

**DIRECÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO
DIVISÃO DE PLANEAMENTO**



RELATÓRIO

1.ª CORREÇÃO MATERIAL AO PDM DE 2019

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório da proposta da 1.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Matosinhos em vigor, publicada através do Aviso nº 13198/2019, de 21 de agosto, no qual se procura enquadrar e fundamentar a proposta de correção.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos têm vindo a ser agilizados e simplificados, permitindo uma resposta célere e eficaz às exigências atuais. De acordo com o artigo 115º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os programas e planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 122º do RJIGT, referente às correções materiais, estas são admissíveis para efeitos de:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si;
- d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou
- e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1ª série do Diário da República.

As correções materiais podem, ao abrigo do n.º 2 do artigo 122.º do RJIGT, ser efetuadas a todo tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos programas ou dos planos, e são publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o plano objeto de correção.

A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente à Assembleia Municipal, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e remetida para publicação e depósito, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

Entende-se que as correções propostas são consentâneas com os fins visados pelas várias alíneas do nº1, do artigo 122.º, do RJIGT, não pressupõem uma alteração ao Plano ou da filosofia que lhe está subjacente, não assumem natureza inovatória e não põem em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município pretende desde já acautelar.

Na verdade, o presente procedimento corresponde ao cumprimento de um dever do Município, porquanto, verificando-se uma situação de erro material, a entidade competente deve proceder à sua correção de forma a acautelar a correta interpretação e aplicação do Plano Diretor Municipal.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL AO PLANO

A proposta de correção material é fundamentada nos ANEXOS 1 a 3, e incide no seguinte:

ANEXO 1. Regulamento, integrando a correção dos artigos:

5.º; 9.º; 14.º; 15.º; 18.º; 22.º; 23.º; 25.º; 26.º; 30.º; 32.º; 35.º; 36.º; 38.º; 41.º; 42.º; 44.º
46.º; 78.º e 89.º.

A introdução de texto é assinalada a cor azul e a supressão, a cor vermelha e rasurada.

ANEXO 2. Planta de Ordenamento, integrando a correção das seguintes peças:

folha 2A-I - Classificação e Qualificação do solo;

folha 2A-II - Programação do solo;

folha 2A-III - Salvaguarda ambiental e de riscos;

folha 2A-IV - Salvaguarda da orla costeira e florestal;

folha 2A-V - Salvaguarda Patrimonial.

ANEXO 3. Planta de Condicionantes, integrando a correção das seguintes peças:

folha 3A-I;

folha 3A-II - Perigosidade de incêndio e áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos;

ANEXO 1

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MATOSINHOS

A proposta de correção material ao Regulamento compreende a correção dos artigos:
5.º; 9.º; 14.º; 15.º; 18.º; 22.º; 23.º; 25.º; 26.º; 30.º; 32.º; 35.º; 36.º; 38.º; 41.º; 42.º; 44.º;
46.º; 78.º e 89.º.

Artigo 5.º

Conceitos e siglas

1. Para efeitos da interpretação e aplicação do PDMM são adotados os conceitos técnicos dos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, legalmente fixados, e ainda o seguinte:
 - a) Altura dominante das fachadas de uma frente urbana – Dimensão vertical da fachada que ocorre em maior extensão linear numa frente urbana, cujo valor pode compreender uma variação ~~de~~ até 10% dessa dimensão vertical, para efeitos de cálculo da dominância;
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) [...];
 - h) [...];
 - i) [...];
 - j) [...];
 - k) [...];
 - l) [...];
 - m) Morfologia urbana – Característica da forma de organização e do desenho dos espaços edificados e não edificados;
 - n) Morfotipologia - Característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação;

o) Tipologia de edificação – Característica da forma de agrupamento e da organização volumétrica dos edifícios;

p) [Anterior alínea l)].

2. [...].

❖ A correção da al. a) do n.º 1 do artigo 5 é admissível para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga” – artigo 122.º, n.º 1, al. d) do RJGT. Esta consiste na correção do lapso gramatical que determinou imprecisão de linguagem quanto à possibilidade de variação da dimensão vertical da fachada de 0% até 10% e não, de 10%, como se pretendia para efeitos de cálculo da dominância. No caso, não é acrescentado conteúdo inovatório, pois de acordo com a lógica *a maiori, ad minus*, se é possível uma variação de 10%, também seriam, em todo o caso, admissíveis variações de menor percentagem.

❖ O aditamento das alíneas l) e m) e n) procura apenas explicitar no Regulamento o sentido dos conceitos comumente utilizado na linguagem técnico-urbanística, que se encontra plasmado na legislação, não tendo, por isso, qualquer carácter inovador.

Artigo 9.º

Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas

1. A Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas encontra-se identificada e representada na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento – I, de acordo com a hierarquia do Plano Rodoviário Nacional, sendo o concelho de Matosinhos servido pelas seguintes estradas:

a) Rede Rodoviária Nacional:

i. Rede Nacional Fundamental: Itinerários principais – IP4/A4;

~~a) Itinerários principais – IP4/A4;~~

ii. Rede Nacional Complementar: Itinerários complementares – IC1/A28 e IC24/A41; Estradas nacionais – EN107 (VRI), EN14 (Via Norte) e ligação ao IP4/ICI (entre Matosinhos e Nó de Sendim).

~~a) itinerários complementares – IC1/A28; IC24/A41;~~

~~b) Estradas nacionais – EN107 (VRI), EN14 (Via Norte) e ligação ao IP4/ICI (entre Matosinhos e Nó de Sendim).~~

b) [...].

2. [...].

3. [...].

- ❖ A correção do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga” – artigo 122.º, n.º 1, al. D) do RJGT. O presente erro é um lapso na medida em que é incorreta a subdivisão de subalíneas, de acordo com as regras de boas práticas legísticas que devem ser adotadas para a sistematização dos atos normativos. O erro detetado é por isso de natureza formal e não do conteúdo da norma, que se mantém inalterado.

Artigo 13º - A

Aplicação dos parâmetros urbanísticos

Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, nas parcelas ou lotes abrangidos por diferentes qualificações do solo aplica-se a cada área, do lote ou parcela, o regime de edificabilidade da respetiva categoria ou subcategoria em que a mesma se integra.

- ❖ A presente correção é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. B) do RJGT. O aditamento do novo artigo em nada altera o regulamento publicado, apenas clarifica o modo como devem ser aplicados os parâmetros urbanísticos, no caso de numa operação urbanística coexistirem diversas qualificações do solo.

Artigo 14º

Regime geral

Nas áreas do solo rústico abrangidas por salvaguardas, como tais identificadas na Planta de Ordenamento III, IV e V e no n.º 2 do artigo 72.º, prevalecem as respetivas disposições constantes do Capítulo IV, do presente Título.

- ❖ A correção do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. B) do RJGT. O presente erro é manifesto, na medida em que há uma referência incompleta no que concerne aos valores patrimoniais que constituem a salvaguarda do património arquitetónico, já que, conforme estabelecido no artigo 72.º, para além dos valores patrimoniais identificados na Planta de Ordenamento – V (n.º 1), integram também a salvaguarda patrimonial, os bens imóveis que vierem a ser identificados em procedimento de inventariação e registo específico, conforme o disposto no n.º 2 do citado preceito.

Neste sentido, para uma remissão cabal dos valores patrimoniais que prevalecem sobre as disposições do solo rústico, é acrescentada a referência ao n.º 2 do artigo 72.º, para identificação completa da salvaguarda do património arquitetónico, a considerar para aplicação regulamentar.

Artigo 15.º

Condições ambientais

Em solo rústico, qualquer utilização deve observar as seguintes condições:

- a) A alteração do relevo natural do solo, a destruição do coberto vegetal ou a sua compactação só são permitidas na extensão estritamente necessária às atividades permitidas;
- b) O respeito pela drenagem natural do terreno e a inexistência de encharcamento ou erosão do solo;
- c) Nas galerias ripícolas apenas é permitida a plantação de vegetação folhosa adaptada às margens das linhas de água;
- d) Na execução de caminhos de acesso, devem ser respeitadas as seguintes condições:
 - iii. O traçado deve adaptar-se à topografia do terreno, não implicando operações de aterro ou escavação de dimensão relevante;
 - iv. A largura ~~máxima~~ da ~~plataforma~~ **faixa de rodagem** não deve exceder 3,5 metros;
 - v. Excetuam-se da alínea anterior a abertura ou o reperfilamento de vias de atravessamento do solo rústico, que vierem a ser realizadas pela Administração Pública.

e) **Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, no solo rústico aplicam-se os artigos 31.º e 33.º.**

❖ A correção do ponto ii., al. D), do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. B) do RJIGT. Esta correção justifica-se uma vez que a intenção do plano era que o conceito de “plataforma” fosse entendido como a parte do acesso especialmente destinada ao trânsito de veículos. No entanto, o conceito de “plataforma” já se encontra previsto no Estatuto das Estradas da RRN ou no Regime Jurídico da RAN, incluindo nesses diplomas outros elementos como bermas, separadores ou

drenagem. Para efeitos de correção do erro e clarificação, torna-se necessário substituir o termo “plataforma” por “faixa de rodagem”, uma vez que é esta a definição constante do Estatuto das Estradas da RRN, para a parte destinada ao trânsito de veículos. Por outro lado, nunca foi a intenção do plano ser mais restritivo do que esses diplomas, como acabou por se tornar o caso de o Regulamento estar a impor uma largura máxima de plataforma inferior à estipulada no regime jurídico da RAN (5 m). A intenção sempre foi apenas a de limitar a dimensão da faixa que se considera mais propícia a impermeabilizações do solo, em sintonia com os objetivos de qualificação ambiental e valorização da paisagem, definidos no Anexo I do Regulamento.

❖ A introdução da al. E) no presente artigo é admissível para efeitos de “Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si” – artigo 122.º, n.º 1, al. C) do RJIGT. Esta correção justifica-se uma vez que a delimitação, que se encontra na Planta de Ordenamento – Programação do solo (folha 2ª-II), do zonamento do estacionamento de bicicletas, da hierarquia funcional das infraestruturas viárias e das tipologias da infraestrutura ciclável abrange tanto solo urbano como solo rústico, mas por erro existe uma omissão normativa no regulamento, uma vez que o regime apenas se encontra previsto para solo urbano – artigos 31.º e 33.º. O que se visa com a presente correção é ultrapassar a incongruência entre a Planta de Ordenamento – Programação do solo (folha 2ª-II) e o Regulamento, alargando a aplicação das normas dispostas nos artigos 31.º e 33.º ao solo rústico.

Artigo 18.º

Âmbito de aplicação

1. [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...].
5. A edificação de habitação unifamiliar, exceto a habitação do agricultor [em Reserva Agrícola Nacional \(RAN\)](#), [permitida nos termos do respetivo Regime Jurídico](#), só é admitida se dispuser de abastecimento de água, saneamento e energia elétrica, preexistente à data de publicação do PDMM, em ligação à rede pública de infraestruturas, não se admitindo sistemas independentes.
6. [...].
7. [...].
8. Sem prejuízo da legislação aplicável, das disposições constantes do Capítulo IV – Salvaguardas, dos condicionalismos à edificação no âmbito do Sistema Nacional de Defesa

da Floresta contra Incêndios e do disposto no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI), são permitidas novas edificações ou ampliação de edificações existentes, de acordo com os parâmetros e as condições constantes do quadro seguinte:

Utilizações do solo	Índice máximo de impermeabilização do solo	*Área máxima de impermeabilização do solo	Área mínima da parcela	Altura máxima da fachada / n.º máximo de pisos acima da cota de soleira
Apoio direto e exclusivo às atividades do setor primário, incluindo instalações pecuárias	—	750 m ² , exceto quando a atividade origina um rendimento empresarial líquido maior ou igual ao salário mínimo nacional, e o valor acrescentado líquido por Unidade de Trabalho Aplicado (UTA) superior a 1,5 multiplicado pelo salário mínimo nacional	—	7 metros exceto instalações técnicas justificadas, silos e depósitos de água
Indústria, comércio e serviços, complementares ao setor primário	0,025	—	—	7 metros exceto instalações técnicas justificadas, silos e depósitos de água
** Habitação do agricultor em RAN	—	300 m ²	—	2 pisos
Habitação unifamiliar	—	300 m ²	11 000 m ²	2 pisos
Empreendimentos turísticos	0,035	—	11 000 m ²	2 pisos

* incluindo acessos, infraestruturas, arranjos exteriores, anexos e outras áreas impermeabilizadas

** admitida em RAN, nos termos do respetivo Regime Jurídico

❖ A especificação adicionada no n.º 5 do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. Esta correção justifica-se, na medida em que, como é referido no relatório do PDM (pg. 44): *“A proposta de regulamentação do solo rústico teve por base a ponderação... dos limites e condições para a viabilização de utilizações não agrícolas, do regime jurídico da RAN, já que não faria sentido criar disciplinas de ocupação do solo mais restritivas ou contrárias a este regime.”* Nesta medida, a tipologia de “habitação de agricultor” é um tipo de habitação unifamiliar que se encontra previsto no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) designado “Residência própria e permanente de agricultores” - e que por isso respeita as condições especiais aí estabelecidas. No presente caso, o Plano apenas permite as edificações enumeradas no n.º 4 do presente artigo, entre as quais é admitida a “Habitação unifamiliar” em termos gerais, as quais têm de cumprir o disposto no presente n.º 5 e respetivos índices do n.º 8. No entanto, prevendo o RJAN a tipologia de “Residência de agricultores”, a qual tem um regime diverso do proposto pelo Plano para a “Habitação unifamiliar”, a remissão que se introduz neste número apenas visa esclarecer o âmbito de aplicação do conceito em

causa. A corroborar este facto, observa-se no n.º 8 deste artigo que a área máxima de impermeabilização do solo definida para a “Habitação do agricultor” é exatamente a mesma que se encontra definida no RJRAN. Nessa medida, prevê-se a introdução da mesma clarificação de conceito também na disposição presente na tabela em causa.

Por outro lado, são considerados os objetivos explanados no Anexo V do relatório do PDM, que a seguir se transcrevem:

- *"Reduzir a densidade de ocupação do solo, estabelecendo padrões de crescimento de muito baixa densidade."*
- *"Promover a recomposição da estrutura fundiária, através do re parcelamento, em parcelamento...no sentido de reduzir ou eliminar os inconvenientes socioeconómicos da fragmentação e dispersão da propriedade."*
- *Desenvolvimentos do regulamento para a prossecução dos objetivos:*
- *"Estabelecer uma área mínima da parcela para a habitação e o turismo e condicionar ao em parcelamento rural ou à correção da divisão parcelar, a edificação em parcelas que, pela sua exiguidade ou configuração, limitem ou afetem negativamente o bom ordenamento do espaço rural."*
- *"Estabelecer índices máximos de impermeabilização e área mínima de parcela."*

Ora, interpretar o artigo no sentido de que seria admissível a edificação de “Habitação de agricultor” fora de áreas RAN iria subverter os objetivos supra enunciados, uma vez que, no caso especial dos solos RAN, não é imposto o respeito por uma área mínima de parcela, ao contrário do previsto no Plano para a “Habitação unifamiliar” (cf. tabela do n.º 8).

Artigo 22.º

Regime

1. [...].
2. [...].
3. Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas as seguintes intervenções:
 - a) Construção de acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas;
 - b) Construção de estruturas de carácter amovível e painéis informativos de apoio à utilização destas áreas que promovam a divulgação e sensibilização dos visitantes, e que potenciem a fruição pública.
 - c) Intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública, tendo em consideração as características e condicionantes de cada local.
 - d) Abertura ou o reperfilamento de vias de atravessamento do solo rústico, que vierem a ser realizadas pela Administração Pública.

❖ A introdução da al. d), no n.º 3 do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si” – artigo 122.º, n.º 1, al. c) do RJGT. Esta correção justifica-se, uma vez que se verificou a incongruência entre o regime de ocupação dos espaços naturais e paisagísticos e a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (folha 2A-I) e Programação do solo (folha 2A-II). O presente artigo estabelece que nestes espaços apenas são admitidos trilhos e caminhos pedonais não consolidados. No entanto, na Planta de Ordenamento estão previstas novas vias de atravessamento. Como tal, existe uma contradição entre a reserva de solo para infraestruturas, fixada na Planta de Ordenamento, e as disposições regulamentares da presente categoria. A introdução desta alínea torna possível a realização de novas vias, nos termos exatos das condições gerais previstas para a execução de acessos em solo rústico e que se encontram definidas no artigo 15.º, com a ressalva de apenas serem admitidas infraestruturas viárias a realizar pela Administração Pública.

Artigo 23º

Âmbito de aplicação

1. Nas áreas do solo urbano abrangidas por salvaguardas, como tais identificadas na Planta de Ordenamento III, IV e V e no n.º 2 do artigo 72.º prevalecem as disposições constantes do Capítulo IV, do presente Título.
2. [...].
3. [...].

❖ A correção do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. O presente erro é manifesto, na medida em que há uma referência incompleta no que concerne aos valores patrimoniais que constituem a salvaguarda do património arquitetónico, já que, conforme estabelecido no artigo 72.º, para além dos valores patrimoniais identificados na Planta de Ordenamento – V (n.º 1), integram também a salvaguarda patrimonial, os bens imóveis que vierem a ser identificados em procedimento de inventariação e registo específico, conforme o disposto no n.º 2 do citado preceito.

Neste sentido, para uma remissão cabal dos valores patrimoniais que prevalecem sobre as disposições do solo urbano é acrescentada a referência ao n.º 2 do artigo 72.º.

Artigo 25.º

Áreas periféricas do solo urbano

Em parcelas localizadas em contiguidade com o solo rústico, a estrutura viária e a implantação das edificações devem promover:

- a) A criação de frentes urbanas que evitem a situação de traseiras expostas ao solo rústico;
- b) O reforço da ligação dos caminhos rurais à malha urbana, pela não ocupação da área e frente urbana necessária à sua imediata ou futura contiguidade e conectividade.
- c) A articulação com o solo rústico, através da implantação de corpos descontínuos que favoreçam a permeabilidade visual entre o edificado, traduzindo uma imagem de descompacidade urbana.

❖ A introdução da al. c) do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. No caso, há uma relocalização da norma ínsita no artigo 38.º, n.º 3, para a presente alínea. A disposição normativa em causa encontrava-se, sistematicamente, prevista apenas para a categoria de solo urbano “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, lapso que se justifica por estes serem, com maior frequência, os espaços que se localizam na interface urbano-rural. No entanto, apesar de não tão frequente, esta realidade ocorre em outras categorias de solo urbano, pelo que por identidade de razão e para dar cumprimento ao objetivo geral do Plano de “*Assegurar a continuidade urbano-rural*” que tem por finalidade promover a coesão do espaço urbano no seu todo e não apenas nos espaços urbanos de baixa densidade (cf. Anexo I do Regulamento) e conforme citado nas conclusões da SWOT - matriz intermédia (anexo 11 do Relatório do PDM, pg. 130), este objetivo geral promove a articulação paisagística e funcional entre o espaço urbano e o rural (rústico) e, como se verifica na planta de Ordenamento - I, todas as categorias do solo urbano apresentam alguma contiguidade com o solo rústico. Para dar cumprimento ao exposto, uma vez que o artigo 25.º tem como epígrafe “Áreas periféricas do solo urbano”, torna-se materialmente consistente a transposição da disposição normativa para o presente artigo.

❖ Por outro lado, para correção de linguagem na redação da alínea c) é substituído o termo “envolvente rural” por “solo rústico”, o que é admissível nos termos do artigo 122.º, n.º 1, al. d) do RJGT, para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga”.

Artigo 26.º

Integração do edificado em morfotipologia urbana

1. As novas edificações ou ampliações devem integrar-se na morfotipologia do tecido urbano envolvente, nomeadamente quanto à métrica, ao ritmo, à proporção, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica das edificações, [aplicando-se o índice de utilização acima do solo, na ausência de referência morfotipológica](#).
2. Podem ser admitidas operações urbanísticas que não deem continuidade imediata às morfotipologias preexistentes nos terrenos confinantes, desde que seja demonstrado o cumprimento cumulativo das seguintes condições:
 - a) Estabelecimento do necessário remate das preexistências;
 - b) Estabelecimento de transição e articulação morfotipológica com as preexistências, em que o afastamento entre edificações deve ser, no mínimo, igual à altura da fachada ou empena confrontante, sem prejuízo do disposto no RGEU,
 - c) Consagração da lógica do desenho urbano numa extensão que lhe confira representatividade, de forma a não constituir um fenómeno isolado, entre as morfotipologias envolventes, [exceto em espaços de atividades económicas](#);
 - d) Não ultrapassar a edificabilidade concreta determinada nos termos do número anterior [1](#), em função da mesma parcela, [exceto em espaços de atividades económicas](#); ~~sem prejuízo do n.º 3 do artigo 36º e do nº 5 do artigo 39º.~~
 - e) Libertar espaços de utilização pública, exceto em espaços de atividades económicas.

❖ A introdução do último trecho do nº 1 do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. Esta precisão justifica-se, na medida em que há a necessidade de esclarecer a relação entre o critério geral da morfotipologia e os critérios especiais previstos para cada categoria do solo urbano. Considerando que a *ratio* do Plano é a criação de uma imagem urbana harmonizada, a qual se obtém através da estabilização morfotipológica do tecido urbano, o que se visa esclarecer é o que ocorre quando não existe a referência de uma morfotipologia, isto é, são aplicáveis

os índices urbanísticos de utilização acima do solo, assim se assegurando também a necessária coerência com o disposto no artigo 39.º, n.º 5, do presente Regulamento.

❖ As correções efetuadas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do presente artigo são admissíveis para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. visa corrigir um erro manifesto na resposta à sugestão recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano que a seguir se transcreve, sendo admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT.

O erro consiste na designação incorreta das alíneas que se consideraram poder vir a ser um constrangimento à ocupação dos espaços de atividades económicas, motivo pelo qual foi dispensado o seu cumprimento. Conforme consta do relatório do PDM, ponto 3.3.2.4 - espaços de atividades económicas - pg. 64, esta categoria integra áreas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano. Como tal, apenas são aplicáveis aos espaços de atividades económicas as normas que impõem que no estabelecimento de novas morfotipologias sejam criados remates, transições e articulações.

– Participação:

Sugere que, nas áreas de atividades económicas, seja dispensada a aplicação do artigo 26.º do regulamento - *"Integração do edificado em morfotipologia urbana"*, atendendo às eventuais necessidades específicas do grande universo das atividades económicas, tornado difícil, senão impossível, que as edificações respeitem morfotipologias patentes no território imediatamente envolvente, até mesmo dentro da "área industrial de inserção".

– Ponderação da participação:

Relativamente à *"Integração do edificado em morfotipologia urbana"*, o mesmo artigo 26.º do regulamento, prevê a possibilidade de descontinuação morfotipológica, desde que cumpridas as condições das alíneas a) a d) Reanalizada a questão, foi considerado que, apenas a alínea d) poderá vir a ser um constrangimento à ocupação destas áreas, pelo que a mesma foi alterada por forma a dispensar o seu cumprimento nas "Áreas de Atividade Económicas". A alínea d) é agora a alínea e).

❖ As restantes correções efetuadas na al. d) do n.º 2 do presente artigo são admissíveis para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. No caso, considera-se desnecessária a indicação da salvaguarda do disposto do n.º 3 do artigo 36º e do nº 5 do artigo 39º, uma vez que estas normas respeitam a altura máxima da fachada, critério que compõe a morfotipologia existente, a qual é descrita no n.º 1 do presente artigo e que se tem por referência.

Artigo 30.º

Espaços verdes e de utilização coletiva

Os espaços verdes e de utilização coletiva ~~que servem a operação urbanística~~ devem sempre:

- a) Garantir níveis adequados de desafogo e conforto para a estadia e todos os modos de circulação;
- b) Assumir sempre uma forma e uma função, sendo que os espaços que constituam simples sobras entre edifícios devem ser privados.
- c) As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva devem constituir uma parcela única contínua, de pelo menos dois terços da área total correspondente, com área superior a 250 m², declive inferior a 45% e que permita a inscrição de um círculo com 5 metros de raio.

❖ A correção do proémio do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. É retificada a redação do proémio, por forma a que não se confundam os espaços verdes e de utilização coletiva que servem a operação urbanística, com a infraestrutura local que serve diretamente cada conjunto edificado, conforme descrito no n.º 2 do artigo 94.º, uma vez que o presente artigo diz respeito, na sua abrangência, tanto à infraestrutura local como à infraestrutura geral, que serve os aglomerados urbanos e o território municipal. Neste sentido, é suprimida a expressão “que servem a operação urbanística”.

❖ A correção da al. c) do presente artigo é admissível nos termos do artigo 122.º, n.º 1, al. d) do RJIGT, para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga”. Tal como previsto na epígrafe do artigo e no título da Subsecção III, as disposições normativas dizem respeito a “Espaços verde e de utilização coletiva”. Trata-se de dois tipos de espaços diferentes, correspondendo os espaços de utilização coletiva a praças, largos e terreiros públicos, que são distintos dos espaços verdes de utilização coletiva, de acordo com o conceito do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 32º

Estacionamento automóvel

1. [...].
2. [...].

3. [...].
4. [...].
5. Além deste estacionamento, qualquer operação de loteamento ou operação urbanística com impacte relevante, ~~nos termos de regulamento municipal~~, deve criar um número de lugares de estacionamento para utilização pública, no mínimo de:
 - a) 1 lugar / 300 m² a.c.x., no caso de se destinar a habitação ou indústria;
 - b) 1 lugar / 150 m² a.c.x., no caso de se destinar a outros usos.
6. [...].

❖ A correção do n.º 5 do presente artigo traduzida apenas na eliminação da referência ao regulamento municipal é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. O conceito “operação urbanística com impacte relevante” está espelhado no “encargo-padrão” do artigo 95.º do presente Regulamento e abarca as obras de construção ou de ampliação que envolva acréscimo de m² de construção.

Artigo 35.º

Utilizações e índices

1. [...].
 2. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, são aplicáveis os seguintes índices máximos:
 - a) Índice de impermeabilização do solo: 0,7;
 - b) Índice de utilização acima do solo: 0,8.
 3. Nas operações de loteamento ~~ou similar, nomeadamente~~ e nas Áreas Urbanas Disponíveis a Consolidar não devem ser ultrapassados os índices máximos ~~constantes do artigo~~ definidos no número anterior.
- ❖ A correção da al. c), do n.º 2 do presente artigo é admissível nos termos do artigo 122.º, n.º 1, al. d) do RJGT, para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga”. O que se verifica é o lapso resultante da omissão da preposição “de”.
- ❖ O n.º 3 que é aditado ao presente artigo consiste na disposição normativa que se encontrava prevista no artigo 36.º, n.º 3, do regulamento. A transposição é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT, uma vez

que a matéria que se visa regulamentar diz respeito a índices urbanísticos (epígrafe “*Utilizações e Índices*” do artigo 35.º) e não à “*Altura máxima da fachada*” (epígrafe do artigo 36.º). Esta transposição obriga à alteração concomitante da parte final da norma, remetendo esta para o “*número*” anterior e não para o “*artigo*” anterior.

❖ Nesta disposição, há a necessidade de suprimir o conceito indeterminado “operação similar”, para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. Este conceito não se encontra definido no presente regulamento e essa omissão torna inoperacional a aplicação da presente norma à realidade que o regulamento procurou acautelar.

❖ Há ainda patente um erro na utilização do adverbio “*nomeadamente*”, pois o que se visa não é uma especificação exemplificativa, mas sim um acréscimo, ou seja, a norma visa aplicar-se a operações de loteamento e a qualquer operação urbanística a desenvolver nas Áreas Urbanas Disponíveis. Em todas estas situações, onde à partida se irá criar *ex novo* uma morfotipologia urbana, têm de ser respeitados os índices urbanísticos máximos, pois é a forma de acautelar uma imagem urbana harmonizada. Nesse sentido, a presente alteração é admissível para efeitos de “Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga” – artigo 122.º, n.º 1, al. d) do RJGT.

Artigo 36.º

Altura máxima da fachada

1. [...].
2. Excecionam-se do número anterior as seguintes situações:
 - a) Admite-se a colmatação entre duas edificações de altura superior a 75% da largura do arruamento, desde que a extensão da frente urbana a colmatar seja menor do que a altura da fachada do edifício mais baixo que excede 75% da largura do arruamento, sendo que, nesta colmatação, a altura de fachada fica definida pela do edifício mais baixo que excede 75% largura do arruamento;
 - b) No caso da altura dominante das fachadas da frente urbana em que se insere a nova edificação ou ampliação da existente, ser superior aos 75% da largura do arruamento, a altura máxima da fachada é definida por essa altura dominante das fachadas.
 - c) Quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais, como tal identificados na Planta de Ordenamento – V e no n.º 2 do artigo 72.º, ou a manutenção de morfotipologias de imagem urbana estabilizada, são ponderadas

alturas de fachada diferentes das resultantes da aplicação do número e alíneas anteriores deste artigo, desde que demonstrada a correta integração urbanística na frente urbana onde o prédio se localiza.

3. ~~[Transferido para o artigo 35.º.] Nas operações de loteamento ou similar, nomeadamente nas Áreas Urbanas Disponíveis a Consolidar, não devem ser ultrapassados os índices máximos constantes do artigo anterior.~~
4. Nas novas edificações, ou na ampliação das existentes, não se admitem andares recuados, para além da altura máxima da fachada, exceto quando tal seja dominante na frente urbana ~~ou na morfotipologia~~ onde a operação urbanística se insere, ou ainda, quando sirva de colmatação a empena existente.
5. [...].

❖ A introdução da referência ao “n.º 2 do artigo 72.º” é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. O presente erro é manifesto, na medida em que há uma referência incompleta no que concerne aos valores patrimoniais que constituem a salvaguarda do património arquitetónico, já que, conforme estabelecido no artigo 72.º, para além dos valores patrimoniais identificados na Planta de Ordenamento – V (n.º1), integram também a salvaguarda patrimonial, os bens imóveis que vierem a ser identificados em procedimento de inventariação e registo específico, conforme o disposto no n.º 2 do citado preceito. Neste sentido, para uma remissão cabal dos valores patrimoniais que importam para as exceções do artigo 36.º, n.º 1 é acrescentada a referência ao n.º 2 do artigo 72.º.

❖ O n.º 3 é revogado, uma vez que a norma é transferida para o novo n.º 3 do artigo 35.º. Esta revogação, a par da transposição da norma, é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT.

❖ A correção do n.º 4 do presente artigo é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. A eliminação da referência a “ou na morfotipologia” justifica-se, pois é um erro manifesto considerar este critério para avaliar a admissibilidade de andares recuados, que são um elemento tipológico do edifício e não da morfologia urbana, sendo esta irrelevante para o que se visa acautelar.

Artigo 38.º

Utilizações e índices

1. [...].
2. [...].
3. *[Transferido para o artigo 25.º]* ~~As novas construções ou ampliações de edificações existentes, em articulação com a envolvente rural, devem constituir corpos descontínuos que favoreçam a permeabilidade visual entre o edificado, traduzindo uma imagem de descompacidade urbana.~~

❖ O n.º 3 é eliminado, uma vez que a norma é transferida para a nova alínea c) do artigo 25.º. A eliminação do número do artigo, a par da transposição da norma, é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT.

Artigo 41.º

Disposições comuns

1. [...].
2. [...].
3. ~~Sem prejuízo do definido no número n.º 3, do artigo 42.º e no n.º 2, do artigo 44.º, e~~ Em edifícios de habitação existentes à data de publicação do PDMM admitem-se:
 - a) Obras de alteração;
 - b) Em edifícios de 1 piso, obras de ampliação, até 7 metros de altura máxima da fachada, de acordo com o n.º 1, do artigo 24.º, mantendo a implantação, exceto se em cumprimento do disposto no artigo 26.º;
 - c) *Obras suscetíveis de legalização ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.*
4. *Nos espaços de atividades económicas, o n.º 1 do artigo 26.º, somente se aplica aos aspetos da morfologia urbana e não da tipologia de edificação.*

❖ O presente artigo contém normas de aplicação geral e, nessa medida, transversal a todas as subcategorias de “Espaços de Atividades Económicas”, pelo que é desnecessário salvaguardar normas especiais de cada subcategoria, pois elas são sempre aplicáveis preferencialmente em cada subcategoria específica. Pelo exposto, é redundante a

salvaguarda prevista no proémio do n.º 3 do presente artigo do n.º 2 do artigo 44.º, sendo admissível a presente alteração para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT.

❖ O n.º 3 do presente artigo determina as condições segundo as quais são autorizadas intervenções em edifícios de habitação existentes à data da publicação do plano, compreendendo, no sentido subjacente da sua redação, os edifícios legais ou por legalizar. No entanto, por lapso, não é mencionada a possibilidade de legalização dos mesmos (ao abrigo do RJUE), como era a intenção do Plano. Considerando que a aplicação do RJUE é subsidiariamente aplicável ao Regulamento, entende-se que a introdução da al. c) não introduz nenhuma alteração material, sendo meramente uma clarificação admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT.

❖ A introdução no novo n.º 4 visa corrigir um erro manifesto na resposta à sugestão recebida no âmbito da discussão pública da revisão do Plano que a seguir se transcreve, sendo admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT.

O erro consiste na designação dos parâmetros que se consideraram poder vir a ser um constrangimento à ocupação dos espaços de atividades económicas, motivo pelo qual foi dispensado o seu cumprimento. Conforme consta do relatório do PDM, ponto 3.3.2.4 - espaços de atividades económicas - pg. 64, esta categoria integra áreas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano. Como tal, atendendo às necessidades específicas do grande universo das atividades económicas, apenas são aplicáveis aos espaços de atividades económicas, as normas de integração do edificado relativas aos aspetos da morfologia urbana e não da tipologia de edificação.

Participação:

Sugere que, nas áreas de atividades económicas, seja dispensada a aplicação do artigo 26.º do regulamento - *"Integração do edificado em morfotipologia urbana"*, atendendo às eventuais necessidades específicas do grande universo das atividades económicas, tornado difícil, senão impossível, que as edificações respeitem morfotipologias patentes no território imediatamente envolvente, até mesmo dentro da *"área industrial de inserção"*.

– Ponderação da participação:

Relativamente à *"Integração do edificado em morfotipologia urbana"*, o mesmo artigo 26.º do regulamento, prevê a possibilidade de descontinuação morfotipológica, desde que cumpridas as condições das alíneas a) a d) Reanalizada a questão, foi considerado que, apenas a alínea d) poderá vir a ser um constrangimento à ocupação destas áreas, pelo que a mesma foi alterada

por forma a dispensar o seu cumprimento nas "Áreas de Atividade Económicas". A alínea d) é agora a alínea e).

Artigo 42.º

Identificação e utilizações

1. [...].
2. ~~Nestas áreas não é permitida a habitação salvo a~~ Com exceção da habitação ou de quaisquer usos que acentuem a conflituosidade e desarticulação de morfotipologias, nestas áreas são permitidas todas as utilizações, incluindo a habitação de apoio direto às atividades económicas, desde que não se constitua como utilização e parcela autónoma.
3. [...].
4. [...].
5. [...].
6. [...].

❖ A correção efetuada no n.º 2 do presente artigo visa clarificar as utilizações compatíveis na subcategoria "Áreas de atividades económicas", sendo admissível para efeitos de "Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento" – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJGT. Não existe regulamentação sobre as utilizações compatíveis, mas também não existe norma que proíba outras utilizações para além da habitação conforme identificado, pelo que se trata de uma mera clarificação a introduzir no Regulamento, para efeitos do previsto na al. a), do n.º 2, do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

❖ Por outro lado, também no n.º 2, considerando os objetivos traçados para a categoria de Espaços de Atividades Económicas no Relatório do Plano – *"Objetivos para os espaços de atividades económicas: (...) Exclusão da utilização habitacional, promovendo a especialização e potenciação da vocação económica, evitando conflituosidades e novas morfotipologias desarticuladas"* (cf. Relatório do PDM, pg. 69) –, procura clarificar-se que o objetivo da exclusão do uso habitacional tem subjacente a necessidade de promover o desenvolvimento no território municipal de áreas de atividades económicas em que o desenho urbano vise contribuir para uma morfotipologia de escala incompatível com as necessidades urbanísticas características dos espaços habitacionais, evitando a possibilidade de criar áreas urbanas conflituosas, em termos de qualidade ambiental e urbanística e de exposição aos riscos inerentes às atividades económicas.

Artigo 44º

Identificação e utilizações

1. [...].
2. ~~Nestas áreas é permitida~~ Com exceção da habitação ou de quaisquer usos que acentuem a conflituosidade e desarticulação de morfotipologias, nestas áreas são permitidas todas as utilizações, incluindo a construção de habitação até 5% da área total de construção admitida na parcela ou até 10%, caso a área de intervenção da operação urbanística seja superior a 10 hectares.
3. [...].
4. [...].

❖ A correção efetuada no n.º 2 do presente artigo visa clarificar as utilizações compatíveis na subcategoria “Áreas de atividades económicas e estrutura verde urbana”, sendo admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. Não existe regulamentação sobre a compatibilidade das restantes utilizações, para além da habitação nos termos previstos. Não estando expressamente proibidas, as restantes utilizações são compatíveis, pelo que se trata de uma mera clarificação a introduzir no Regulamento, para efeitos da al. a), do n.º 2, do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

❖ Por outro lado, neste n.º 2, considerando os objetivos traçados para a categoria de Espaços de Atividades Económicas no Relatório do Plano – “*Objetivos para os espaços de atividades económicas: (...) Exclusão da utilização habitacional, promovendo a especialização e potenciação da vocação económica, evitando conflituosidades e novas morfotipologias desarticuladas*” (cf. Relatório do PDM, pg. 69) –, procura clarificar-se que o objetivo da exclusão do uso habitacional tem subjacente a necessidade de promover o desenvolvimento no território municipal de áreas de atividades económicas em que o desenho urbano vise contribuir para uma morfotipologia de escala incompatível com as necessidades urbanísticas características dos espaços habitacionais, evitando a possibilidade de criar áreas urbanas

conflituosas, em termos de qualidade ambiental e urbanística e de exposição aos riscos inerentes às atividades económicas.

Artigo 46.º

Identificação e utilizações

1. [...].
2. ~~Não é permitida~~ Com exceção da habitação ou de quaisquer usos que acentuem a conflituosidade e desarticulação de morfotipologias, nestas áreas são permitidas todas as utilizações, incluindo a habitação, ~~salvo a~~ de apoio direto às atividades económicas, desde que não se constitua como utilização e parcela autónoma.
3. [...].
4. [...].

❖ A correção efetuada no n.º 2 do presente artigo visa clarificar as utilizações compatíveis na subcategoria “Áreas de logística”, sendo admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT. Não existe regulamentação sobre as utilizações compatíveis, mas também não existe norma que proíba outras utilizações para além da habitação conforme identificado, pelo que se trata de uma mera clarificação a introduzir no Regulamento, para efeitos da al. a), do n.º 2, do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

❖ Por outro lado, neste n.º 2, considerando os objetivos traçados para a categoria de Espaços de Atividades Económicas no Relatório do Plano – “*Objetivos para os espaços de atividades económicas: (...) Exclusão da utilização habitacional, promovendo a especialização e potenciação da vocação económica, evitando conflituosidades e novas morfotipologias desarticuladas*” (cf. Relatório do PDM, pg. 69) –, procura clarificar-se que o objetivo da exclusão do uso habitacional tem subjacente a necessidade de promover o desenvolvimento no território municipal de áreas de atividades económicas em que o desenho urbano vise contribuir para uma morfotipologia de escala incompatível com as necessidades urbanísticas características dos espaços habitacionais, evitando a possibilidade de criar áreas urbanas conflituosas, em termos de qualidade ambiental e urbanística e de exposição aos riscos inerentes às atividades económicas.

Artigo 78.º

Monitorização e avaliação

1. [...].
2. [...].
3. A avaliação da execução do PDMM processa-se através da elaboração de Relatórios de Estado do Ordenamento do Território, ~~com regularidade bienal~~ com a periodicidade legalmente prevista, contendo:
 - a) A avaliação da eficácia do PDMM, com enfoque na forma como as ações são implementadas;
 - b) A avaliação da eficiência do PDMM, com análise dos impactos das ações executadas face aos objetivos nele previstos e nos resultados alcançados.

❖ A correção efetuada no n.º 3 do presente artigo visa corrigir um erro manifesto relativo à periodicidade legalmente prevista para a elaboração do relatório sobre o estado do ordenamento do território, conforme previsto no n.º 3, do artigo 189.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. A definição de 2 anos não foi opção do Plano, mas decorreu de confusão com a legislação anterior (n.º 3, do artigo 146.º, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro) que impunha essa periodicidade, pelo que é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT.

Artigo 89º

Execução em área urbana disponível a consolidar

1. [...].
2. Constituem exceção ao número anterior, as operações urbanísticas que:
 - a) Garantam uma solução urbanística plenamente articulada em termos físicos, funcionais e infraestruturais com a área urbana envolvente, em cumprimento dos parâmetros qualitativos de referência, identificados no artigo 28.º;
 - b) Não prejudiquem a edificabilidade das restantes parcelas dentro do polígono da área urbana disponível a consolidar, em que se insere;
 - c) Resultem de direitos legalmente protegidos;
 - d) Digam respeito a obras suscetíveis de legalização ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3. [...].

❖ São aditadas ao n.º 2 do presente artigo duas novas alíneas que visam clarificar omissões relativas às exceções admissíveis ao n.º 1 e que não consistem em disposições inovatórias, pois já se encontram previstas e asseguradas por via da aplicação de princípios gerais de direito ou em diplomas legais, para os quais agora se remete, como é o caso da alínea d). Nesta medida, o aditamento destas alíneas é admissível para efeitos de “Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento” – artigo 122.º, n.º 1, al. b) do RJIGT.

ANEXO 2

ANEXO 2	CORREÇÕES MATERIAIS À PLANTA DE ORDENAMENTO QUADRO SINÓTICO		
Desdobramento	Enquadramento no n.º 1 do artigo 122º do RJGT	Identificação da correção	Descrição e fundamento da correção
Classificação e Qualificação do solo (folha 2A-I)	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento	2A-I a)	Correção, na legenda, da omissão dos Itinerários Complementares da Rede Rodoviária Nacional, cuja representação gráfica é semelhante à dos Itinerários Principais, mas que, por lapso, não foram mencionados;
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento	2A-I b)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 2A-I consiste num desdobramento da Planta de Ordenamento, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.
Programação do solo (folha 2A-II)	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-II a)	Correção da incongruência entre a representação do limite das UOPG na planta e a respetiva legenda. Na legenda passa a constar: “Limite de separação entre Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)”, uma vez que, para conveniência da leitura gráfica, as UOPG não são representadas através de linhas poligonais fechadas, mas através do limite de separação entre si.
	c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si;	2A-II b)	Pequenos acertos nos limites dos Projetos Territoriais da PO - Programação do Solo, para concordância com as qualificações do solo representadas na PO - Classificação e Qualificação do Solo.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-II c)	Correção de omissão quanto à forma como deve ser interpretada a sobreposição de simbologia na planta. A legenda passa a referir, como nota, que a planta pode apresentar sobreposição de tramas que deve ser interpretada como o somatório dos temas, respetivamente identificados na legenda.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-II d)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 2A-II consiste num desdobramento da Planta de Ordenamento, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.
Salvaguarda ambiental e de riscos (folha 2A-III)	d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;	2A-III a)	Correção de lapso ortográfico na legenda - onde se lê “subatâncias” passa a constar “substâncias”;
	c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si;	2A-III b)	Correção determinada por incongruência com o regulamento - é anulado o desdobramento da “Estimativa prévia de zona de prevenção de risco”, em “Condicionantes_Seveso” e “Condicionantes_terminal”, uma vez que o terminal também faz parte dos estabelecimentos abrangidos pela diretiva Seveso (III).
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-III c)	Correção, na legenda, da omissão da simbologia de representação do limite administrativo do concelho.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-III d)	Correção, na legenda, do erro patente na simbologia de representação da Zona de Proteção do Heliporto do Hospital Pedro Hispano, de acordo com a representação na planta.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-III e)	Correção de omissão quanto à forma como deve ser interpretada a sobreposição de simbologia na planta. A legenda passa a referir, como nota, que a planta pode apresentar sobreposição de tramas que deve ser interpretada como o somatório dos temas, respetivamente identificados na legenda.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-III f)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 2A-III consiste num desdobramento da Planta de Ordenamento, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.
Salvaguarda da orla costeira e florestal (folha 2A-IV)	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-IV a)	Correção do erro patente no subtítulo da planta: a designação “CARTA SÍNTESE DO PROF” passa a “FUNÇÕES E ÁREAS FLORESTAIS SENSÍVEIS DO PROF EDM”, para coerência com a designação utilizada no PROF EDM, relativamente aos elementos vertidos no PDM.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-IV b)	Correção de omissão quanto à forma como deve ser interpretada a sobreposição de simbologia na planta. A legenda passa a referir, como nota, que a planta pode apresentar sobreposição de tramas que deve ser interpretada como o somatório dos temas, respetivamente identificados na legenda.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento	2A-IV c)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 2A-IV consiste num desdobramento da Planta de Ordenamento, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.
Salvaguarda Patrimonial (folha 2A-V)	a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;	2A-V a)	Correção de erro na representação cartográfica dos polígonos das Zonas Arqueológicas Inventariadas e do Caminho de Santiago - circunscrição dos mesmos aos limites administrativos do Concelho de Matosinhos que, por lapso, abrangem os concelhos da Maia, Vila do Conde e Porto;
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-V b)	Correção do erro na representação do Caminho de Santiago - distinção dos troços: Caminho Português por Braga, Caminho Primitivo e Caminho por Santiago de Milheirós que, por lapso, foram designados como fazendo parte do Caminho Central ou do Caminho da Costa.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-V c)	Correção, na legenda, da omissão da representação do limite administrativo do concelho.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	2A-V d)	Correção de omissão quanto à forma como deve ser interpretada a sobreposição de simbologia na planta. A legenda passa a referir, como nota, que a planta pode apresentar sobreposição de tramas que deve ser interpretada como o somatório dos temas, respetivamente identificados na legenda.
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento.	2A-V e)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 2A-V consiste num desdobramento da Planta de Ordenamento, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.

ANEXO 3

ANEXO 3	CORREÇÕES MATERIAIS À PLANTA DE CONDICIONANTES			QUADRO SINÓTICO
Desdobramento	Enquadramento no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT	Identificação da correção	Descrição e fundamento da correção	
I (folha 3A-I)	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	3A-I a)	Correção, na legenda, da omissão patente da Zona de Servidão Aeronáutica 4C representada em planta que, por lapso, não foi incluída na legenda;	
	c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruências destas peças entre si;	3A-I b)	Exclusão do leito de cheia na confluência da Ribeira de Joane com a Ribeira do Cão, para correção de incongruência entre a Planta de Condicionantes - I e a delimitação da Reserva Ecológica Nacional;	
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	3A-I c)	Correção de omissão quanto à forma como deve ser interpretada a sobreposição de simbologia na planta. A legenda passa a referir, como nota, que a planta pode apresentar sobreposição de tramas que deve ser interpretada como o somatório dos temas, respetivamente identificados na legenda.	
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	3A-I d)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 3A-I consiste num desdobramento da Planta de Condicionantes, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.	
II (folha 3A-II) Perigosidade de incêndio e áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos	d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;	3A-II a)	Correção da simbologia utilizada nas classes de perigosidade de incêndio, de acordo com o código de cores indicado pelo ICNF.	
	b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;	3A-II b)	Achou-se conveniente tornar claro que a folha 3A-II consiste num desdobramento da Planta de Condicionantes, e que por isso, a sua consulta não dispensa a consulta dos restantes elementos que a constituem. Para clarificação, foi anotada uma advertência no rótulo.	