF foi referido que nada têm a opor quanto ao acompanhamento. No entanto, deixou um alerta relativamente ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, cuja responsabilidade é da responsabilidade da respetiva Câmara Municipal. Nessa sequência, foi dado conhecimento que a Câmara Municipal de Póvoa de Lanhoso reconhece a mais valia do projeto para a autarquia, pelo impacte que trará no tecido industrial do concelho. Neste sentido manifestou o total apoio à pretensão da Solar Transparency. A APA, em matéria de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) atendendo à designação do projeto, alertou para a eventual necessidade de verificação da aplicabilidade do regime jurídico de AIA, no caso de se tratar de uma central fotovoltaica. Em matéria de operadores de gestão de resíduos (OGR) não se prevê quaisquer OGR da competência da APA. Em matéria de Comércio Europeu de Licenças de Emissão (CELE), considerou que deve ser solicitado ao operador que efetue uma análise de abrangência avaliando a existência de equipamentos de combustão, por forma a verificar se o projeto pode ficar abrangido pela atividade de combustão de combustíveis (instalação com uma potência térmica nominal superior a 20MWt), constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 38/2013, de 15 de março, devendo para esse efeito determinar a potência térmica instalada (MWt). O Secretariado informou que o projeto será agendado para a reunião do próximo dia 25 de julho, uma vez que há ainda questões quanto à propriedade do terreno, que só durante a próxima semana ficarão ultrapassadas. ----------

**2.2. Acompanhamento** ----------

**a) 219 – MedGold** ----------

A CPAI foi informada que a Direção Geral do Património Cultural (DGPC) transmitiu que "*o processo de aprovação do relatório prévio teve despacho superior exarado pelo Subdiretor-geral com data de 28/06/2016. Sobre a informação da Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN) concordou-se com a proposta de aprovação condicionada a determinadas especificações que, no entanto, não inviabilizam o desenvolvimento desta fase do procedimento em análise*". Na sequência deste parecer a empresa reconheceu estarem criadas as condições para avançar com os trabalhos. A APA informou por e-mail que "*em matéria de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), como já havia referido no âmbito da preparação de reuniões anteriores, este projeto encontra-se sujeito ao regime jurídico de AIA, mantendo-se em matéria de resíduos o parecer remetido a 4.04.2014.*"----------

**b) CPAI 004 Transportes São Luís**----------

Projeto agendado para a reunião da CPAI para que, nessa sede, se pudesse realizar uma conferência de serviços relativa à alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), nos termos do artigo 16.º do regime jurídico da REN (RJREN), com a participação ativa da APA, DRAP-Norte,

CCDR-Norte e autarquia. Tal proposta decorrera de sugestão da CCDR, aquando de reunião de 29 de Junho realizada com a CM. Nessa reunião concluiu-se que, muito embora o local de implantação do projeto esteja classificado no Plano Diretor Municipal como rural e qualificado como espaço agrícola, a CM de Paredes, no âmbito do processo de alteração da delimitação da REN deverá fundamentar o cumprimento dos respetivos critérios, tal como foi esclarecido pela CCDR na última reunião, já que de acordo com o novo quadro legal a classificação do solo deve atender às suas características intrínsecas. Dessa forma, a apresentação de um pedido de alteração da delimitação da REN motivaria um posterior procedimento de alteração do PDM – para adaptação a estes novos conceitos de classificação do solo — onde se incluiria o necessário procedimento para alteração à delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN). Exposto este enquadramento, passou-se a palavra às entidades diretamente envolvidas para que pudessem apresentar a sua posição que, uma vez reduzida a escrito, permitirá atestar da sua concordância com o atual procedimento de alteração da REN, com os efeitos do artigo 16.º do RJREN, e com o posterior procedimento de alteração da RAN em sede de alteração do PDM. Não tendo estado presente à reunião a APA, foi no entanto possível obter previamente o seu parecer, tendo transmitido à AICEP, através de email: *"esta ARH nada tem a obstar ao seguimento do processo de exclusão/desafetação da REN da área em causa"*. Informou também a APA (ARH-N) existir a necessidade de regularização do leito de uma linha de água existente no local, processo relativamente ao qual foram já realizados contatos entre a entidade e a empresa, dos quais resultou o fornecimento de indicações técnicas a considerar pela empresa na elaboração do respetivo projeto. A APA aguarda o envio do projeto por parte do promotor, para avaliação. Esta situação, salientou a APA/ARH, é no entanto independente do processo de alteração da REN, não obstando ao parecer acima indicado. A CM de Paredes, representada para o efeito pelo Vice-Presidente, Senhor Dr. Pedro Mendes, indicou o seu parecer favorável. A DRAPN, presente via webex, representada para o efeito pelo Senhor Eng.º Mário Araújo Silva, indicou que a DRAP-N (no âmbito da suas atribuições e competências, ou seja, sobre a afetação de solos da RAN por este projeto) considerou nada ter a obstar à proposta de redelimitação da REN. Pretende no entanto que o procedimento para alteração à delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) seja iniciado desde já e não apenas quando e em consequência do início do procedimento para alteração do PDM por adaptação. Deste modo, solicitou o fornecimento tão breve quanto possível, por parte da CMP, dos elementos para avaliação da pretendida alteração à delimitação da RAN, nomeadamente a projeção cartográfica da área em causa e memória descritiva dos elementos justificativos da pretensão. A Câmara Municipal de Paredes comprometeu-se que até ao final desta semana será entregue o respetivo dossier junto da DRAP Norte, realçando a necessidade de se dar cumprimento aos

procedimentos acordados entre todas as entidades participantes na reunião de dia 29 de junho, fruto da vontade manifesta por todas as entidades participantes em agilizar os procedimentos neste processo. A AICEP solicitou à Câmara Municipal que fizesse chegar um exemplar dos elementos que vai remeter à DRAP Norte às outras entidades envolvidas. A CCDR-N, presente por webex e representada para o efeito pelo Vice-Presidente, Senhor Eng.º Carlos Neves, indicou também o seu parecer favorável ao projeto, devendo ainda pronunciar-se favoravelmente as restantes entidades envolvidas (DRAPN e APA), no âmbito das suas atribuições e competências (DRAPN, APA e CM de Paredes), antes da CM de Paredes iniciar o procedimento de alteração da REN junto da CCDR-N. Sobre a posição manifestada pela DRAPN de que o procedimento acordado na reunião de dia 29 de junho seja alterado de modo a que os procedimentos para alteração à delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) sejam iniciados desde já, referiu compreender e aceitar caso a DRAPN não se julgasse na posse dos elementos necessários para se pronunciar sobre a proposta de alteração da REN antes de ter presente os elementos da proposta de alteração da RAN para análise. Expressas as posições e pareceres das entidades participantes da Conferência de Serviços, a AICEP congratulou-se pelo acordo obtido e procedimentos acordados, lembrando a necessidade de tão breve quanto possível definir os prazos para os procedimentos em causa a fim de dotar o IAPMEI, Gestor de Processo, dos elementos para elaborar e vir a ser aprovado pela CPAI um cronograma de procedimentos e criar todas as condições para a implementação do projeto. Quanto às questões ambientais envolvendo este projeto, a APA transmitiu antes da reunião, por e-mail, que "em matéria de CELE, mantém-se o parecer dado na 54.ª reunião CPAI, de 6 de junho de 2016, onde se indica que deve ser solicitado ao operador que proceda a uma análise de abrangência avaliando a existência de equipamentos de combustão, por forma a verificar se o projeto pode ficar abrangido pela atividade de combustão de combustíveis (instalação com uma potência térmica nominal superior a 20MWt), constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 38/2013, de 15 de março, devendo para esse efeito determinar a potência térmica instalada (MWt). ----------

**3. Projetos Região Centro** ----------

**3.1. Acompanhamento** ----------

**a) 213 – CAIMA** ----------

A AICEP transmitiu que o projeto está concluído, pelo que propôs finalizar o acompanhamento, comunicando a decisão por escrito ao promotor e sublinhando (uma vez que não o tinha feito expressamente aquando da reconhecimento PIN) que as "contrapartidas PIN" mencionadas no dossier de candidatura não constituem matéria de acompanhamento pela Comissão. A CPAI deu o acordo a esta proposta, ficando de ser circulada a minuta de ofício ao promotor. ----------

**b) 214 – CELBI C15** ----------

De modo idêntico, a AICEP transmitiu que o projeto está concluído, pelo que propôs finalizar o acompanhamento, comunicando a decisão por escrito ao promotor e sublinhando (uma vez que não o tinha feito expressamente aquando da reconhecimento PIN) que as "contrapartidas PIN" mencionadas no dossier de candidatura não constituem matéria de acompanhamento pela Comissão. A CPAI deu o acordo a esta proposta, ficando de ser circulada a minuta de ofício ao promotor. ----------

**c) 229 - Paper Prime – Portugal Tissue Papel Mill ----------**

Informados que a 23.06.2016 foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada. Entretanto o promotor está já a recolher todos os documentos necessários para solicitar, à Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, o Alvará de Construção e dar início à empreitada, prevendo instruir brevemente os pedidos de licenças de recursos hídricos da descarga do efluente industrial+doméstico, das obras de descarga dos dois pontos de descarga de águas pluviais e do atravessamento de uma linha de água pelo pipeline. Segundo informação transmitida pela APA, as notas de liquidação referentes à análise do pedido de Título de Emissão de Gases com Efeito de Estufa (TEGEE) e PCIP foram liquidadas pelo operador a 27.06.2016. Tendo em conta os condicionalismos associados a este processo e à emissão de DIA, informou igualmente que o processo de licenciamento ambiental e TEGEE se encontram em análise. ----------

**c) 230 - Projeto Smooth----------**

Informados que, no seguimento da proposta feita pela CCDR-C na última reunião, foi concluída uma nova ronda com as entidades envolvidas nos procedimentos para tentar ajustar o cronograma em termos de prazos. Na sequência, foram recebidas algumas sugestões, nomeadamente do IAPMEI e da APA que foram objeto de inserção no cronograma. Em sequência, será o mesmo remetido ao promotor e proposto para aprovação na reunião da CPAI do próximo dia 25 de julho. Transmitido ainda o parecer da APA, remetido por email: "*Em matéria de licenciamento ambiental – instalação com DIA emitida. Até à data ainda não deu entrada o pedido de licenciamento ambiental deste processo, pelo que só após entrada do pedido na APA, o departamento de licenciamento ambiental procurará assegurar a verificação do pedido no prazo de 15 dias. Após resposta do operador, a APA dispõe de 5 dias para se pronunciar sobre o pedido e só após essa data poderá ou não colocar em consulta pública, pelo que o ponto 49 e 50 do cronograma deverá ser ajustado em função deste pressuposto. Em relação ao regime jurídico de AIA, e relativamente aos novos pontos acrescentados no cronograma, foi assinalado o seguinte: (1) Elementos a apresentar previamente ao licenciamento: estes elementos foram submetidos pelo proponente a 09/06/2016. Em reunião realizada na AICEP e na qual estiveram presentes as várias autoridades de AIA, na ausência de um prazo legalmente previsto para a análise destes elementos, a autoridade de AIA procurará assegurar a resposta aos mesmos no prazo de 20 dias úteis, conforme assinalado no*

*cronograma (no e-mail é feita uma referência a um prazo de 15 dias que não está correta). A aprovação destes elementos por parte da autoridade de AIA é condicionante da autorização do projeto por parte do IAPMEI; (2) Elementos a apresentar previamente ao início das obras: estes elementos ainda não foram apresentados pelo proponente. Do ponto de vista do procedimento de AIA não é necessário que a aprovação destes elementos condicione a emissão da licença de edificação mas apenas a entrada em obra, ou seja, o proponente tem de garantir/comprometer-se a não iniciar a obra sem que a referida aprovação tenha sido emitida pela autoridade de AIA (mesmo estando na posse da respetiva licença de edificação); (3) Elementos a apresentar previamente ao início da exploração: situação idêntica à anterior. O proponente tem de comprometer-se a não iniciar a exploração sem que a autoridade de AIA tenha aprovado os referidos elementos. Em matéria de CELE mantém-se o parecer emitido para este projeto o qual consta do Mapa de ponto situação da Região Centro (ponto do acompanhamento datado de 20-06-2016), pelo que se aguarda o envio dos elementos necessários à apreciação do projeto.*" ----------

**d) 232 – Tejo Project 2018** ----------

Informados que se realizou no dia 24 de junho uma reunião entre o promotor, a APA e a AICEP (que se seguiu a uma primeira reunião de acompanhamento do projeto realizada a 22 de junho), tendo por objetivo esclarecer o enquadramento específico da produção de energia, com vista a encontrar-se o adequado enquadramento de licenciamento do projeto em várias das componentes da competência da APA, bem como da questão da pretensão da empresa da atribuição gratuita de licenças de emissão de gases com efeito de estufa (GEE), pela importância aparentemente fulcral dessa possibilidade para a rentabilidade deste investimento presente. Alega o promotor, a esse respeito, que, se tiver que pagar, o custo do produto será pouco competitivo e o retorno do investimento para os accionistas não será suficiente. Foi também abordada a questão da atribuição de licença para produção de energia elétrica por queima de biomassa – aparentemente, terá sido possível à empresa reunir todas as condições, pareceres, a demonstrar até 30 de junho, para poder vir a beneficiar dessa autorização. Na reunião, o Senhor Presidente da APA terá assegurado que tudo farão para viabilizar o investimento na medida em que a nova ETAR irá contribuir para a melhoria das condições da qualidade da água naquele ponto do Tejo. A APA sublinhou que em relação ao projeto em questão o proponente remeteu já, por correio eletrónico de 05 e de 08 de julho, um conjunto de elementos para efeitos de verificação da aplicabilidade dos regimes de ambiente ao projeto em apreço. Estes elementos encontram-se agora em apreciação. A AICEP vai solicitar ao promotor que prepare os elementos adicionais a fornecer à APA, necessários para uma apreciação mais conclusiva. Logo que seja emitido o parecer será elaborado um cronograma de procedimentos. Relativamente à Central de Biomassa, transmitido que o pedido de obtenção de energia por biomassa foi

já foi entregue na Direção Geral de Energia. ----------

**4. Projetos Região Alentejo** ----------

**4.1. Acompanhamento** ----------

**a) 186 – GreenProd** ----------

A AICEP transmitiu que, segundo informação do Gestor de Cliente a candidatura a incentivos (determinante para a sustentabilidade financeira do projeto) foi formalmente indeferida. Uma vez que, nestas condições, o projeto não cumpre o requisito de viabilidade económico-financeira, foi proposto e deliberado pela Comissão comunicar ao promotor a intenção de decisão de perda do estatuto PIN e o respetivo arquivamento por falta desse requisito. ---

**5. Projetos Região Algarve** ----------

**5.1. Acompanhamento** ----------

**a) 220 – Quinta da Ombria** ----------

O Turismo de Portugal fez um ponto de situação informando que se realizou uma reunião no passado dia 23.06.2016 com a presença da APA/ARH Algarve, da DGEG e da equipa técnica do projeto, com vista a clarificar alguns pontos relativamente ao projeto de geotermia. Na sequência do esclarecimento das dúvidas, a APA/ARH emitiu parecer favorável para a climatização e aquecimento de águas Nesta reunião, a DGEG informou que, quanto ao processo de elaboração da legislação para a área em causa, foi transmitido que a proposta de diploma foi submetida à apreciação superior do corpo diretivo daquela Direção Geral e, no caso de ter acolhimento, seguir-se-á o envio da aludida proposta ao Gabinete do Secretário de Estado da Energia. Na sequência do esclarecimento das dúvidas a APA/ARH emitiu parecer favorável, em 29.06.2016, sobre a realização das sondagens previstas para o aproveitamento geotérmico, não havendo lugar à emissão de títulos. Em relação ao indeferimento relativo à divergência entre a Câmara Municipal de Loulé e o promotor quanto ao conceito de área de implantação, hotel e club de golfe, foram encetadas diligências junto da Câmara Municipal de Loulé. Nesse âmbito, em sede de audiência prévia, o promotor irá pronunciar-se sobre a intenção de indeferimento e apresentar os seus argumentos. Foi transmitido que, recebida a pronúncia do promotor, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loulé irá submeter o assunto ao Gabinte SEOTCN solicitar um parecer adicional sobre a matéria, antes de tomar a decisão final. A AICEP considerou que deveria ser reportado à RCAEI o vazio legal em matéria de regulamentação da geotermia, no que teve o apoio dos demais membros da Comissão. ----------

**Conclusão** ----------

Nada mais havendo a tratar, foi a reunião dada por encerrada. Da reunião foi lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros da Comissão presentes, pelos Participantes e pela Secretária da CPAI. ----------

Pela AICEP, Luís Castro Henriques _____

Pela CCDR-N, Carlos Neves _____

Pelo IAPMEI, Helena Duarte _____

Pelo ICNF, Inês Trigo _____

Pelo TdP, Fátima Cruz _____

Pela APA, Célia Peres _____

Pela CCDR-C, António José de Magalhães Cardoso _____

Pelo Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, António Correia Magalhães

_____

Pelo Gabinete do Secretário de Estado da Indústria, Susana Escária

_____

Pelo Gabinete do Secretário de Estado da Internacionalização, do Ministério dos Negócios Estrangeiros, Armando Isaac

_____

Pelo Gabinete do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, Margarida Chambel

_____

Pela CM Paredes, Pedro Mendes _____

Pela CM Paredes, Ana Ferreira _____

Pela DRAP-N, Mário Araújo Silva _____

Pela DRAP-N Luís Brandão_____

Pelo IAPMEI, Fátima Tavares_____

Pelo IAPMEI, Maria João Ramirez_____

Pela AICEP, Elisabete Velez Elisabete Velez

Pela AICEP, Laurinda Silveira _____

Pela AICEP, Alexandre Sottomayor _____

Pela Secretária da CPAI, Madalena Oliveira e Silva_____

# Parecer da ERRAN

À Exma Sra Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, Dra. Ana Ferreira.

Francisco Leal, Dr.

07-12-2017

Ao Dr. Luís Carvalho, Chefia Intermédia de 3º Nível, para os procedimentos seguintes.

Dra. Ana Ferreira

12-12-2017

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL | MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS DO NORTE

O documento original foi entregue no serviço competente.

filomena 06-12-2017

Levantado por:

FERNANDA GARCES

27122/2017

06/12/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES
ENTRADA
N.º 17266 DATA 2017/12/06
Nº 74557/17 NIPG
547444

Ent. Reg. Res. Agric. Nac. do Norte
Rua Dr.Francisco Duarte,365 - 1º
4715-017 BRAGA

4

CAMARA MUNICIPAL PAREDES

Parque José Guilherme
4580-130 PAREDES

O ORIGINAL CONTÉM DOCUMENTOS NÃO DIGITALIZADOS.

filomena 06-12-2017

| Sua referência (Your reference) | Sua data (Your date) | Nossa referência (Our reference) |
|---|---|---|
| N.º ____ Proc. | ____ | N.º 27122/32691/2017 Proc. |

**ASSUNTO:** (Subject)

**1ª Alteração ao PDM de Paredes**
Proposta de exclusões da RAN por razões de ordenamento
Proposta de RAN Final

Para conhecimento de V. Ex.ª e efeitos convenientes, informa-se que a proposta de exclusões por razões de ordenamento, da alteração ao PDM de Paredes, foi aprovada por despacho do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte de 24 de novembro de 2017, remetendo-se, em anexo, os respectivos exemplares validados.

A delimitação da RAN Final que agora se valida é a que deve passar a constar na Carta de Condicionantes.

Com os melhores cumprimentos,

Pel'O Diretor Regional,

Anabela Morgado Ventura
Técnica Superior

LC

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela, PORTUGAL
TEL + 351 27 826 09 00 FAX + 351 27 826 09 76
geral@drapnorte.pt- http://www.drapnorte.pt

2017,ECM,E,01,17266

# Parecer da APA/ARHNorte

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES
ENTRADA
N.º 17735 DATA 2017/12/14
Nº 76547/17 NIPG
549382

S057214-201710-ARHN - 12-12-2017

À Exma Sra Chefe de Divisão de Planeamento
e Gestão Urbanística, Dra. Ana Ferreira.

Francisco Leal, Dr.
28-12-2017

Ao Dr. Luís Carvalho.

Dra. Ana Ferreira
02-01-2018

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Paredes
Praça José Guilherme

4580-130 PAREDES

| S/ referência | Data | N/ referência | Data |
|---|---|---|---|
| Email | 21-11-2017 | PºARHN.DRHL.01135.2017<br>OfºS057214-2017 | 2017-12-06 |

Assunto: **Parecer sobre proposta de alteração cartográfica do PDM de Paredes - traçados de linhas de água.**

Em resposta ao solicitado e tendo em conta os últimos documentos apresentados, comunica-se a V. Ex.ª que se emite parecer favorável à proposta de alteração cartográfica ao PDM de Paredes apresentada, atinente à retificação dos traçados de linhas de água face ao contexto espacial existente.

Mais se comunica a V. Ex.ª que, atendendo à abrangência das alterações cartográficas propostas ao PDM de Paredes, caso se verifique que as mesmas incidam sobre ecossistemas da REN (leitos de cursos de água), torna-se ainda necessário promover a correção material da carta REN, no sentido de fazer coincidir as delimitações nas diversas cartografias dos instrumentos de gestão territorial do Município.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Norte

Pimenta Machado

JPM

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE

Rua Formosa, 254, 4049-030 PORTO
Telefone: 22 340 00 00 / Fax: 22 340 00 10
email: arhn.geral@apambiente.pt



2017,ECM,E,01,17735

# Ata da Conferência Procedimental e pareceres entidades representada

# ACTA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

**Realizada nos termos do nº 3º do artigo 86º e dos nºs 1 e 2 do artigo 119º do RJIGT, na redação do Decreto-lei nº80/2015, de 14 de maio.**

**Assunto:** PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PAREDES (1ªREVISÃO) - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

## 1 ATA

No dia 20 de junho de 2018, pelas 10,00 horas, reuniram nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, no Porto, a Conferência Procedimental a fim de apreciar e emitir parecer sobre a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes (1º revisão).

Estiveram presentes os representantes das seguintes entidades:

| | |
|---|---|
| **CCDR-N** | Arq.ª Helena Cristina Rebelo |
| **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte** | Eng.º Luís Brandão Coelho |
| **Agência Portuguesa do Ambiente IP/ ARH-Norte** | Eng.º Pinto Ferreira |
| **Câmara Municipal de Paredes** | Dr.ª Ana Ferreira |
| | Eng.ª Maria João Nunes |
| | Dr. Luís Carvalho |

Foram convocadas mas não compareceram as seguintes entidades:

**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas IP**

**A Infraestruturas de Portugal/ GR do Porto e Aveiro**

**IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação IP**

**A CCDR-N** pronunciou-se nos termos da INF_DSOT_HR_5628/2018, no sentido favorável, em anexo à presente Ata. Sobre a alteração proposta na reunião da conferência procedimental e que incide sobre o artigo 93.° e 94.° considera que não merece qualquer observação/ recomendação.

**A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte,** emite parecer favorável à proposta apresentada.

**A Infraestruturas de Portugal/ GR do Porto e Aveiro** não compareceu mas enviou parecer no sentido favorável condicionado, que se junta em anexo.

**A Agência Portuguesa do Ambiente IP/ ARH-Norte** emite parecer favorável à proposta apresentada.

Pelas 12:30 horas, nada mais havendo a tratar, a representante da CCDRN deu por finda a reunião, tendo sido elaborada a presente acta, que vai ser assinada por todos os presentes.

Tendo em conta os pareceres emitidos pelas entidades presentes, que se encontram em anexo, sobre a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Paredes, foi deliberado parecer favorável condicionado nos termos do parecer emitido pela Infraestruturas de Portugal// GR do Porto e Aveiro, recomendando-se a incorporação das observações/correções apontadas pelas entidades.

A representante da CCDR-N

O representante da DRAPN

O representante da APA IP

Câmara Municipal de Paredes

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

**Informação nº** INF_DSOT_HR_5628/2018 **Proc. nº** DSOT-IGT_5/2017 **Data** 19-06-2018

**Assunto** ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) de Paredes – emissão de parecer ao abrigo do nº 3 do artigo 86º por força do nº 1 e 2 do artigo 119º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio - Regulamento

## 1-Enquadramento

Solicitou a Câmara Municipal de Paredes parecer nos termos do disposto no nº3 do artigo 86º, por remissão dos artigos 118º e nº2 do artigo 119º do RJIGT (Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio), sobre a proposta de alteração ao PDM (1ª revisão).
A presente apreciação será feita na perspetiva do RJIGT e das disposições aplicáveis da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, para pronúncia na conferência procedimental.
Foram convocadas para a conferência procedimental as seguintes entidades: Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I P, Infraestruturas de Portugal IP; Agência Portuguesa do Ambiente IP; IAPMEI — Agência para a Competitividade e Inovação, I P, e dado conhecimento ao Município de Paredes.

## 2-Procedimento:

A revisão do PDM de Paredes foi aprovada pela Assembleia Municipal em 30 de abril de 2014, publicada através do Aviso nº6327/2014, de 22 de maio. A Câmara Municipal de Paredes deliberou, em reunião de 5 de dezembro de 2016, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no nº1 do artigo 115º, articulado com o disposto no artigo 76º e 119º do RJIGT, publicitado no Aviso n.º 16049/2016, Diário da República n.º 246/2016, Série II de 2016-12-26, na sequência de terem ocorrido em número significativo pedidos de alteração, necessidade de reapreciar parte das opções de carater pontual e acolher processos de regularização no âmbito do RERAE que sustentaram a oportunidade de propor um conjunto de alterações pontuais de carater normativo e de qualificação do solo.
Concluída a participação preventiva, nos termos do nº2 do artigo 88º do RJIGT, sob o aviso acima mencionado, remeteu o Município Paredes a proposta de alteração do PDM.

• *COND 009, no âmbito do referido processo da CPAI (RERAE), o município de Paredes, procedeu á alteração da delimitação da REN, da folha n.º 112-3, que excluiu a área integrada em REN, tendo sido publicada no Diário da República n.º 223, de 21 de novembro de 2016, Aviso n.º 14512/2016.Entretanto a referida folha n.º 112-3 da delimitação da REN foi alvo de uma correção material através do Aviso n.º 11002/2017 publicado no Diário da República nº 184, de 22 de setembro de 2017 (E202);*
• *COND 012, a presente proposta de alteração resulta da exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 123-2, através do Aviso n.º 5765/2016, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes, excluindo a área da REN (E200);*
*Relativamente aos 19 acertos de leitos de cursos de água, pelo que se pode observar das fichas com os códigos (COND 017; COND 018; COND 019; COND 020; COND 021; COND 022; COND 023; COND 024; COND 025; COND 026; COND 027; COND 028; COND 029; COND 030; COND 031; COND 032; COND 033; COND 034; COND 035), os designados acertos, que não são mais que correções que já obtiveram parecer favorável da APA/ARH-N, ocorrem sobre linhas de água em que o seu leito não integra a REN.*
Não obstante, fazem-se as seguintes observações:
4.1.1 - No que se refere às quatro regularizações sobreditas, deverão as mesmas ser claramente identificadas no relatório de fundamentação, nomeadamente nas fichas que lhes estão associadas.
4.1.2 - Relativamente aos 19 acertos de leitos de cursos de água, os quais obtiveram parecer favorável da APA/ARH-N, constata-se que ocorrem sobre linhas de água em que o seu leito não integra a REN, criando alguma ambiguidade nos conceitos utilizados. Realça-se que nem todas as linhas de água têm leito definido, pelo que não resulta claro a designação no PDM de "*leitos dos cursos de água*" para todas as linhas de água.

**4.2- Alterações à planta de ordenamento**

• A proposta de alteração pretende enquadrar as situações de regularização submetidas através do RERAE, que obtiveram em conferência decisória parecer favorável ou favorável condicionado;
• Pretende aplicar pontualmente a classificação de solo às alterações introduzidas pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e pelo Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial na sua redação atual;
• Pretende alterar pontualmente a qualificação e categorização de solo em resposta às dinâmicas territoriais do ponto de vista socioeconómico;
• Pretende-se implementar opções estratégicas do município;
• Por último, pretende-se proceder a correções e acertos de lacunas detetadas na aplicação do plano em vigor.

Salienta-se, contudo, que, na planta de ordenamento propõe-se uma alteração pontual à classificação do solo relativamente a espaço classificado como "área agrícola" - AA a qual passa a integrar solo urbano mais concretamente "Área Residencial de Baixa Densidade", na freguesia de Beire.

vá ao encontro da definição constante do artigo 3.º do Regulamento, situação que deve ser aferida/corrigida pela forma que a Câmara Municipal entender conveniente.

4.4.2-Na subalínea iii) da al. b) do ponto A do n.º 2 do artigo 12.º refere-se, certamente por lapso, *ARA2* quando se quer dizer *ARA3*, o que deve ser corrigido.

4.4.3-No n.º 2 do artigo 16.º, atualmente em vigor, prevê-se que *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.* Na proposta de alteração estabelece-se que *no caso da operação urbanística envolver mais 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 número máximo de pisos acima da cota de soleira estipulado para cada uma das categorias ou subcategorias de solo.* Verifica-se, assim, que é adotada uma solução oposta à que está em vigor, afigurando-se que a atual redação pode conduzir a soluções que, eventualmente, desvirtuem o correto ordenamento do território, situação que deve ser esclarecida e ponderada pela Câmara Municipal.

4.4.4-Na al. e) do artigo 20.º estabelece-se o seguinte: *Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazenagem com a função habitacional, no mesmo edifício, desde que, cumulativamente: (...) e) Se trate de habitação unifamiliar e pertença ao proprietário da industria, não podendo ser arrendada.* A parte final desta norma não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), pelo que deve ser retirada.

4.4.5-No n.º 2 do artigo 48.º deve substituir-se "estudos técnicos" por "projetos de execução", sem prejuízo da pronúncia das Infraestruturas de Portugal no que se refere às estradas que integram a rede rodoviária nacional, estradas regionais e as estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues ao município.

4.4.6-No n.º 4 do artigo 59.º, que estabelece o regime de edificabilidade em espaço natural, admite-se a localização de equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público. Também no primeiro parágrafo do artigo 61.º, que versa sobre o regime de edificabilidade em espaço agrícola, admite-se a localização dos mesmos equipamentos e empreendimentos públicos. No entanto, não se vislumbra quais os parâmetros de edificabilidade, (ou regras que assegurem a sua adequada inserção no local) a observar por aquelas instalações/edificações (cfr. n.º 1 do artigo 74.º do DL 80/2015, de 14 de maio). Situação que deve ser colmatado, sem prejuízo da pronúncia do ICNF dada a incidência dos espaços naturais em Rede Natura e da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte dada a interferência dos espaços agrícolas com áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional. A mesma observação é feita para o n.º 1 do artigo 73.º.


RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e, portanto, ainda não eliminou dentro da classe de solo urbano a categoria operativa "solos urbanizáveis", pelo que não se poderá, em princípio, considerar-se zona urbana consolidada para efeitos da aplicação do referido RGR, (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação) esses mesmos solos, os quais não se afigura que apresentem na sua totalidade ocupação estável em termos de edificação (cfr. al. z) do artigo 3.º do RGR). Situação que deve ser corrigida.

4.4.12-No n.º 3 do artigo 100.º prevê-se agora que *às subcategorias do solo urbanizável aplica-se o mesmo regime das subcategorias do solo urbanizado.* Ora no n.º 2 do mesmo artigo estabelece-se que *em solo urbanizável a execução do RPDM processa-se através da urbanização programada, no âmbito de UOPG e Unidades de Execução.* E no n.º 1 do artigo 103.º refere-se que *os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável, só são passiveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do presente plano,* prevendo-se no número seguinte um conjunto de exceções. Assim, caso o regime ora introduzido no n.º 3 do artigo 100.º seja para essas situações de exceções ora mencionadas e até para as unidades de execução que venham a ser delimitadas, recomenda-se que o disposto nessa norma seja antes integrado no artigo 103.º clarificando-se tal situação.

4.4.13-Na al. c) do n.º 3 do artigo 103.º é feita menção aos "programas de ação territorial", figura que já não consta no novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Pelo que se recomenda que seja revogada esta alínea.

**5- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis**

Considera-se que o município de Paredes deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis à presente alteração e o conteúdo da proposta em apreciação devidamente fundamentado e explicitado.

**6-Conclusão**

Face ao acima exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª Revisão).

Recomenda-se, ainda, para melhor aplicação do Plano a introdução das correções e acertos atrás referidos.

Caso seja deliberado em reunião de conferência procedimental parecer favorável ou favorável condicionado, o Município após introduzir as correções/acertos e a condicionante supramencionada, assim como as condições que resultem do parecer das entidades, poderá prosseguir para a abertura do período de discussão pública e, após ponderação dos resultados desta, submeter à aprovação pela Assembleia Municipal, publicação e registo.

Infraestruturas de Portugal

# PARECER IGT

# 1.ª Alteração da Revisão PDM de Paredes

Gestão Regional do Porto e Aveiro

20-06-2018

*resultante da classificação do Parque das Serras do Porto como paisagem Protegida Regional, e as restantes são correções materiais.*";

Ou seja o presente procedimento de Alteração não se cinge à inclusão na planta de condicionantes de uma servidão resultante da classificação do Parque das Serras do Porto, e por conseguinte a uma alteração específica com incidência numa área restrita do concelho, mas a um conjunto de alterações extensivo a toda a área do território do concelho, e como tal com interferências na área de jurisdição rodoferroviária.

Neste contexto, entende-se que o prazo concedido para pronúncia em sede de conferência procedimental (20 dias de lei) é manifestamente diminuto face ao número e detalhe das propostas; não se compreendendo ainda o motivo de outras entidades terem sido consultadas numa fase antecedente do procedimento, e a IP apenas ter sido consultada na fase de Prorrogação do procedimento.

## 2 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, salienta-se que desde a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Paredes, foi publicado **o Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio**, que procede à fusão, por incorporação, da EP - Estradas de Portugal, SA, na REFER - Rede Ferroviária Nacional, EPE, transforma a REFER em sociedade anónima, redenominando-a para **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, e aprova os respetivos Estatutos da empresa.

De acordo com o n.º 1 do art.º 23, a IP, SA foi formalmente criada no dia 1 de junho de 2015.

Para além da referida alteração legislativa, destaca-se ainda a entrada em vigor do novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), Lei n.º 34/2015 de 27 de abril**, cujo âmbito de aplicação se estende também às Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto, em vigor desde 26 de julho de 2015, revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei 34/2015, incluindo o DL 13/71 e o DL 13/94.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária nacional estão definidas nos artigos 32.º, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Analisadas as alterações propostas à **Planta de Ordenamento**, verificam-se "*ajustes das vias propostas*" com interferências na rede rodoviária sob jurisdição da IP e rede integrada em concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, pelo que sobre esta matéria esclarece-se o seguinte:

- no que se refere a novas ligações municipais a estradas sob jurisdição da IP, deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

- as propostas municipais com impacto nos lanços da RRN e vias sob jurisdição da IP, devem ser objeto de pormenorizada justificação, devendo os respetivos de estudos de carácter técnico ser apresentados atempadamente à IP, para efeitos de apreciação e parecer;

- para além do referido, todos e quaisquer projetos elaborados pelo município que impliquem alterações na rede rodoviária sob jurisdição da IP, devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam em curso nesta empresa;

- salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes;

- No tocante a pretensões com interferência na rede integrada em Concessões do Estado, deverá ser solicitado parecer ao IMT, entidade responsável pela gestão dos respetivos contratos de concessão.

- A introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, em tudo, ao exposto anteriormente.

Nas alterações propostas à **Planta de Ordenamento**, identificam-se ainda alterações à qualificação e categorização do solo *"resultantes da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro" (RERAE).*



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Em termos de **ambiente sonoro**, as preocupações da Infraestruturas de Portugal prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição e IMT, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Com efeito, deverá ser acautelada e evitada a instalação de recetores sensíveis junto a infraestruturas rodoviárias com tráfego significativo, nomeadamente junto à rede de vias sob jurisdição da IP e que integram as Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT.

Assim sendo, nos locais onde a planta com a informação acústica (Mapa de Ruído) mostra situações de incumprimento, considera-se que deverá ser definida uma zona tampão, a reservar em função dos níveis de ruído ambiente, evitando-se assim a aplicação de futuras medidas corretivas. Esta situação deverá merecer particular atenção, atendendo às disposições constantes no ponto 6 do artigo 12.º do RGR.

De salientar que, nestas situações, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma dada via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Por fim, há ainda a salientar que qualquer proposta de intervenção a efetuar nos lanços sob jurisdição da IP, para efeitos de Plano de Redução de Ruído, deverá 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.

## 4 CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável à Proposta da 1ª Alteração da Revisão do PDM de Paredes, condicionado à retificação dos elementos disponibilizados, de acordo com mencionado no presente parecer.

Relembra-se que no que se refere aos lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

CCDRN
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

**Informação nº** INF_DSOT_HR_5628/2018 **Proc. nº** DSOT-IGT_5/2017 **Data** 19-06-2018

**Assunto** ALTERAÇÂO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) de Paredes – emissão de parecer ao abrigo do nº 3 do artigo 86º por força do nº 1 e 2 do artigo 119º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio - Regulamento

## 1-Enquadramento

Solicitou a Câmara Municipal de Paredes parecer nos termos do disposto no nº3 do artigo 86º, por remissão dos artigos 118º e nº2 do artigo 119º do RJIGT (Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio), sobre a proposta de alteração ao PDM (1ª revisão).
A presente apreciação será feita na perspetiva do RJIGT e das disposições aplicáveis da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, para pronúncia na conferência procedimental.
Foram convocadas para a conferência procedimental as seguintes entidades: Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I P, Infraestruturas de Portugal IP; Agência Portuguesa do Ambiente IP; IAPMEI — Agência para a Competitividade e Inovação, I P, e dado conhecimento ao Município de Paredes.

## 2-Procedimento:

A revisão do PDM de Paredes foi aprovada pela Assembleia Municipal em 30 de abril de 2014, publicada através do Aviso nº6327/2014, de 22 de maio. A Câmara Municipal de Paredes deliberou, em reunião de 5 de dezembro de 2016, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no nº1 do artigo 115º, articulado com o disposto no artigo 76º e 119º do RJIGT, publicitado no Aviso n.º 16049/2016, Diário da República n.º 246/2016, Série II de 2016-12-26, na sequência de terem ocorrido em número significativo pedidos de alteração, necessidade de reapreciar parte das opções de carater pontual e acolher processos de regularização no âmbito do RERAE que sustentaram a oportunidade de propor um conjunto de alterações pontuais de carater normativo e de qualificação do solo.
Concluída a participação preventiva, nos termos do nº2 do artigo 88º do RJIGT, sob o aviso acima mencionado, remeteu o Município Paredes a proposta de alteração do PDM.

## 2.1- Avaliação Ambiental Estratégica

Considerando a matéria relativa à alteração em causa, a Câmara Municipal declarou que tais alterações não são suscetíveis de ter efeitos negativos no ambiente. Determinou nos termos do disposto nos artigos 3° e 4° do Decreto-lei n° 232/2007, de 15 de junho, que o presente procedimento não seja objeto de avaliação ambiental.

## 2.2-.Participação preventiva

Nos termos do n°1 do artigo 86° do RJIGT, foi aberto um período de participação para todos os interessados, durante 15 dias úteis após a publicação no Diário da República, com início no 5° dia após a publicação Aviso n.° 16049/2016.

## 3-Âmbito e conteúdo da alteração:

A fundamentação apresentada para o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (Revisão), resulta da publicação do Decreto-lei n°165/2014, de 5 de novembro, que visa permitir a regularização e ampliação de estabelecimentos industriais, explorações ou instalações que obtiveram deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE, a par de alterações/acertos de carater normativo, qualificação e categorização do solo resultantes de dinâmicas territoriais e da aplicação do PDM em vigor.

## 4. Apreciação da proposta de alteração

### 4.1- REN

Em conformidade com o referido no relatório de fundamentação das propostas 46 alterações à planta de condicionantes, 4 são referentes a cessações de restrições de utilidade pública que resultam da publicação de alterações à Reserva Ecológica Nacional.
Da análise efetuada pela DSOT/DOGET à presente proposta de alteração do PDM de Paredes, informa-se o seguinte:
*Do que se pode observar nos elementos apresentados, as 4 referências a cessações da REN, correspondem aos seguintes códigos:*
• *COND 003, Em sede da conferência decisória, realizada a 17/10/ 2016, foi decidida a exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.° 111-3, através do Aviso n.°1779/20018 no DR n.°28 de 8 de fevereiro de 2018 – (E203);*
• *COND 008, a presente proposta de alteração resulta da exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.° 111-2 (E201), através* do Aviso n.° 10660/2016, no DR n.° 164, de 26 de agosto de 2016, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes;

• *COND 009, no âmbito do referido processo da CPAI (RERAE), o município de Paredes, procedeu á alteração da delimitação da REN, da folha n.º 112-3, que excluiu a área integrada em REN, tendo sido publicada no Diário da República n.º 223, de 21 de novembro de 2016, Aviso n.º 14512/2016.Entretanto a referida folha n.º 112-3 da delimitação da REN foi alvo de uma correção material através do Aviso n.º 11002/2017 publicado no Diário da República nº 184, de 22 de setembro de 2017 (E202);*
• *COND 012, a presente proposta de alteração resulta da exclusão da área da Reserva Ecológica Nacional, tendo sido publicada a alteração da delimitação da REN, folha n.º 123-2, através do Aviso n.º 5765/2016, pelo que se propõe a atualização da planta de condicionantes, excluindo a área da REN (E200);*
*Relativamente aos 19 acertos de leitos de cursos de água, pelo que se pode observar das fichas com os códigos (COND 017; COND 018; COND 019; COND 020; COND 021; COND 022; COND 023; COND 024; COND 025; COND 026; COND 027; COND 028; COND 029; COND 030; COND 031; COND 032; COND 033; COND 034; COND 035), os designados acertos, que não são mais que correções que já obtiveram parecer favorável da APA/ARH-N, ocorrem sobre linhas de água em que o seu leito não integra a REN.*
Não obstante, fazem-se as seguintes observações:
4.1.1 - No que se refere às quatro regularizações sobreditas, deverão as mesmas ser claramente identificadas no relatório de fundamentação, nomeadamente nas fichas que lhes estão associadas.
4.1.2 - Relativamente aos 19 acertos de leitos de cursos de água, os quais obtiveram parecer favorável da APA/ARH-N, constata-se que ocorrem sobre linhas de água em que o seu leito não integra a REN, criando alguma ambiguidade nos conceitos utilizados. Realça-se que nem todas as linhas de água têm leito definido, pelo que não resulta claro a designação no PDM de "*leitos dos cursos de água*" para todas as linhas de água.

### 4.2- Alterações à planta de ordenamento

• A proposta de alteração pretende enquadrar as situações de regularização submetidas através do RERAE, que obtiveram em conferência decisória parecer favorável ou favorável condicionado;
• Pretende aplicar pontualmente a classificação de solo às alterações introduzidas pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e pelo Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial na sua redação atual;
• Pretende alterar pontualmente a qualificação e categorização de solo em resposta às dinâmicas territoriais do ponto de vista socioeconómico;
• Pretende-se implementar opções estratégicas do município;
• Por último, pretende-se proceder a correções e acertos de lacunas detetadas na aplicação do plano em vigor.

Salienta-se, contudo, que, na planta de ordenamento propõe-se uma alteração pontual à classificação do solo relativamente a espaço classificado como "área agrícola" - AA a qual passa a integrar solo urbano mais concretamente "Área Residencial de Baixa Densidade", na freguesia de Beire.

De referir que esta proposta de alteração teve como antecedente um processo que decorreu na Comissão Permanente de Apoio ao Investimento (CPAI) em nome da empresa TSL -Transportes São Luís, com pronúncia favorável das entidades com responsabilidade ambiental - DRAPN/ERRAN, APA IP/ARHN, sendo que esta área se encontra já excluída da reserva ecológica nacional conforme é referido no ponto 4.1 desta informação - *COND 009*.

A proposta de alteração para área urbana, no referido processo que decorreu na CPAI, parece e segundo informação prestada pela Câmara Municipal, observar cumulativamente os critérios previstos no artigo 7° do DR n° 15/2015, de 19 de agosto, no pressuposto de que a área a alterar para espaço urbano irá apoiar-se nas infraestruturas existentes.

### 4.3- Alterações à planta de condicionantes

Em conformidade com o referido no relatório de fundamentação, no total são propostas 46 alterações à planta de condicionantes, 13 envolvem a exclusão de área da Reserva Agrícola Nacional, 19 envolvem acertos na identificação de leitos de cursos de água, 4 são referentes a cessações de restrições de utilidade pública que resultam da publicação de alterações à Reserva Ecológica Nacional, 1 resulta da inclusão de uma servidões administrativas/restrições de utilidade pública resultante da classificação do Parque das Serras do Porto como paisagem Protegida Regional, e as restantes são correções materiais.

Na sequência do referido no ponto 4.1.2, sugere-se que se distingam as linhas de água (domínio hídrico) daquelas que têm um leito definido e que integram a carta da REN (leitos dos cursos de água).

### 4.4- Regulamento

Apreciada a proposta de alteração do PDM de Paredes, foram identificados alguns aspetos que que levantam dúvidas na aplicação do plano, sobre os quais se fazem nas seguintes observações/recomendações:

4.4.1-Na al. b) do artigo 3.° (sob a epígrafe "Conceitos definições e siglas") define-se para efeitos de aplicação do PDM "*áreas edificadas consolidadas*" como correspondendo *a áreas classificadas nos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural.* Esta definição não reproduz totalmente a definição constante na lei (cfr. al. b) do n.° 1 do artigo 3.° do Decreto-Lei n.° 124/2006, de 28 de junho, na redação dada pela Lei n.° 76/2017, de 17 de agosto, a qual se procurou ajustar à classificação e qualificação dos solos para efeitos de planeamento territorial), pelo que se considera pertinente a pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) sobre esta matéria.
Ainda a respeito da definição ora introduzida é de mencionar que na al. e) do n.° 7 do artigo 69.° alude-se a *áreas edificadas consolidadas,* referindo-se esta norma aos *espaços de uso múltiplo agrícola e florestal,* (categoria de solo rural). Não se afigura, assim, que a expressão (*áreas edificadas consolidadas)* ai empregue

vá ao encontro da definição constante do artigo 3.º do Regulamento, situação que deve ser aferida/corrigida pela forma que a Câmara Municipal entender conveniente.

4.4.2-Na subalínea iii) da al. b) do ponto A do n.º 2 do artigo 12.º refere-se, certamente por lapso, *ARA2* quando se quer dizer *ARA3*, o que deve ser corrigido.

4.4.3-No n.º 2 do artigo 16.º, atualmente em vigor, prevê-se que *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*. Na proposta de alteração estabelece-se que *no caso da operação urbanística envolver mais 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 número máximo de pisos acima da cota de soleira estipulado para cada uma das categorias ou subcategorias de solo*. Verifica-se, assim, que é adotada uma solução oposta à que está em vigor, afigurando-se que a atual redação pode conduzir a soluções que, eventualmente, desvirtuem o correto ordenamento do território, situação que deve ser esclarecida e ponderada pela Câmara Municipal.

4.4.4-Na al. e) do artigo 20.º estabelece-se o seguinte: *Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazenagem com a função habitacional, no mesmo edifício, desde que, cumulativamente: (...) e) Se trate de habitação unifamiliar e pertença ao proprietário da industria, não podendo ser arrendada*. A parte final desta norma não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), pelo que deve ser retirada.

4.4.5-No n.º 2 do artigo 48.º deve substituir-se "estudos técnicos" por "projetos de execução", sem prejuízo da pronúncia das Infraestruturas de Portugal no que se refere às estradas que integram a rede rodoviária nacional, estradas regionais e as estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues ao município.

4.4.6-No n.º 4 do artigo 59.º, que estabelece o regime de edificabilidade em espaço natural, admite-se a localização de equipamentos públicos ou de interesse público, empreendimentos públicos ou de interesse público ou de serviço público. Também no primeiro parágrafo do artigo 61.º, que versa sobre o regime de edificabilidade em espaço agrícola, admite-se a localização dos mesmos equipamentos e empreendimentos públicos. No entanto, não se vislumbra quais os parâmetros de edificabilidade, (ou regras que assegurem a sua adequada inserção no local) a observar por aquelas instalações/edificações (cfr. n.º 1 do artigo 74.º do DL 80/2015, de 14 de maio). Situação que deve ser colmatado, sem prejuízo da pronúncia do ICNF dada a incidência dos espaços naturais em Rede Natura e da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte dada a interferência dos espaços agrícolas com áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional. A mesma observação é feita para o n.º 1 do artigo 73.º.

4.4.7-Na al. c) do ponto C do n.º 1 do artigo 61.º exceciona-se aos parâmetros (previstos nas subalíneas anteriores) a observar pela construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais em espaços agrícola, *as obras consideradas de interesse municipal*. Partindo do princípio que não se está a pensar em situações enquadráveis no Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (cfr. artigo 122.ºA que já versa sobre essa matéria), questiona-se quais os parâmetros que devem ser observados por essas obras (cfr. n.º 1 do artigo 74.º do DL 80/2015, de 14 de maio), o que deve ser colmatado. Recomenda-se que essas obras sejam caracterizadas ainda que a título exemplificativo. A mesma observação é feita para a sub alínea iii) da al. c) do n.º 9 do artigo 67.º e subalínea iii) da al. c) do n.º 12 do artigo 69.º que versa sobre a construção do mesmo tipo de instalações em área florestal de produção e espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, respetivamente.

4.4.8-No n.º 9 do artigo 67.º a propósito da construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária em área florestal de produção estabelece-se que não pode ser ultrapassado o índice de utilização do solo de 0,05 relativamente à área de exploração. Também na al. a) do n.º 12 do artigo 69.º sobre a construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária em espaço de uso múltiplo agrícola e florestal estabelece-se que não pode ser ultrapassado o índice de utilização do solo de 0,05 relativamente à área de exploração.
Quanto à aplicação do índice de utilização do solo às parcelas que integram a exploração agrícola nos espaços supra referidos, é de referir que na maioria das vezes o particular não é, em relação a todas essas parcelas, titular de qualquer direito que lhe confira, desde logo, a faculdade de realizar obras de construção (cfr. n.º 1 do artigo 9.º do DL 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril). Admite-se, no entanto, que para os apoios agrícolas, ... em áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional (REN) e/ou Reserva Agrícola Nacional (RAN) os parâmetros de edificabilidade (como o índice de impermeabilização) a estabelecer em conformidade com os regimes jurídicos destas restrições legais atendam à área da exploração agrícola e não à área do prédio (cfr. ponto 1 do anexo 1 da Portaria n.º 419/2012, de 20 de Dezembro e al. c) do n.º 2 do artigo 2.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril). Pelo que devem ser corrigidas as disposições em apreço.

4.4.9-Na al. d) do n.º 10 do artigo 69.º refere-se, certamente por lapso, al. b) quando parece querer remeter-se para a al. a). Situação que deve ser aferida.

4.4.10-As al. g) e h) do n.º 5 do artigo 76.º afiguram-se similares face à alteração introduzida. Recomenda-se que se afira/corrija esta situação.

4.4.11-No n.º 9 do artigo 78.º refere-se que a *zona urbana consolidada* para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR) é todo o solo classificado como urbano no presente plano. Ora, o PDM de Paredes ainda não se adequou aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico previstos do

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e, portanto, ainda não eliminou dentro da classe de solo urbano a categoria operativa "solos urbanizáveis", pelo que não se poderá, em princípio, considerar-se zona urbana consolidada para efeitos da aplicação do referido RGR, (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação) esses mesmos solos, os quais não se afigura que apresentem na sua totalidade ocupação estável em termos de edificação (cfr. al. z) do artigo 3.º do RGR). Situação que deve ser corrigida.

4.4.12-No n.º 3 do artigo 100.º prevê-se agora que *às subcategorias do solo urbanizável aplica-se o mesmo regime das subcategorias do solo urbanizado.* Ora no n.º 2 do mesmo artigo estabelece-se que *em solo urbanizável a execução do RPDM processa-se através da urbanização programada, no âmbito de UOPG e Unidades de Execução.* E no n.º 1 do artigo 103.º refere-se que *os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável, só são passiveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do presente plano,* prevendo-se no número seguinte um conjunto de exceções. Assim, caso o regime ora introduzido no n.º 3 do artigo 100.º seja para essas situações de exceções ora mencionadas e até para as unidades de execução que venham a ser delimitadas, recomenda-se que o disposto nessa norma seja antes integrado no artigo 103.º clarificando-se tal situação.

4.4.13-Na al. c) do n.º 3 do artigo 103.º é feita menção aos "programas de ação territorial", figura que já não consta no novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Pelo que se recomenda que seja revogada esta alínea.

**5- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis**

Considera-se que o município de Paredes deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis à presente alteração e o conteúdo da proposta em apreciação devidamente fundamentado e explicitado.

**6-Conclusão**

Face ao acima exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Paredes (1ª Revisão).

Recomenda-se, ainda, para melhor aplicação do Plano a introdução das correções e acertos atrás referidos.

Caso seja deliberado em reunião de conferência procedimental parecer favorável ou favorável condicionado, o Município após introduzir as correções/acertos e a condicionante supramencionada, assim como as condições que resultem do parecer das entidades, poderá prosseguir para a abertura do período de discussão pública e, após ponderação dos resultados desta, submeter à aprovação pela Assembleia Municipal, publicação e registo.

CCDRn
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Técnica Superior
Helena Rebelo

REPÚBLICA PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

Infraestruturas de Portugal

# PARECER IGT

# 1.ª Alteração da Revisão PDM de Paredes

Gestão Regional do Porto e Aveiro

20-06-2018

## 1 INTRODUÇÃO

O presente parecer incide sobre a proposta da 1.ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes em vigor, para efeitos da Conferência Procedimental a realizar no dia 20 de Junho de 2018.

De acordo com o Relatório de fundamentação, a 1.ª Alteração do PDM de Paredes consubstancia-se num "*conjunto de alterações pontuais de caráter normativo e de qualificação e categorização do solo a saber:*

- *Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto;*
- *Alterações provenientes do RERAE;*
- *Alterações ao regulamento;*
- *Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo;*
- *Ajustes das vias propostas;*
- *Atualização da carta de condicionantes;*
- *Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água."*

O relatório de fundamentação apresentado é extenso e apresenta detalhadamente 230 alterações distribuídas por todas as freguesias do concelho de Paredes, nomeadamente:

"*- **92 Alterações ao regulamento do PDM** em vigor, das quais 58 são referentes a alterações da redação, 5 são referentes a Revogações, e 29 são referentes a Aditamentos";*

"*- **92 Alterações à planta de ordenamento** do PDM em vigor", (...) que se materializam "em 4 grandes grupos: 26 resultam de ajustes à rede rodoviária proposta, 25 resultam de alterações pontuais à qualificação e categorização do solo, 22 advêm de uma adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas, e 19 são acertos pontuais na identificação dos leitos de cursos de água";*

*- "**46 Alterações à planta de condicionantes**, 13 envolvem a exclusão de área da RAN – Reserva Agrícola Nacional, 19 envolvem acertos na identificação de leitos de cursos de água, 4 são referentes a cessações de restrições de utilidade pública que resultam da publicação de alterações á REN, 1 resulta da inclusão de uma servidões administrativas/restrições de utilidade pública*



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

*resultante da classificação do Parque das Serras do Porto como paisagem Protegida Regional, e as restantes são correções materiais.*";

Ou seja o presente procedimento de Alteração não se cinge à inclusão na planta de condicionantes de uma servidão resultante da classificação do Parque das Serras do Porto, e por conseguinte a uma alteração específica com incidência numa área restrita do concelho, mas a um conjunto de alterações extensivo a toda a área do território do concelho, e como tal com interferências na área de jurisdição rodoferroviária.

Neste contexto, entende-se que o prazo concedido para pronúncia em sede de conferência procedimental (20 dias de lei) é manifestamente diminuto face ao número e detalhe das propostas; não se compreendendo ainda o motivo de outras entidades terem sido consultadas numa fase antecedente do procedimento, e a IP apenas ter sido consultada na fase de Prorrogação do procedimento.

## 2 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, salienta-se que desde a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Paredes, foi publicado **o Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio**, que procede à fusão, por incorporação, da EP - Estradas de Portugal, SA, na REFER - Rede Ferroviária Nacional, EPE, transforma a REFER em sociedade anónima, redenominando-a para **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, e aprova os respetivos Estatutos da empresa.

De acordo com o n.º 1 do art.º 23, a IP, SA foi formalmente criada no dia 1 de junho de 2015.

Para além da referida alteração legislativa, destaca-se ainda a entrada em vigor do novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), Lei n.º 34/2015 de 27 de abril**, cujo âmbito de aplicação se estende também às Estradas Nacionais Desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto, em vigor desde 26 de julho de 2015, revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei 34/2015, incluindo o DL 13/71 e o DL 13/94.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária nacional estão definidas nos artigos 32.º, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende "...*a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.*"

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

## 3 ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Analisadas as alterações propostas ao **Regulamento**, informa-se que não se vê inconveniente nas mesmas, com exceção da proposta de alteração ao n.º 1 **do artigo 43.º** (ID REL 018). Entende-se que a redação deverá ser a seguinte:

"1. (...)
A. Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais
(...)
B. Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Administração Rodoviária."

Usufruindo do presente procedimento e numa perspetiva similar de aperfeiçoamento e definição clara das regras vertidas no Regulamento, sugere-se a seguinte alteração:

**Artigo 6º - Identificação**
(...)
I. Infraestruturas:
(...)
d) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Analisadas as alterações propostas à **Planta de Ordenamento**, verificam-se "*ajustes das vias propostas*" com interferências na rede rodoviária sob jurisdição da IP e rede integrada em concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, pelo que sobre esta matéria esclarece-se o seguinte:

- no que se refere a novas ligações municipais a estradas sob jurisdição da IP, deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

- as propostas municipais com impacto nos lanços da RRN e vias sob jurisdição da IP, devem ser objeto de pormenorizada justificação, devendo os respetivos de estudos de carácter técnico ser apresentados atempadamente à IP, para efeitos de apreciação e parecer;

- para além do referido, todos e quaisquer projetos elaborados pelo município que impliquem alterações na rede rodoviária sob jurisdição da IP, devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam em curso nesta empresa;

- salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes;

- No tocante a pretensões com interferência na rede integrada em Concessões do Estado, deverá ser solicitado parecer ao IMT, entidade responsável pela gestão dos respetivos contratos de concessão.

- A introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, em tudo, ao exposto anteriormente.

Nas alterações propostas à **Planta de Ordenamento**, identificam-se ainda alterações à qualificação e categorização do solo *"resultantes da deliberação Favorável, emitida em sede de conferência decisória, ao abrigo do artigo 11º, do Decreto-lei nº165/2014, de 5 de novembro" (RERAE).*



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Assim, importa validar todos os processos em que a IP, de facto se pronunciou favoravelmente, já que foi detetado a existência de, pelo menos, um processo que ainda se encontra em fase de análise, sem decisão, e portanto não deve ser considerado no âmbito da alteração proposta.

No que se refere às servidões *non aedificandi* aplicáveis às infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP e IMT, impõe-se desde logo a necessidade de atualizar a **Planta de Condicionantes** por força da publicação do novo EERRN (Lei n.º 34/2015).

Contudo analisada a Planta de condicionantes em vigor e analisadas as fichas técnicas constantes das propostas de alteração à referida planta, verifica-se a ausência da representação cartográfica das zonas de servidão da rede rodoviária, bem como a sua indicação na legenda, o que deverá ser retificado/ajustado.

Assim, usufruindo do presente procedimento e novamente numa perspetiva de aperfeiçoamento do plano, entende-se que a proposta de alteração da planta de condicionantes deverá, pelo menos na legenda, salvaguardar a existência das zonas de proteção das infraestruturas rodoviárias, de acordo com o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril.

Relativamente às infraestruturas ferroviárias, alerta-se para o facto de a informação relativa ao Domínio Público Ferroviário e respetiva "zona non aedificandi" constantes na Planta de Condicionantes, não ter sido objeto de validação.

Uma vez que as áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do DL 276/2003 de 4 de novembro, variam em função do tipo de construções e da atividade, a sua representação na Planta de Condicionantes é complexa.

Assim, sugere-se que na legenda relativa à rede ferroviária seja feita a seguinte referência: "*As zonas de servidão non aedificandi da rede ferroviária são variáveis, pelo que a presente representação gráfica tem caracter indicativo, não dispensado a consulta e o cumprimento da legislação vigente*".



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

Em termos de **ambiente sonoro**, as preocupações da Infraestruturas de Portugal prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição e IMT, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Com efeito, deverá ser acautelada e evitada a instalação de recetores sensíveis junto a infraestruturas rodoviárias com tráfego significativo, nomeadamente junto à rede de vias sob jurisdição da IP e que integram as Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT.

Assim sendo, nos locais onde a planta com a informação acústica (Mapa de Ruído) mostra situações de incumprimento, considera-se que deverá ser definida uma zona tampão, a reservar em função dos níveis de ruído ambiente, evitando-se assim a aplicação de futuras medidas corretivas. Esta situação deverá merecer particular atenção, atendendo às disposições constantes no ponto 6 do artigo 12.º do RGR.

De salientar que, nestas situações, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma dada via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Por fim, há ainda a salientar que qualquer proposta de intervenção a efetuar nos lanços sob jurisdição da IP, para efeitos de Plano de Redução de Ruído, deverá 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.

## 4 CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável à Proposta da 1ª Alteração da Revisão do PDM de Paredes, condicionado à retificação dos elementos disponibilizados, de acordo com mencionado no presente parecer.

Relembra-se que no que se refere aos lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa

20-06-2018

(EC/PL-PC, SC/IPP, DCO, IMS/CN-PTA)



"Este documento é propriedade exclusiva da IP, não podendo ser reproduzido, utilizado, modificado ou comunicado a terceiros sem autorização expressa