

1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RESENDE

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL [1.ª REVISÃO]



Município de Resende

Ficha Técnica do Documento

Título:	Relatório de fundamentação da alteração do Plano Diretor Municipal [1.ª revisão]
Descrição:	Este documento apresenta a fundamentação da proposta de alteração do PDM de Resende, tendo em consideração novo enquadramento legal e a identificação de um conjunto de questões incongruentes e erróneas que precisam de ser ultrapassadas.
Data de produção:	11 de outubro de 2016
Data da última atualização:	20 de março de 2019
Versão:	11
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T., Lda.
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra Geógrafo – Desenvolvimento e Ambiente
Equipa técnica:	Elisa Bairrinho Arquiteta Paisagista Joana Pereira Geógrafa – Ordenamento do Território
Consultores:	Manuel Miranda Engenheiro Civil
Código de documento:	079
Estado do documento	Verão para discussão pública.
Código do Projeto:	011181303
Nome do ficheiro digital:	PDM_Resende_Alteracao_PDM_v11

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	5
2	FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO	7
2.1	INCORPORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS	7
2.2	REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS	8
2.3	OUTRAS ALTERAÇÕES	14
3	CONCLUSÃO	17

ÍNDICE DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

IGT	Instrumento de Gestão Territorial
CCDR-N	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
POARC	Plano de Ordenamento das Albufeiras de Régua e Carrapatelo
RDFCI	Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios
RERAE	Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1 INTRODUÇÃO

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) os planos municipais de ordenamento do território podem ser objeto de alteração (n.º 1 do artigo 115.º), nomeadamente sobre parte do normativo ou da respetiva área de intervenção, decorrendo: *“a) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; c) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas”* (artigo 115º, n.º 2).

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Resende entrou em vigor a 13 de novembro de 2009, após publicação em Diário da República, 2.ª série – N.º 221 do Regulamento n.º 446/2009. Volvidos quase oito anos desde a entrada em vigor do PDM de Resende revisto, e considerando a entrada em vigor de nova legislação, designadamente da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), Lei n.º 34/2014, de 30 de maio, e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada a 3 de agosto de 2016, deliberou por unanimidade a elaboração da primeira alteração do PDM de Resende (1.ª revisão), tornada pública através do Diário da República, 2.ª Série - N.º (236), pelo Aviso n.º 15506/2016 (Anexo I).

Compete à Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta de alteração do PDM, conforme o previsto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, definir a oportunidade e os termos de referência do processo de alteração do plano diretor municipal. Assim sendo, de acordo com o estabelecido pela deliberação do executivo (Anexo I), a alteração do PDM de Resende previa a execução dos seguintes trabalhos:

- A transposição das peças gráficas do PDM em vigor para a nova cartografia de base;
- A incorporação da cartografia de risco de incêndio (perigosidade e risco) do PMDFCI (2016-2020), bem como das suas orientações relativas aos afastamentos das edificações em solo rústico;
- A alteração do PDM para articulação com os pedidos de regularização efetuados no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE),

- Alteração/correção de algumas normas que se têm verificado inconsistentes e erróneas na aplicação do Plano.

No entanto, com o início dos trabalhos de alteração do PDM de Resende, verificou-se que a transposição das peças gráficas do PDM em vigor para a nova cartografia de base (homologada em meados de 2016), nesta data, não seria producente, atendendo a que acrescentaria uma morosidade desnecessária ao atual procedimento, tendo em consideração que em 2019, se procederá à abertura do procedimento de revisão do PDM, por força do n.º2 do artigo 199.º do RJIGT, que estabelece a obrigatoriedade de os planos municipais ou intermunicipais incluírem as regras de classificação e qualificação previstas no referido regime jurídico, num prazo máximo de 5 anos, isto é, até meados de 2020, sob pena de suspensão das normas do PDM que deveriam ter sido alteradas.

Assim, tendo em consideração que no âmbito da revisão do PDM de Resende, se impõe a utilização da referida cartografia de base atualizada (artigo 3.º do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro), os trabalhos efetuados neste âmbito, até ao momento, serão utilizados nesse procedimento. Neste contexto, a presente alteração do PDM de Resende passa a centra-se exclusivamente na alteração do seu regulamento e na atualização da carta de condicionantes, nomeadamente com a carta anexa referente à perigosidade de incêndio.

O presente documento constitui o relatório de fundamentação da primeira alteração do PDM de Resende (1.ª revisão) no qual se pretende enquadrar e fundamentar as propostas apresentadas.

2 FUNDAMENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

2.1 INCORPORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS

De acordo com o n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, a cartografia da rede regional de defesa da floresta contra incêndios, constante dos PMDFCI, deve ser incorporada e regulamentada nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

O supracitado Decreto-Lei refere ainda no n.º 2 do artigo 16º que *“fora das áreas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade”*. Ainda de acordo com o n.º 3 do mesmo artigo *“a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:*

- a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações;*
- b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;*
- c) Existência de parecer vinculativo do ICNF, I. P., solicitado pela câmara municipal.”*

Sendo o regulamento do PDM em vigor omissivo relativamente ao regime de edificabilidade para as áreas constantes no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e uma vez que a revisão do PMDFCI de Resende foi aprovada por despacho exarado em 29/08/2016, pelo Sr. Vogal do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, nos termos do Regulamento do Plano Municipal de Defesa da Florestas Contra Incêndios, publicado em anexo ao Despacho n.º 4345/2012, de 27 de Março¹, propõe-se a remissão às orientações do referido plano relativas

¹ Comunicação do INCF de 31-08-2016 com a referência n.º 45950/2016/DCNF-C/DGOF

aos afastamentos das edificações em solo rústico, no regulamento, através da alteração dos artigos 8.º e 33.º, passando-lhes a conferir a seguinte redação:

«Artigo 8.º

Condicionamentos para a defesa da floresta e proteção contra incêndios

No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, ficam definidos os seguintes condicionamentos:

- a) As áreas florestais percorridas por incêndios e o índice de perigosidade de incêndio rural são os constantes da planta anexas à planta de condicionantes, tal como definida no do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e atualizada nos termos da legislação em vigor;*
- b) Os condicionamentos à edificabilidade exigidos pela defesa da floresta e proteção contra incêndios são os estabelecidos no artigo 33º do presente regulamento;*
- c) [...]*
- d) [revogada]*

(...)

Artigo 33.º

Condicionamentos à edificabilidade

Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes no solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, quando admissível nos termos do presente plano e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, tem de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras decorrentes do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, na sua redação atual, e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.»

2.2 REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho criou com carácter extraordinário, o regime de regularização e de alteração e ou de ampliação de estabelecimentos e explorações pecuárias, de atividades industriais, de operações de gestão

de resíduos, de explorações de pedreiras, de apoio à atividade agropecuária, de agricultura, horticultura, fruticultura, silvicultura e apicultura (n.º 3 do artigo 1.º) incompatíveis com os instrumentos de gestão territorial e ou com servidões ou restrições de uso do solo.

Este regime prevê extraordinariamente, até 24 de julho de 2017, a possibilidade de regularização dos estabelecimentos e explorações existentes, que à data da entrada em vigor do supracitado diploma legal, não disponham de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais de atividade, nomeadamente por motivo de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial (IGT) vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Prevê igualmente a possibilidade de alteração ou ampliação dos estabelecimentos ou instalações que possuam título de exploração válido e eficaz, mas que a alteração ou a ampliação não sejam compatíveis com os IGT vinculativos dos particulares ou com condicionantes de usos do solo.

Para que os supracitados estabelecimentos ou explorações sejam abrangidos pelo referido regime extraordinário de regularização, têm de comprovar que desenvolvem atividade por um período mínimo de 2 anos, e que à data da entrada em vigor do referido diploma legal tinham que estar numa das seguintes situações: i) Em atividade; ii) Com atividade suspensa há menos de um ano; ou iii) Em que laboração se encontre suspensa por decisão da entidade licenciadora, por um período máximo de 3 anos.

De forma simplificar os procedimentos e a tornar os recursos mais eficientes, este regime prevê que a regularização se processe através de uma “Conferência Decisória” das diversas entidades da Administração Pública com responsabilidade na regularização. Com esta medida, o reconhecimento do interesse regional e nacional na regularização das referidas entidades por parte das entidades administrativas com responsabilidades no procedimento de regularização, da possibilidade de manutenção do estabelecimento ou instalação ou da possibilidade de alteração ou ampliação, poderá fundamentar a suspensão dos IGT ou a cessação das condicionantes de uso do solo, no âmbito das competências legais dos órgãos municipais e do Governo nesses domínios.

Ponderados os interesses, no final da conferência decisória é proferida uma deliberação final que assume um dos seguintes sentidos: i) Deliberação favorável; ii) Deliberação favorável condicionada; ou iii) Deliberação desfavorável.

De acordo com o n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, nos casos em que o pedido de regularização seja objeto de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com IGT 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, nos termos do referido artigo.

No âmbito do referido regime extraordinário foi apresentado junto da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (processo n.º 1120/2015) um pedido de regularização por parte da empresa Cermouros – Cereja de São Martinho de Mouros, Lda..

No seguimento da realização da Conferência Decisória que teve lugar a 10/02/2016, nas instalações da empresa supramencionada, o pedido de regularização apresentado obteve uma Deliberação final Favorável Condicionada (Anexo II).

Importa ainda referir, que no se refere à incorporação da deliberação final da Conferência Decisória do RERAE da Cermouros – Cereja de São Martinho de Mouros Lda., que a mesma já foi objeto de pronúncia das entidades da tutela que se impunham consultar.

Dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 12.º do regime extraordinário de regularização das atividades económicas e de acordo com o que ficou definido na Conferência Decisória acima referida, a presente proposta de alteração do PDM de Resende contempla a regularização do estabelecimento suprarreferido, através da alteração da alínea b) do artigo 32.º do regulamento e da introdução do artigo 63-B, passando-lhe a conferir a seguinte redação:

«Artigo 32.º

Exceções ao Uso Dominantes

1 - Sem prejuízo das restrições dos regimes jurídicos específicos aplicáveis, consideram-se compatíveis com o uso dominante de cada uma das categorias as instalações, obras, usos e atividades seguintes:

a) [...]

b) Construção de novos edifícios, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, e alteração total ou parcial do uso destes, desde que se destinem a atividades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, em que se incluem nomeadamente as enumeradas nas Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável;

- c) *Construção de novos edifícios habitacionais e reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios habitacionais existentes*
- d) *[anterior alínea c)]*
- e) *[anterior alínea d)]*
- f) *[anterior alínea e)]*

2 - *As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas quando:*

- a) *[...]*
- b) *[...]*
- c) *Cumpram as condições definidas nas secções seguintes, relevantes para cada caso sem prejuízo do número seguinte.*

3 - *Excetuam-se do disposto na alínea c) do número anterior as alterações totais ou parciais do uso de edifícios existentes, desde que se destinem a atividades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, nomeadamente as de atividades industriais enumeradas nas Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, mantendo-se porém aplicável a referida alínea c) às situações de eventual ampliação dos edifícios em questão.»*

Artigo 63.º-B

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 - *Podem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações que sejam consideradas fisicamente existentes nos termos do disposto no número 2, e que se encontrem em qualquer das seguintes situações:*

- a) *As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho;*
- b) *As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;*
- c) *As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, estejam desconformes*

com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 - São admissíveis ao presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

- a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos diplomas legais aí referidos;*
- b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior a 1 de janeiro de 2017 complementada pelos elementos documentais que se revelarem necessários para esclarecer quais as características físicas das instalações e qual o uso ou atividade em presença nas mesmas, à data referida.*

3 - Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

- a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, o prazo estabelecido nos diplomas legais aí referidos;*
- b) Para as restantes situações, a data em que perfaça um ano sobre a entrada em vigor da presente revisão.*

4 - A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do número 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.

5 - Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte da Câmara Municipal se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

- a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens*

- e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;*
- b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar 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) Tratando-se de situações enquadráveis no âmbito definido nas alíneas b) ou c) do número 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais.*
- 6 - Na sequência dos procedimentos referidos nos números anteriores, são passíveis de regularização:*
- a) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto na alínea a) do número 1 que cumpram os requisitos para tal estabelecidos na legislação aí referida e, como tal, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável condicionada da respetiva conferência decisória e cumpram, quando for o caso, as condições impostas pela mesma;*
- b) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto nas alíneas b) e c) do número 1 que tenham sido objeto de deliberação favorável por parte da Câmara Municipal em resultado do procedimento estabelecido nos dois números anteriores.*
- 7 - As atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo passam a ter um estatuto equivalente ao que é reconhecido às situações preexistentes à entrada em vigor da presente alteração do plano diretor municipal.*
- 8 - Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime referido na alínea a) do número 1 que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente alteração do plano, e no âmbito dos quais a Câmara Municipal já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, nos termos e com os efeitos estabelecidos no número anterior.*

9 - Os critérios e procedimentos estabelecidos nos números 4 e 5 aplicam-se também, no que for pertinente e com as devidas adaptações, à intervenção do município noutros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que estejam em vigor ou venham a ser legalmente estabelecidos.»

No que diz respeito há possibilidade do edifício da Cermouros – Cereja de São Martinho de Mouros, Lda., estar abrangido pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras de Régua e Carrapatelo (POARC), referida na Conferência Decisória realizada a 10/02/2016 (Anexo II), de acordo com o esclarecimento emitido pela ex-Administração Regional Hidrográfica do Norte (PcARHN.DRHL.1022.2015 – Of.º S054993 2016), o estabelecimento em causa localiza-se fora da zona de proteção da albufeira do Carrapatelo delimitada na planta de condicionantes do PDM de Resende (Anexo III).

2.3 OUTRAS ALTERAÇÕES

Além das propostas de alteração já mencionadas decorrentes do enquadramento legal em vigor, entende-se que é oportuno proceder à alteração/correção pontual de algumas disposições regulamentares que no decurso da aplicação da primeira revisão do PDM de Resende se têm revelado desajustadas por conterem incongruências pontuais e/ou imprecisões. Propõe-se assim proceder às seguintes alterações:

- ↪ Da redação do artigo 5.º de modo a clarificar a sua leitura/aplicação e acrescentar maior abrangência;
- ↪ Da norma relativa às “Condições de edificabilidade” (artigo 11.º) de forma a adaptar esta norma à realidade do território e do estado da arte das infraestruturas (públicas) de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade ou seja, de forma a admitir a possibilidade de construções de edificações em terrenos aptos para isso, desde que seja assegurado por parte do requerente da construção do edifício a execução das infraestruturas de abastecimento de água, saneamento e eletricidade que se encontrem em falta. E de forma a clarificar em que condições os edifícios de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal estão dispensados de serem servidos das infraestruturas previstas;

- Da norma relativa aos “Afastamentos das construções” (artigo 12.º), de forma a clarificar a sua leitura/aplicação e a acrescentar exceção para os anexos e os pequenos edifícios considerados de escassa relevância urbanística.
- Do artigo 14.º (indústria e armazéns em prédios com habitação), de forma acrescentar a possibilidade de coexistência de habitação no mesmo edifício de unidades industriais, de armazenagem ou de apoio à atividade agrícola ou florestal, desde que as atividades a instalar sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o regulamento. Aproveitou-se ainda a oportunidade para clarificar e alterar as normas para a construção de edifícios destinados às atividades suprarreferidas, nos logradouros dos prédios com habitação; Com as alterações introduzidas neste artigo pretende-se estabelecer critérios de afastamentos a todos os limites do prédio, bem como aumentar a versatilidade dos edifícios a erigir, por via da sua maior altura e de um ligeiro aumento da área de construção.
- Dos artigos 15.º, 20.º, 39.º, 41.º, 46.º e 47.º de forma a clarificar o teor dos mesmos e a retificar pequenas incoerências existentes, lapsos gramaticais, erros remissão e conceitos técnicos, adequando estes últimos ao Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.
- Da norma “Edifícios anexos” (artigo 16.º), de forma a clarificar a sua leitura/aplicação com a utilização de conceitos técnicos adequados (Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 maio) e forma a ajustar os parâmetros de edificabilidade deste tipo de edificações;
- Do artigo 35.º (Regime), de forma a prever-se a possibilidade de alteração e ampliação de construções existentes, bem como a execução de infraestruturas e equipamento de utilização pública em espaços agrícolas (introdução do número 6, 7 e 8) e eliminação das normas contantes na subalínea iv) da alínea a) do n.º 2, uma vez que essa condição já consta nas disposições comuns estabelecidas no artigo 11.º.
- Da norma constante alínea b) do n.º 5 do artigo 43.º, tendo a mesma sido suprimida uma vez que essa condição já consta das disposições comuns estabelecidas no artigo 11.º. Tendo ainda sido introduzido um novo número (15) a este artigo de forma a ser permitida a construção de equipamentos, infraestruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração devidamente autorizados pelas entidades da tutela.
- Do artigo 45.º (Espaços predominantemente habitacionais de Nível I) para que o índice de utilização do solo estabelecido na alínea e) do n.º 3 e na alínea b) do n.º 4, a

possibilidade de construção de edifícios com um máximo de 4 pisos acima do solo seja proporcionalmente idêntico ao estabelecido para os espaços predominantemente habitacionais de nível II.

Foi ainda aditado o artigo 63.º-A (Acertos e ajustamentos), onde se encontram enquadradas as situações de prédios que integram duas ou mais categorias ou subcategorias de espaço, por se verificar a existência de inúmeros casos que não tinham enquadramento no atual regulamento do PDM de Resende.

Em anexo ao presente documento (Anexo IV) encontra-se a tabela com a sistematização de todas as alterações propostas a introduzir no regulamento

3 CONCLUSÃO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), a alteração de um Plano Diretor Municipal segue com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (artigo 119.º, n.º1).

Posto isto, a Câmara Municipal de Resende em reunião ordinária realizada a 3 de agosto de 2016, deliberou por unanimidade a elaboração da primeira alteração do PDM de Resende (1.ª revisão), tornada pública através do Diário da República, 2.ª Série - N.º 236, pelo Aviso n.º 15506/2016. A mesma deliberação estabeleceu um período de 15 dias úteis, contados após o primeiro dia útil seguinte à data da publicação, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do PDM.

Nos termos do estabelecido pelo artigo 118.º, do n.º2 do artigo 119.º e do artigo 86.º do RJIGT, a presente alteração do PDM de Resende é objeto de acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), para confirmação do correto enquadramento das alterações proposta.

Após a emissão de parecer da CCDR-N e da verificação da conformidade da proposta de alteração do plano, a mesma será apresentada ao executivo para “aprovação” em Reunião de Câmara, e posteriormente proceder-se-á à abertura de um período de discussão pública, no qual os interessados poderão apresentar observações, sugestões, reclamações e pedidos de esclarecimento. O referido período de discussão pública não deve ser inferior a 30 dias úteis.

Concluído o período de discussão pública, a câmara municipal deve proceder à análise das participações recebidas.

Efetuada as alterações à proposta de alteração do PDM, decorrentes do período de discussão pública procede-se à elaboração da sua versão final, para aprovação pela Assembleia Municipal.

Após a aprovação da alteração, o município envia os elementos da presente proposta de alteração do PDM para a Imprensa Nacional Casa da Moeda para publicação e para a Direção-Geral do Território para depósito (dispõe de 60 dias para a sua publicação).

ANEXO I

DELIBERAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PDM DE RESENDE

MUNICÍPIO DE RESENDE

Aviso n.º 15506/2016

Alteração do Plano Diretor Municipal de Resende, entre outros, com vista à transposição das normas do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

Manuel Joaquim Garcez Trindade, Presidente da Câmara Municipal de Resende, torna público, que a Câmara Municipal de Resende, na sua reunião ordinária de 3 de agosto de 2016, deliberou proceder a uma alteração do Plano Diretor Municipal de Resende, por um período de 6 meses, entre outros, com vista à transposição das normas do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo).

A Câmara Municipal de Resende deliberou ainda, estabelecer um período de participação preventiva para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, no âmbito do presente processo de alteração, por um prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil seguinte à data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*.

Durante este prazo os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico geral@cm-resende.pt, por via postal ou por entrega pessoal na Divisão Administrativa e de Gestão Territorial, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Resende, Avenida Rebelo Moniz, 4660-412 Resende (sob a referência em epígrafe).

Os interessados poderão igualmente consultar os elementos disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Resende (www.cm-resende.pt), bem como solicitar esclarecimentos na Divisão Administrativa e de Gestão Territorial, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Rebelo Moniz, 4660-412 Resende, entre as 9h00 e as 12h30 e entre as 13h30 e as 17h00, ou pelo correio eletrónico anteriormente identificado.

O presente aviso será publicado na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Resende e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt), bem como afixado nos locais de estilo.

5 de agosto de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. M. Garcez Trindade*.

610062502



Município de
Resende

CÂMARA MUNICIPAL

Ata nº. 15/2016

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE,
REALIZADA EM 03.08.2016

LOCAL: -----
Salão Nobre dos Paços do Concelho de Resende. -----

CONSTITUIÇÃO DO EXECUTIVO: -----

PRESIDENTE: -----

Manuel Joaquim Garcez Trindade (PS); -----

VEREADORES: -----

Jaime António Bernardino Alves (coligação PSD/CDS Por Resende); -----

Sandra Manuela Rodrigues Pinto (PS); -----

Joaquim Rodrigo de Matos Ferreira Pinto Pereira (coligação PSD/CDS Por Resende); -----

Albano António Alves dos Santos (PS); -----

Anabela Ribeiro de Oliveira (coligação PSD/CDS Por Resende); -----

Maria José Rodrigues Dias (PS); -----

SECRETARIADO: O Assistente Técnico, Paulo Jorge Vieira Correia. -----

HORA DE ABERTURA: -----

Eram 10h30 quando o senhor Presidente da Câmara deu início à reunião. -----

FALTAS: -----

Foi convocado para participar nesta reunião o membro Marcos R. Monteiro Vieira (PS), para substituição da senhora Vereadora Maria José Rodrigues Dias (PS), ausente por motivo de férias. -----

A. PERÍODO DE “INTERVENÇÃO DO PÚBLICO; -----

Não se verificaram quaisquer intervenções; -----

B. PERÍODO DE “ANTES DA ORDEM DO DIA”: -----

B.1. DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR; -----

O senhor Presidente solicitou a dispensa da leitura da ata da reunião anterior, uma vez que a mesma foi distribuída a todos os membros com antecedência, a qual foi concedida. -----

Seguidamente, foi a referida ata colocada à discussão e sujeita a votação (na parte em que não tinha sido previamente aprovada em minuta), tendo sido aprovada por unanimidade. -----

B.2. RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA; -----



97

CÂMARA MUNICIPAL

A Câmara tomou conhecimento do Resumo Diário da Tesouraria nº143, datado de 28 de julho de 2016, cuja dotação orçamental é de 172.355,13€ e dotação não orçamental é de 304.956,03€.

B.3. COMPETÊNCIA DELEGADA;

A Câmara tomou conhecimento dos assuntos despachados ao abrigo da competência delegada a que se refere o artigo 34º da Lei nº75/2013, de 12 de setembro.

Não se verificaram quaisquer intervenções;

Foi tomado conhecimento.

B.4. ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE AUTÁRQUICO;

Não se verificaram quaisquer intervenções;

C. PERÍODO DE "ORDEM DO DIA";

C.1. ASSUNTOS PARA CONHECIMENTO;

Sobre o assunto em epígrafe foi presente a lista contendo assuntos para conhecimento do executivo.

Não se verificaram quaisquer intervenções;

Foi tomado conhecimento.

C.2. PAGAMENTO DE ÁGUA EM PRESTAÇÕES – FERNANDO MANUEL VIEIRA DA SILVA;

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, um pedido de Fernando Manuel Viera da Silva, a solicitar o pagamento da dívida de água no valor de 232,70€, referente à fatura de maio do corrente ano, em 5 prestações mensais iguais e sucessivas.

Não se verificaram quaisquer intervenções;

Colocado o assunto a votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar.

C.3. JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO CIPRIANO – PEDIDO DO CENTRO CULTURAL DE SÃO CIPRIANO;

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, um pedido da Junta de Freguesia de São Cipriano a solicitar a cedência do Centro Cultural São Cipriano nos dias 08 a 11 de agosto do corrente ano, para a realização de atividades no âmbito da realização da III Semana Cultural.

Não se verificaram quaisquer intervenções;

Colocado o assunto a votação, foi deliberado, por unanimidade, aprovar.

C.4. ATITUDES TRAQUINAS – ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA OS AFONSINHOS – PEDIDO DE CEDÊNCIA DE INSTALAÇÕES;

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para ratificação, um pedido de cedência da cantina do



104

CÂMARA MUNICIPAL

Centro Escolar de São Martinho de Mouros, para a realização de um "porco no espeto" no âmbito da festa de encerramento de época desportiva e arranque de nova época desportiva.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, ratificar.**-----

C.5. ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RESENDE – PROPOSTA;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, aprovar.**-----

C.6. CARLOS MANUEL LUCAS – DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE DE PROCESSO DE OBRAS Nº 68/2008;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, a declaração de caducidade do processo nos termos do nº5 do artigo 71º do RJUE. Em sede de audiência prévia o requerente não se pronunciou.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, aprovar nos termos da informação dos serviços.**-----

C.7. TRANSPORTES POUCA SORTE UNIPESSOAL LDA – DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE DE PROCESSO DE OBRAS Nº 5/2015;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, a declaração de caducidade do processo nos termos do nº5 do artigo 71º do RJUE. Em sede de audiência prévia o requerente não se pronunciou.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, aprovar, nos termos da informação dos serviços.**-----

C.8. RECEPÇÃO DEFINITIVA – LOTEAMENTO CASAL DE PENE – RESENDE – C.F.C.P. IMOBILIÁRIA, LDA;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, o auto de receção definitiva do loteamento Casal de Pene, Resende e libertação de caução no montante de 49.665.93€ (quarenta e nove mil, seiscientos e sessenta e cinco euros e noventa e três centimos).-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, aprovar nos termos da informação dos serviços.**-----



Cast

C.9. CONSTITUIÇÃO DE FUNDO DE MANEIO – FEIRA ANUAL DE S. CRISTÓVÃO – PROPOSTA;

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para ratificação, uma proposta do Senhor Vereador Albano Santos, para a constituição de um Fundo de Maneio – Feira Anual de São Cristóvão, que se realizou no dia 25 de julho do corrente ano, no montante de 2.930,00€, tendo em vista o pagamento de prémios do concurso pecuário de gado bovino e prémios da mostra de reprodutores.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, ratificar.**-----

C.10. FEIRA ANUAL DE SÃO CRISTÓVÃO – ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS À CRIAÇÃO DE GADO BOVINO TRADICIONAL – RAÇA AROUQUESA E DE GADO OVINO E CAPRINO;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para ratificação, uma proposta do Senhor Vereador Albano Santos, para atribuição de um montante de 19.434,00€, correspondente à atribuição de Incentivos à Criação de Gado Bovino Tradicional – Raça Arouquesa e de Gado Ovino e Caprino, que se realizou no dia 25 de julho do corrente ano.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, ratificar.**-----

C.10. JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO JOÃO DE FONTOURA – PEDIDO DE ESTRADO;-----

Sobre o assunto em epígrafe foi presente, para aprovação, um pedido da Junta de Freguesia de São João de Fontoura, a solicitar a cedência de estrado para colocação numa barraca na realização da Festa de Nossa Senhora da Guia, a decorrer nos dias 07 a 21 de agosto do corrente ano.-----

Não se verificaram quaisquer intervenções;-----

Colocado o assunto a votação, **foi deliberado, por unanimidade, aprovar.**-----

Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente da Câmara propôs a aprovação em minuta de todos os assuntos submetidos a decisão do órgão, **o que foi aprovado por unanimidade**, e deu por encerrada a reunião, eram 10h40.-----

Os documentos que servem de suporte às deliberações tomadas encontram-se arquivados digitalmente no sistema de gestão documental IportalDoc, com réplicas no servidor, na partilha Atas, pasta Câmara Municipal, subpasta Ano 2016.-----



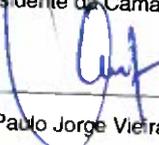
Município de
Resende

CÂMARA MUNICIPAL



Dr. M. Garcez Trindade

Presidente da Câmara Municipal



Paulo Jorge Vieira Correia

Ass. Téc.



Município de Resende

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE RESENDE

PROPOSTA

Verificada a necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal de Resende em vigor, sustentada pela informação anexa dos serviços técnicos da DAGT, proponho que esta Câmara Municipal delibere:

1. Determinar, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 115.º, articulado com o disposto no artigo 76.º e no artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), que seja iniciado um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de acordo com o preconizado na referida proposta, a incidir sobre:
 - a) A transposição das peças gráficas do PDM em vigor para a cartografia mais recente;
 - b) A transposição de normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Régua e Carrapatelo (POARC) para o PDM de Resende;
 - c) A alteração pontual do regulamento do PDM para articulação com as regras do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE);
 - d) A incorporação do PMDFCI (2016-2020), das suas condicionantes e das regras para as novas edificações em espaço rural, fora das áreas urbanas consolidadas;
 - e) A correção de algumas normas do PDM em vigor que se têm verificado inconsistentes.
2. Estabelecer, nos termos da mesma disposição legal, o prazo de 6 meses para a respetiva elaboração.
3. Considerando a matéria relativa à alteração em causa, pronunciar-se no sentido de que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e



Município de Resende

consequentemente determinar, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que o procedimento agora aberto não seja objeto de avaliação ambiental.

4. Estabelecer, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, um prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio da presente deliberação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento.

Resende, 26 de julho de 2016

O Presidente,

(Dr. Manuel Garcez Trindade)

CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE GESTÃO TERRITORIAL
GABINETE TÉCNICO E DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

INFORMAÇÃO INTERNA



Assunto : PDM de Resende - Alteração por força da LBPPSOTU, RERAE, etc.

Informação do Técnico : Jorge Fernando Ferreira Topa

Data da Informação : 2016-07-26

A norma constante do artigo 78.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU), Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabelece que as normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais e, simultaneamente, ao uso, ocupação e transformação do solo, diretamente vinculativas dos particulares, devem ser verdadeiras para os planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal no prazo de três anos a contar da sua entrada em vigor.

Neste contexto, deverá o município concluir o procedimento de atualização do seu Plano Diretor Municipal (PDM), até 29 de junho de 2017.

Neste âmbito, importa lembrar que, nos termos do disposto nos n.º 5 e n.º 6 do artigo 46.º da LBPPSOTU, a falta de iniciativa, por parte dos municípios, tendente a desencadear o procedimento de atualização do plano municipal, bem como o atraso da mesma, implica a *"suspensão das normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas"* e a *"rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação"*.

Ainda, para além da LBPPSOTU, a alteração do PDM impõe-se igualmente por força do estabelecido no artigo 12.º do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

Neste âmbito, será de referir os dois procedimentos em curso no município de Resende, um primeiro, referente ao estabelecimento agro-industrial *Cermouros*, que se encontra com a respetiva conferência decisória já realizada, e um segundo, referente ao estabelecimento industrial *Carpintaria Dias*, que se encontra em fase de saneamento e apreciação liminar.

A necessária alteração do PDM, por força dos regimes anteriormente referidos, constitui igualmente uma oportunidade para se proceder à correção de algumas das suas normas que se têm verificado inconsistentes, bem como para estabelecer a necessária articulação com o PMDFCI (2016-2020) que se encontra em fase final de apreciação pela entidade competente - ICNF.

Relativamente às normas que se têm verificado inconsistente, para que se compreenda melhor a importância da sua correção, enunciam-se seguidamente alguns exemplos:

- Artigo 11.º - *Condições de edificabilidade* - necessidade de clarificar a leitura/aplicação desta norma e adequá-la melhor à realidade do território e das infraestruturas do município (aumentar a sua abrangência);

- Artigo 12.º - *Afastamento das construções* - necessidade de clarificar a leitura/aplicação desta norma e reenquadrar a implantação de anexos e de pequenos edifícios (obras de escassa relevância urbanística) nos limites laterais e posteriores dos lotes e parcelas de terreno, de forma a melhor aproveitar-se o terreno na sua envolvente;

- Artigo 16.º - *Edifícios anexos* - na sequência da alteração anterior, necessidade de estabelecer norma para as situações de meação dos edifícios anexos e de escassa relevância urbanística;

- Artigo 35.º - *Espaços Agrícolas - Regime* - necessidade de se prever nesta categoria de espaços a possibilidade de ampliação das edificações existentes em parcelas de terreno com área inferior ao exigido para as construções novas, bem como prever a possibilidade de construção de equipamentos,

infraestruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração, tal como previsto nas categorias de espaços florestais;

- Artigo 43.º - *Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Regime* - necessidade de se prever nesta categoria de espaços a possibilidade de construção de equipamentos, infraestruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração, tal como previsto nas categorias de espaços florestais;

- Num. 4 do Artigo 63.º - *UOPG de Porto de Rei* - necessidade de se prever que a ocupação, o uso e a transformação do solo se regem pelo Regulamento do PDM, enquanto não é elaborado o PMOT previsto para esta UOPG, tal como previsto para as demais UOPG's;

- Necessidade de se fazerem correções pontuais na numeração de sub-seções, em remissões e em textos de algumas normas.

Por último, e para efeitos de suporte à necessária alteração do PDM, impõe-se promover a transposição das peças gráficas do PDM em vigor para a cartografia mais recente, de forma a permitir a georreferenciação e o processamento destes elementos em ambiente SIG.

Assim, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, articulado com o disposto nos artigos 76.º e 119.º do mesmo diploma, impõe-se determinar que seja iniciado um procedimento de alteração do PDM, a incidir sobre:

- A transposição das peças gráficas do PDM em vigor para a cartografia mais recente;

- A transposição de normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Régua e Carrapatelo (POARC) para o PDM de Resende;

- A alteração pontual do regulamento do PDM para articulação com as regras do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE);

- A incorporação do PMDFCI (2016-2020), das suas condicionantes e das regras para as novas edificações em espaço rural, fora das áreas edificadas consolidadas;

- A correção de algumas normas do PDM em vigor que se têm verificado inconsistentes.

À consideração superior



(Tec. Sup. Arquitecto)

ANEXO II

**RERAE - Ata da Conferência Decisória do Cermouros
– Cereja de São Martinho de Mouros, Lda**



C. M. Resende
Nº 1672 Data: 2016/02/19

Divisão de Licenciamento
Estrada Exterior Circunvalação, 11846
4460-281 Srª HORA

CAMARA MUNICIPAL RESENDE

Av. Rebelo Moniz

4660-212 RESENDE

Sua referência
(Your reference)

N.º _____
Proc. _____

Sua data
(Your date)

Nossa referência
(Our reference)

N.º 3170/4513/2016
Proc. _____

3170/2016

16/02/2016

ASSUNTO: RERAE - Saneamento e apreciação liminar - Envio de Ata de Conferencia Decisória
(Subject) **CERMOUROS - Cereja de São Martinho de Mouros, Lda.**

No seguimento da realização da Conferencia Decisória que teve lugar em 10/02/2016, nas instalações da empresa Cermouros - Cereja de São Martinho de Mouros, Lda., e dando cumprimento ao estipulado no ponto 9 do Artigo 11º do Dec. Lei 165/2014 de 5 de novembro, junto se anexa a respetiva ATA DE CONFERENCIA DECISÓRIA acompanhada dos documentos 1 e 2 da CM de Resende, que fazem parte integrante da mesma.

Com os melhores cumprimentos,

Ø Diretor Regional
Manuel Cardoso

José Botelho
Chefe de Divisão de Licenciamento

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

Requerente: Cermouros – Cerejas de São Martinho de Mouros, Lda.

Data e Hora: 10/02/2016 10:30	Local: Resende	Processo SIR N.º 1120/2015-1 de 05/10/2015
----------------------------------	----------------	---

Entidades convocadas para a CD	Representantes presentes na CD
Câmara Municipal de Resende	Jorge Fernando Ferreira Topa
Unidade de Saúde Pública do ACES do Alto Tâmega e Barcelos de Resende (P.F.)	Ana Maria Costa
APA- ARH NORTE	Não compareceu
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Maria Antónia Magalhães
ACT – Unidade de Apoio ao Centro Local do Douro	Orlando Mira Godinho Brito
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte	Ilda Maria de Oliveira Ramadas

A Conferência Decisória decorreu de acordo com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Abertura da reunião e síntese do processo e enquadramento legal do procedimento;
2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das entidades consultadas sobre o processo;
3. Conclusões e deliberação final.

1. Abertura da reunião com breve síntese do processo e enquadramento legal do procedimento

O representante da DRAPN, Ilda Maria de Oliveira Ramadas, apresentou no início da CD uma breve síntese do processo e o respetivo enquadramento legal, focando os aspetos mais relevantes para a tomada de decisão.

Seguiu-se a apresentação dos representantes das entidades convocadas, confirmando que estes se encontravam devidamente mandatados para vincular as respetivas entidades da administração.

Manoel
[Handwritten signatures]

2. Apreciação do Pedido de Regularização – Posição das Entidades Consultadas Sobre o Processo

Foram apresentadas as posições das várias entidades sobre o procedimento em avaliação, que se sintetizam no quadro seguinte:

Entidades	Pareceres
Câmara Municipal de Resende	Parecer favorável condicionado
Unidade de Saúde Pública de ACES de Alto Tronco e Barrosos de Resende (RM)	Parecer favorável condicionado
ACT – Unidade de Apoio ao Centro Local do Douro	Parecer favorável condicionado
Agência Portuguesa do Ambiente	Parecer favorável
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	Parecer favorável condicionado
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte	Parecer favorável

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the name 'Luis' and several initials.

3. Conclusões e deliberação final

Em face dos pareceres acima referidos, e após visita às instalações do estabelecimento industrial, os representantes das entidades, tendo presente os quesitos relativos à apreciação do pedido de regularização previstos no ponto 3 do artigo 10.º do DL 165/2014, de 5 de novembro, consideram que:

- No que diz respeito à desconformidade do IGTs aplicáveis, nomeadamente o PDM de Resende, é proposta a alteração do regulamento do plano, nos termos do documento 1 da CM Resende, em anexo;
- Deverá ser confirmado pela APA-ARH Norte se o estabelecimento está ou não abrangido pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras de Régua e Carrapatelo. A confirmar-se deverá a APA - ARH Norte promover alteração ao referido plano, no sentido da viabilização da regularização extraordinária nos termos do RERAE;
- De acordo com o estabelecido nos pontos 5 e 6 do Artigo 12º do RERAE a Camara Municipal de Resende apresentou uma proposta de suspensão do Plano Diretor Municipal de Resende, conforme documento 2 em anexo.
- Para além das medidas corretivas e de minimização impostas pela CM de Resende de acordo com o ponto 4 do artigo 11º, devem ser tidas em consideração as condicionantes constantes dos pareceres das demais entidades.

Pelo exposto, decidiram os presentes, por unanimidade a emissão de decisão de **Deliberação Final Favorável Condicionada**.

A presente decisão de Deliberação Favorável *Condicionada* constitui título legítimo para a exploração provisória do estabelecimento industrial em apreço, sendo concedido o prazo de 2 anos, até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento aplicável com vista à obtenção da licença ou título de exploração no âmbito do SIR, sob pena de caducidade do presente título provisório para o exercício da atividade industrial.



E não havendo mais assunto a tratar, o representante da DRAPN encerrou, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, irá ser assinada por todos os presentes.

Os representantes

- [Handwritten Signature]* (CTP/RESENDE)

 (nome)
- [Handwritten Signature]* (ACT)

 (nome)
- (APA)

 (nome)
- [Handwritten Signature]* (CCORN)

 (nome)
- [Handwritten Signature]* (USP)

 (nome)
- [Handwritten Signature]* (DRAPNORTE)

 (nome)
-

 (nome)

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

(nome do requerente: CERTIDURAS)

FOLHA DE PRESENCAS (10/02/2016)

Nome	Rubrica	Contactos	
		Telefone	Endereço eletrónico
Jose Bokila	<i>[Signature]</i>	229574010	jbokila@drapnorte.pt
Maria Paula de Oliveira, Paule	<i>[Signature]</i>	229574010	maria.paula@drapnorte.pt
Maria Antónia Magalhães	<i>[Signature]</i>	226074238	MARIA.MAGALHAES@CCDR-N.PT
JORGE TOPA	<i>[Signature]</i>	254877653	JORGETOPA@CM-RESENDE.PT
Alcides Costa	<i>[Signature]</i>	255561270	acosta@es.cmfpa.gov.pt
Orlando Filipe Mira Godinho	<i>[Signature]</i>	254609400	mirz.godinho@ec.gov.pt

Mira-Go
pt

ANEXO III

**RERAE - Cermouros – Cereja de São Martinho de
Mouros, Lda - Parecer da ex-ARHNorte**

RERAE - DL 165/2014 - PROPOSTA 1

ALTERAÇÃO DO PDM DE RESENDE

Proposta de alteração do PDM de Resende, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), instituído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, e na sequência do pedido de regularização apresentado pela CERMOUROS junto da DRAP Norte (processo n.º 1120/2015).

Para este efeito, impõe-se começar por fazer o enquadramento da pretensão (estabelecimento industrial) nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, Plano Diretor Municipal de Resende (PDM) e Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), bem como referir quais as normas que a pretensão, nos termos em que é apresentada, não cumpre.

De acordo com a planta de localização apresentada no pedido de regularização, o enquadramento da pretensão nos IGT em vigor é o seguinte:

No que ao PDM diz respeito, a pretensão localiza-se:

- parcialmente em Solo Rural, em Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, categoria de espaços regulada pelos artigos 42.º e 43.º (abrange parte do edifício inicial e uma grande parte das áreas de ampliação);

- parcialmente em Solo Urbano - Solos de Urbanização Programada, em Espaços de Expansão Predominantemente Habitacional de Nível III, categoria de espaços regulada pelo artigo 51.º, o qual remete para o artigo 47.º (abrange parte do edifício inicial e uma pequena parte das áreas de ampliação).

No que ao POARC diz respeito, considerando a delimitação da área abrangida por este plano constante da planta de ordenamento do PDM, a pretensão localiza-se:

- parcialmente em Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção, categoria de espaços regulada pelos artigos 40.º e 42.º (abrange parte do edifício inicial e quase todas as áreas de ampliação);

- parcialmente em Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas, categoria de espaços regulada pelos artigos 43.º e 44.º (abrange uma pequena área do edifício inicial e uma pequena área de ampliação).

A pretensão não é abrangida por qualquer condicionante (servidão ou restrição de utilidade pública).

Relativamente ao POARC, impõe-se referir que a linha delimitadora da área abrangida por este IGT representada na planta de ordenamento do PDM não tem uma correspondência efetiva com a letra da norma (n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento do POARC - Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março), verificando-se eventualmente "erros" na sua geometria, que terão resultado, neste e noutros locais, na projeção desta delimitação para além da linha imaginária de 500 metros medidos a partir do NPA, podendo ser este o motivo pelo qual a pretensão é abrangida pelo POARC, situação esta que terá que ser analisada pela entidade que tutela este IGT.

As normas incumpridas dos IGT em vigor são as seguintes:

Relativamente ao PDM, verifica-se que a pretensão não cumpre o estabelecido nas alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 15.º do regulamento do PDM (normas aplicáveis por força do disposto no n.º 2 do mesmo artigo), ou seja, a altura máxima do edifício (área amplada e a concluir) ultrapassa em muito o máximo permitido de 7 m e não é garantido um afastamento mínimo de 5 m ao limite lateral do terreno,

a poente.

Relativamente ao POARC, verifica-se que a pretensão não cumpre o estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo 42.º do regulamento do POARC, ou seja, a área de ampliação (já executada e a concluir) ultrapassa em muito o máximo permitido de majoração até 30% da área existente.

Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, pondera-se o interesse na regularização do estabelecimento agro-industrial em causa, incluindo a área de ampliação ainda não concluída, considerando os seguintes aspetos:

n.º 3, alínea a) – A manutenção do estabelecimento industrial é viável, na perspetiva do ordenamento do território, atendendo a que o incumprimento das normas do PDM em causa é passível de ser ultrapassado pela adoção de medidas de minimização do impacto da volumetria edificada com vista à sua melhor integração na paisagem envolvente. Ainda, a manutenção do estabelecimento industrial não afeta a segurança de pessoas e bens nem, uma vez adotadas as medidas necessárias, atentará contra os recursos e valores naturais e culturais;

n.º 3, alínea b) – As medidas a adotar com vista à minimização do impacto decorrente da manutenção do estabelecimento industrial, tal como dispõe o n.º 4 do artigo 11.º do RERAE, terão que passar pela reconfiguração cromática da volumetria edificada, pelo estabelecimento de cortinas arbustivas/arbóreas na envolvente norte e poente do edifício e pelo tratamento dos taludes e dos muros de suporte a terras;

n.º 3, alínea c) – A necessidade de manutenção do estabelecimento industrial, por motivos de interesse económico e social foi já afirmada pelo município de Resende, tal como atesta a declaração de interesse público municipal emitida para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014;

n.º 3, alínea d) – Reconhece-se que os custos económicos e sociais e ambientais da desativação ou cessação da atividade referidos pelo requerente no seu pedido são incompatíveis para a economia do município de Resende, pelo que esta não deve ser uma opção a considerar;

n.º 3, alínea e) – Tal como referido pelo requerente, por ausência de soluções alternativas, a não manutenção do estabelecimento industrial implicará uma inevitável deslocalização da referida atividade económica para fora do município de Resende, com custos económicos e sociais incompatíveis para a economia do município, pelo que a opção deverá passar pela sua manutenção e pela adoção das necessárias medidas de minimização do seu impacto, as referidas na alínea b);

n.º 3, alínea f) – Tal como referido anteriormente, bem como pelo requerente no seu pedido, a deslocalização do estabelecimento industrial para outro local é excessivamente onerosa e coloca em causa a atividade económica em causa, pelo que não deve ser uma opção a considerar.

Ponderado o interesse na regularização do estabelecimento agro-industrial em causa e os seus impactos na perspetiva do ordenamento do território, tendo como objetivo uma deliberação favorável ou favorável condicionada da conferência decisória, propõem-se as seguintes alterações ao PDM de Resende:

Relativamente ao regulamento do PDM, introduzir um novo artigo referente a estabelecimentos industriais em prédios autónomos abrangidos pelo RERAE, nos seguintes termos:

Artigo 15.º-A

Indústria em prédios autónomos, em solo rural, abrangida pelo Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE)

1 – Para além do estabelecido no capítulo IV deste regulamento, para cada uma das diferentes

categorias de espaços, admite-se a legalização, alteração e ampliação de edifícios para fins industriais em prédios autónomos, em solo rural, desde que sejam antecedidos de deliberação final favorável ou favorável condicionada da conferência decisória, nos termos do artigo 9.º do RERAE.

2 – Admite-se uma altura máxima da edificação superior ao estabelecido no capítulo IV, para cada uma das diferentes categorias de espaços e na alínea b) do n.º 1 do artigo 15.º, desde que:

a) Seja devidamente justificada por motivo da atividade industrial ou, excecionalmente, por motivo do acentuado declive e morfologia do terreno;

b) Sejam adotadas as medidas necessárias para minimização do impacte da volumetria edificada na paisagem envolvente, com vista a uma aceitável integração paisagística e ambiental, medidas estas que serão objeto de avaliação caso a caso e que terão que incluir a reconfiguração cromática da volumetria edificada, o estabelecimento de cortinas arbustivas/arbóreas na envolvente norte e poente do edifício e o tratamento dos taludes e dos muros de suporte a terras.

3 - Admite-se um afastamento aos limites laterais do terreno inferior ao estabelecido na alínea d) do n.º 1 do artigo 15.º, desde que:

a) O terreno nesse limite confine com espaço ou via pública;

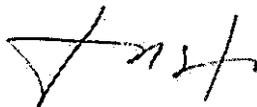
b) Não sejam criados acessos ao estabelecimento industrial a partir do espaço ou via pública confinante com o esse limite lateral.

4 – Na situação prevista no número anterior, aplica-se o regime estabelecido no artigo 18.º.

Relativamente à planta de ordenamento do PDM, redesenhar a linha delimitadora da área abrangida pelo POARC, utilizando-se para o efeito a linha delimitadora da Zona Terrestre de Proteção (Carrapatelo - Albufeira Protegida - 500m a partir do NPA ...), constante da planta de condicionantes do PDM e adaptar à nova (mais correta) geometria as diferentes categorias de espaços que a marginam.

Ainda, relativamente à planta de ordenamento do PDM, de notar que a alteração da linha delimitadora da área abrangida pelo POARC depende de validação pela entidade que tutela este IGT.

Resende, 10 de fevereiro de 2016



(Jorge Topa - Tec. Sup. Arq.)

RERAE - DL 165/2014 - PROPOSTA 2

SUSPENSÃO DO PDM DE RESENDE

Proposta de suspensão parcial do PDM de Resende, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), instituído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, e na sequência do pedido de regularização apresentado pela CERMOUROS junto da DRAP Norte (processo n.º 1120/2015).

Para este efeito, relativamente ao enquadramento da pretensão (estabelecimento industrial) nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor, Plano Diretor Municipal de Resende (PDM) e Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), dá-se por reproduzido o enquadramento realizado no âmbito da "Proposta 1 - Alteração do PDM de Resende".

A seguinte proposta de suspensão parcial do PDM é feita por força do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 12.º do RERAE e é limitada à área identificada na planta anexa, com 1,57 hectares.

Neste contexto, propõe-se a suspensão das seguintes normas do PDM de Resende:

- alínea b) e d) do n.º 1 do artigo 15.º;

- N.º 1 do artigo 43.º.

E o estabelecimento das seguintes medidas preventivas:

Medidas Preventivas

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objetivos

1 - Por motivo da suspensão do Plano Diretor Municipal na área identificada na planta anexa, com 1,57 hectares, sita no lugar da Quinta da Ribeira – Bulhos, freguesia e concelho de Resende, são estabelecidas naquela área medidas preventivas para assegurar a viabilização da legalização, alteração e ampliação do estabelecimento industrial que foi objeto de decisão final favorável condicionada pela conferência decisória, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), instituído pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, e nos termos do seu artigo 11.º.

2 - As medidas preventivas destinam-se a estabelecer as medidas de minimização do impacto da manutenção do estabelecimento industrial e da sua alteração e ampliação, com vista a assegurar a sua integração paisagística e ambiental de forma aceitável.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 - Na área objeto das presentes medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas e demais ações que não tenham por objeto ou não se destinem aos objetivos constantes do artigo anterior, com a exceção das obras de escassa relevância urbanística.

2 - Na legalização, alteração e ampliação do estabelecimento industrial, por força da significativa altura do conjunto edificado e da sua expressiva volumetria, devem ser adotadas as medidas necessárias para a minimização do seu impacto na paisagem envolvente, com vista a uma aceitável integração paisagística e ambiental, medidas estas que serão objeto de avaliação caso a caso e que terão que incluir a reconfiguração cromática da volumetria edificada, o estabelecimento de cortinas arbustivas/arbóreas na envolvente norte e poente do edifício e o

tratamento dos taludes e dos muros de suporte a terras.

3 – Ao afastamento das construções aos limites laterais do terreno que confinem com espaço ou via pública impõe-se o cumprimento do regime estabelecido no artigo 18.º do regulamento do PDM.

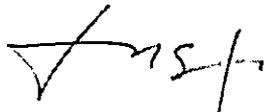
Artigo 3.º
Âmbito temporal

A suspensão parcial do Plano Director Municipal de Resende e de vigência das medidas preventivas caduca com a entrada em vigor da alteração ou revisão deste IGT ou com a verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência, previstas na lei.

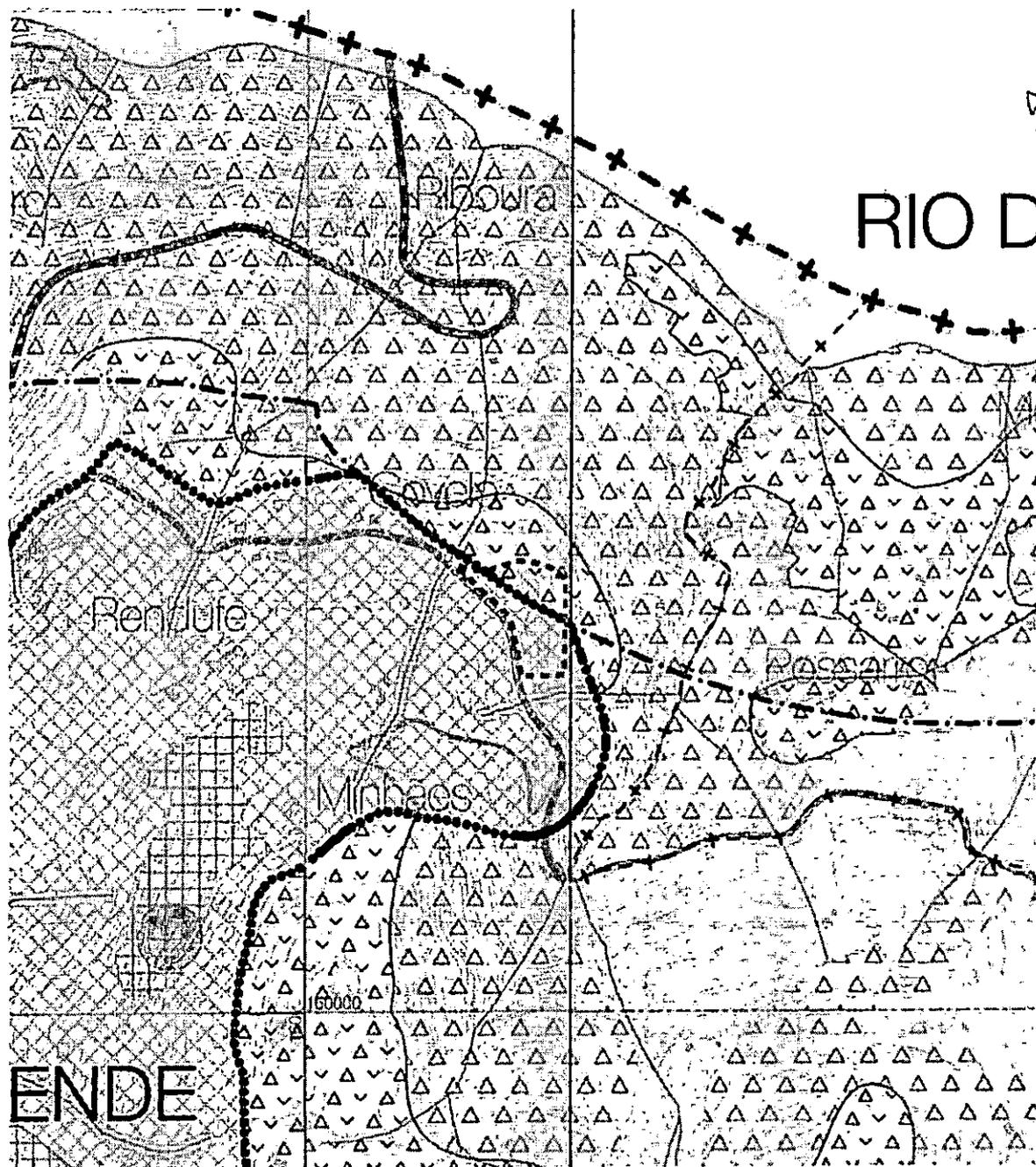
Artigo 4.º
Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Resende, 10 de fevereiro de 2016



(Jorge Topa - Tec. Sup. Arq.)



SUSPENSÃO PARCIAL E MEDIDAS PREVENTIVAS DO PDM

 - ÁREA SUJEITA A MEDIDAS PREVENTIVAS

CÂMARA MUNICIPAL DE RESENDE

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Planta de Ordenamento

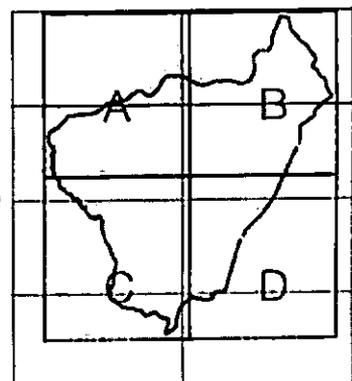
Proposta de Plano

Escala 1/10.000



Setembro 2009

Desenho 1A



Projeção de Gauss - Epsódo Mayford - Datum Paramétrico: 73 - Datum Atimétrico: Marágrito Cascais

Carlos Guimarães e Luis Soares Carneiro, Arquitectos Lda.

R. Fundação Leão, 157, 5010-010 Porto, Tel. 226 168 678 Fax. 226 168 680 Email. atelier@2am.com



C. M. Resende
Nº 10669 Data: 2016/10/21

Divisão de Licenciamento
Estrada Exterior Circunvalação, 11846
4460-281 Srª HORA

CAMARA MUNICIPAL RESENDE

Av. Rebelo Moniz

4660-212 RESENDE

Sua referência
(Your reference)

N.º _____
Proc. _____

Sua data
(Your date)

Nossa referência
(Our reference)

N.º 23598/29421/2016
Proc. _____

23598 / 2016

18 / 10 / 2016

ASSUNTO: RERAE - Saneamento e Apreciação liminar -Envio de parecer da ex-ARHNorte
(Subject) CERMOUROS - Cereja de São Martinho de Mouros, Lda.

Para os fins em causa e dando cumprimento ao que ficou definido na Conferencia Decisória realizada em 10/02/2016 e transposto em ATA, relativamente à confirmação ou não, do estabelecimento em causa estar abrangido pelo POARC, segue em anexo o esclarecimento emitido pela Administração Regional Hidrográfica do Norte.

Aguarda esta Direção Regional as iniciativas levadas a efeito pela Câmara Municipal de Resende, de forma a que seja possível ao requerente obter o respetivo Alvará de Autorização de Utilização da instalação industrial, necessário para emissão do respetivo Título de Exploração.

Com os melhores cumprimentos,

Ó Diretor Regional
Manuel Cardoso

José Botelho
Chefe de Divisão de Licenciamento



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

242

À Ex.^a Ilde Resende
18.10.16

Com conhecimento a:

Câmara Municipal de Resende
Avenida Rebelo Moniz
4660-212 RESENDE

À
Divisão de Licenciamento da Direção
Regional de Agricultura e Pescas do
Norte
Estrada Exterior Circunvalação, 11846
4460-281 Senhora da Hora

S/ referência
3175/4522/2016

Data

N/ referência
Pc^o ARHN.DRHL.1022.2015
Of^o S054993 2016

Data
10-10-2016

DRAPN
41263 / 2016
17 / 10 / 2016

Assunto: **RERAE – Saneamento e apreciação liminar
Cermouros - Cerejas de São Martinho de Mouros, Lda.**

Relativamente ao assunto em epígrafe e em resposta ao solicitado pelo ofício acima referenciado, comunica-se a V. Ex.^a que o estabelecimento em causa não é abrangido pela área de intervenção do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC), uma vez que o mesmo se localiza fora da zona terrestre de proteção da albufeira do Carrapatelo, tal como se pode verificar na planta de condicionantes do PDM de Resende, que está em conformidade com a planta em conformidade com o POARC.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Norte

Pimenta Machado

MFM



REPÚBLICA
PORTUGUESA
AMBIENTE

Rua Formosa, 254, 4049-030 PORTO

Telefone: 22 340 00 00 / Fax: 22 340 00 10

email: arhn.geral@apambiente.pt

1 de 1

S054993-201610-ARHN - 12-10-2016

ANEXO IV

ALTERAÇÕES A INTRODUIZIR NO REGULAMENTO DO PDM DE RESENDE

[Texto a preto: redação inalterada do regulamento em vigor]

[~~Texto a vermelho traçado~~: a eliminar]

[**Texto a azul**: acrescentos propostos]

[**Texto a castanho**: normas constantes do PMDFCI]

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>CAPÍTULO I - Disposições gerais</p> <p>Artigo 4º - Composição do plano</p> <p>1 — PDM de Resende é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Planta de Condicionantes (1:10.000), com as seguintes cartas anexas, que dela fazem parte integrante:</p> <p>i) Planta das áreas florestais percorridas por incêndios nos últimos 10 anos (1:10.000);</p> <p>ii) Planta de risco de incêndio florestal (1:10.000).</p> <p>(...)</p>	<p>CAPÍTULO I - Disposições gerais</p> <p>Artigo 4º - Composição do plano</p> <p>1 —</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>i)</p> <p>ii) Planta de perigosidade de incêndio florestal (1:10.000).</p> <p>(...)</p>
<p>Artigo 5.º - Definições</p> <p>1 — Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:</p> <p>a) Área de Impermeabilização —</p> <p>b) Assento de Lavoura —</p> <p>c) Cave — o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva ou, nos casos em que a relação com a via pública não seja a referência determinante, 0,80 m acima da cota do terreno livre e envolvente da construção;</p> <p>d) Colmatação —</p> <p>e) Fachada Principal —</p> <p>(...)</p>	<p>Artigo 5.º - Definições</p> <p>1 — Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c) Cave — o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,90 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva ou, nos casos em que a relação com a via pública não seja a referência determinante, 0,90 m acima da cota do terreno livre e envolvente da construção, com exceção do espaço necessário para garantir o acesso de viaturas ao referido piso;</p> <p>d)</p> <p>e)</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	f) Fachada secundária — qualquer das restantes fachadas (laterais ou de tardo) de um edifício que não seja a sua fachada principal; g) Altura de fachada secundária — dimensão vertical de uma fachada secundária, medida a partir da cota altimétrica do contacto da fachada com o solo, no ponto médio da mesma, até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço. (...)
<p>CAPÍTULO II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública</p> <p>Artigo 6º - Identificação e Regime</p> <p>1- No território do município de Resende incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:</p> <p>(...)</p> <p>11 – Áreas submetidas a Regime Florestal</p> <p>(...)</p>	<p>CAPÍTULO II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública</p> <p>Artigo 6º - Identificação e Regime</p> <p>1 -</p> <p>(...)</p> <p>11 – Recursos florestais</p> <p>a) Áreas submetidas a regime florestal;</p> <p>b) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);</p> <p>(...)</p> <p>18- Áreas de perigosidade de incêndio florestal.</p>
<p>Artigo 8.º - Condicionamentos para a defesa da floresta e proteção contra incêndios</p> <p>No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, ficam definidos os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) As áreas florestais percorridas por incêndios são as constantes da carta anexa à planta de condicionantes, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e atualizada anualmente, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada pelo estabelecido na lei e no presente regulamento;</p>	<p>Artigo 8.º - Condicionamentos para a defesa da floresta e proteção contra incêndios</p> <p>No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, ficam definidos os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) As áreas florestais percorridas por incêndios e o índice de perigosidade de incêndio rural são as constantes da planta anexa à planta de condicionantes, tal como definida no integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e atualizada nos termos da legislação em vigor; anualmente, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada pelo estabelecido na lei; e no presente regulamento</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>b) Nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria é interdita sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, e nos termos da legislação em vigor;</p> <p>c)</p> <p>d) Caso venham a ser identificados povoamentos de sobreiro, azinheira e azevinho, durante o período de vigência do PDM, os mesmos devem ser protegidos nos termos da lei, à data em vigor.</p>	<p>b) Nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria é interdita sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, e nos termos da legislação em vigor; [passa para o art.º 33º]</p> <p>b) Os condicionamentos à edificabilidade exigidos pela defesa da floresta e proteção contra incêndios são os estabelecidos no artigo 33º do presente regulamento;</p> <p>c)</p> <p>d) Caso venham a ser identificados povoamentos de sobreiro, azinheira e azevinho, durante o período de vigência do PDM, os mesmos devem ser protegidos nos termos da lei, à data em vigor.</p>
<p>CAPÍTULO III - Uso do solo</p> <p>Secção II - Disposições comuns</p> <p>Subsecção II - Relativas à edificabilidade</p> <p>Artigo 11.º - Condições de edificabilidade</p> <p>1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:</p> <p>a)</p> <p>b) Seja servido por via pública com condições de circulação, exceto nas situações urbanas consolidadas a manter;</p> <p>c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada.</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p>	<p>CAPÍTULO III - Uso do solo</p> <p>Secção II - Disposições comuns</p> <p>Subsecção II - Relativas à edificabilidade</p> <p>Artigo 11.º - Condições de edificabilidade</p> <p>1 — É condição necessária Para que um terreno seja considerado apto para a edificação construção de edifício, seja qual for o tipo ou utilização deste, é condição necessária que, para além de nele ser admissível a edificação à luz das restantes disposições do presente plano e dos diplomas legais e regulamentares aplicáveis, de este, é condição necessária que, para além de nele ser admissível a edificação à luz das restantes disposições do presente plano e dos diplomas legais e regulamentares aplicáveis, satisfaça cumulativamente as seguintes exigências mínimas:</p> <p>a)</p> <p>b) Seja servido por via pública com condições de circulação de veículos automóveis, exceto nas situações urbanas consolidadas a manter;</p> <p>c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública quer privada, ou seja assegurada por parte do requerente da construção do edifício, prévia ou</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 — Exceção-se o cumprimento dos números anteriores deste artigo para as edificações agrícolas, com uma área de implantação inferior a 500m² e 1 piso, desde que se justifique técnica e economicamente e se revelem necessárias para a atividade agrícola e ou florestal.</p>	<p>concomitantemente com esta, a execução das que se revelarem em falta, cumprindo através de soluções individuais ou coletivas os requisitos estabelecidos nos números 4 e 5.</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 — O cumprimento do disposto nos números anteriores deste artigo pode ser total ou parcialmente dispensado para edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal que possuam uma área de implantação inferior a 500 m² e um só piso, desde que seja tecnicamente comprovada a desnecessidade das infraestruturas em causa.</p>
<p>Artigo 12.º - Afastamentos das construções</p> <p>Os afastamentos ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verifiquem situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:</p> <p>a) De 5 m ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis;</p> <p>b) O afastamento indicado na linha anterior pode ser reduzido para 3 m se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis;</p> <p>c) Igual a metade da altura do edifício a construir, em caso de inexistência de construção no terreno adjacente.</p>	<p>Artigo 12.º - Afastamentos das construções</p> <p>1 — Os afastamentos às extremas do prédio ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verifiquem situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:</p> <p>a) Nos edifícios até dois pisos:</p> <p>i) 5 m ao limite do prédio, caso existam aberturas de compartimentos habitáveis;</p> <p>ii) 3 m ao limite do prédio, se não existirem tais aberturas;</p> <p>b) O afastamento indicado na linha anterior pode ser reduzido para 3 m se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis;</p> <p>e) b) Quando o edifício tiver mais de dois pisos: afastamento igual a metade da altura da fachada do edifício a construir, voltada à extrema em causa. em caso de inexistência de construção no terreno adjacente.</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	2 — Excetuam-se do cumprimento do disposto no número anterior os edifícios considerados como anexos nos termos do presente regulamento ou como obras de escassa relevância urbanística nos termos legais e regulamentares em vigor.
<p>Artigo 14.º - Indústria e armazéns em prédios com habitação</p> <p>1 — Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação, no mesmo prédio, desde que:</p> <p>a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 10.º deste Regulamento;</p> <p>b) Se instalados ao nível do R/chão ou cave e a sua profundidade não exceda 30 m.</p> <p>2 — Admite-se ainda a instalação de indústrias e armazéns no logradouro de prédios com habitação, quando:</p> <p>a) Correspondam a parcelas de habitação já constituídas e não resultantes de operação de loteamento;</p> <p>b) A construção a levar a efeito tenha um só piso e a altura da edificação não seja superior a 4 m;</p> <p>c) O seu afastamento em relação aos limites laterais do lote ou parcela não seja inferior a 5 m, nem inferior a 8 m da fachada mais próxima da construção destinada a habitação;</p> <p>d) A sua área não seja superior a 20 % da área total do lote ou parcela, com um máximo de 300m²;</p> <p>e) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.</p>	<p>Artigo 14.º - Indústria e armazéns em prédios com habitação</p> <p>1 — Admite-se a coexistência com habitação, no mesmo edifício, de unidades industriais, de armazenagem ou de apoio à atividade agrícola ou florestal, desde que:</p> <p>a)</p> <p>b) Se instalem ao nível do rés-do-chão ou cave, e a sua profundidade não exceda 30 m.</p> <p>2 — Admite-se ainda, no logradouro de prédios onde exista edifício com componente habitacional, a construção, de edifícios destinados às atividades referidas no número anterior, quando:</p> <p>a) Se trate de parcelas de habitação já constituídas e não resultantes de operação de loteamento;</p> <p>b) As atividades a instalar sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 10.º deste Regulamento;</p> <p>c) A construção a levar a efeito tenha um só piso e a altura da edificação, de qualquer das fachadas, principal ou secundárias, do edifício não seja superior a 5 m, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada; [anterior alínea b)]</p> <p>d) O seu afastamento em relação aos limites laterais do prédio não seja inferior a 5 m, nem inferior a 8 m da fachada mais próxima da construção destinada a habitação; [anterior alínea c)]</p> <p>e) A sua área não seja superior a 20 % da área total do prédio, com um máximo de 400 m²; [anterior alínea d)]</p> <p>f) Disponham, no interior do prédio, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento. [anterior alínea e)]</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>Artigo 15.º - Indústria e armazéns em prédios autónomos</p> <p>1- Admite-se e a construção de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solos urbanizados, desde que:</p> <p>a).....</p> <p>b) A altura máxima da edificação não ultrapasse os 7m;</p> <p>c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20º deste Regulamento.</p> <p>2-</p> <p>3- Admite-se a recuperação e ampliação de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solo rural, desde que:</p> <p>a)</p> <p>b) A altura máxima da edificação não ultrapasse os 7m;</p> <p>c) O aumento da área não seja superior a 100% da área bruta da construção existente;</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20º deste Regulamento.</p>	<p>Artigo 15.º - Indústria e armazéns em prédios autónomos</p> <p>1 — Admite -se a construção de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solos urbanizados, desde que:</p> <p>a)</p> <p>b) A altura máxima da edificação, de qualquer das fachadas, principal ou secundárias, do edifício não ultrapasse os 7 m, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada;</p> <p>c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela prédio;</p> <p>d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m ao limite da frente e 10 m ao limite posterior e ainda de 5 m aos demais limites laterais do terreno;</p> <p>e)</p> <p>f) Disponham, no interior do prédio, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.</p> <p>2 —</p> <p>3 — Admite-se a recuperação e ampliação de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solo rural, desde que:</p> <p>a)</p> <p>b) A altura máxima da edificação de qualquer das fachadas, principal ou secundárias, do edifício, não ultrapasse os 7 m, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada;</p> <p>c) O aumento da área não seja superior a 100% da área bruta da construção existente;</p> <p>d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m ao limite da frente e 10 m ao limite posterior e ainda de 5 m aos demais limites laterais do terreno;</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	e) f) Disponham, no interior do prédio , da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.
<p>Artigo 16.º - Edifícios anexos</p> <p>1 — A área máxima para edifícios anexos ou garagens em lotes de habitação unifamiliar ou multifamiliar é de, respetivamente, 45m² e 25m² por fogo, não podendo em qualquer caso exceder 10 % da área total do lote e 30 % da área de implantação do edifício principal.</p> <p>2 — Os edifícios anexos em logradouro de lotes para habitação só podem ter um piso coberto, sem cobertura visitável, e o seu pé-direito médio não pode exceder os 2,4 m, devendo cumprir a demais legislação em vigor.</p>	<p>Artigo 16.º - Edifícios anexos</p> <p>1 — A área máxima de implantação para edifícios anexos, incluindo garagens, em prédios com edifícios de habitação unifamiliar ou multifamiliar é de, respetivamente, 45 m² e 25 m² por fogo, não podendo em qualquer caso exceder 10 % da área total do prédio e 30% 40% da área de implantação do edifício principal.</p> <p>2 — A área máxima de implantação de edifícios anexos, incluindo garagens, em prédios com edifícios não habitacionais, destinados a comércio, serviços, indústria ou armazenagem, não poderá exceder 15% da área de implantação do edifício principal.</p> <p>3 — A área máxima de implantação referida nos números anteriores não poderá em qualquer caso exceder 10% da área total do prédio.</p> <p>4 — Sem prejuízo de cumprirem a legislação aplicável a cada situação, os edifícios anexos em logradouro de lotes para habitação só podem ter um piso coberto, com um pé-direito que não pode exceder os 2,3 m e , quando implantados no limite do prédio, não podem ter sem cobertura visitável.</p>
<p>CAPÍTULO III - Uso do solo</p> <p>Secção III – Espaços para infraestruturas</p> <p>Subsecção III - Estacionamento</p> <p>Artigo 20.º - Regime</p> <p>1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou</p>	<p>CAPÍTULO III - Uso do solo</p> <p>Secção III – Espaços para infraestruturas</p> <p>Subsecção III - Estacionamento</p> <p>Artigo 20.º - Regime</p> <p>1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas seguintes condições:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 —</p> <p>7 — Excetua-se do número anterior os casos em que os lotes ou parcelas confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.</p>	<p>parcela prédio, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas seguintes condições:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 —</p> <p>7 — Excetua-se do número anterior os casos em que os lotes ou parcelas prédios confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.</p>
<p>(...)</p> <p>Secção VII - Zonas inundáveis</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>Secção VII VIII - Zonas inundáveis</p> <p>(...)</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
Secção VIII - Ruído	Secção VIII IX - Ruído
<p>CAPÍTULO IV - Qualificação do solo rural</p> <p>Secção I - Disposições comuns</p> <p>Artigo 32.º - Exceções ao uso dominante</p> <p>1 — Sem prejuízo das restrições dos regimes jurídicos específicos aplicáveis, consideram-se compatíveis com o uso dominante de cada uma das categorias as instalações, obras, usos e atividades seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal, com ou sem componente habitacional; b) Edificação de novas construções habitacionais; c) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer; d) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas; e) Instalações especiais, nomeadamente as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, parques fotovoltaicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustíveis localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários. <p>2 — As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas na secção seguinte e ainda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional, nem ponham em causa valores arqueológicos ou sistemas ecológicos fundamentais; b) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da 	<p>CAPÍTULO IV - Qualificação do solo rural</p> <p>Secção I - Disposições comuns</p> <p>Artigo 32.º - Exceções ao uso dominante</p> <p>1 —</p> <ul style="list-style-type: none"> a) b) Construção de novos edifícios, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, e alteração total ou parcial do uso destes, desde que se destinem a atividades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, em que se incluem nomeadamente as enumeradas nas Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável; c) Construção de novos edifícios habitacionais e reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios habitacionais existentes; d) <i>[anterior alínea c)]</i> e) <i>[anterior alínea d)]</i> f) <i>[anterior alínea e)]</i> <p>2 — As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) b) c) Cumpram as condições definidas nas secções seguintes, relevantes para cada caso, sem prejuízo do número seguinte. <p>3 — Excetuam-se do disposto na alínea c) do número anterior as alterações totais ou parciais do uso de edifícios existentes, desde que se destinem a atividades de</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.</p>	<p>transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, nomeadamente as atividades industriais enumeradas nas Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, mantendo-se porém aplicável a referida alínea c) às situações de eventual ampliação dos edifícios em questão.</p>
<p>Artigo 33.º - Condicionamentos à edificabilidade</p> <p>1 – Sem prejuízo das restrições dos regimes jurídicos específicos aplicáveis, as novas edificações no espaço rural têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.</p>	<p>Artigo 33.º - Condicionamentos à edificabilidade</p> <p>Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes no solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, quando admissível nos termos do presente plano e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, tem de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras decorrentes do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, na sua redação atual, e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.</p>
<p>CAPÍTULO IV - Qualificação do solo rural</p> <p>Secção II - Espaços agrícolas</p> <p>Artigo 35.º - Regime</p> <p>1 —</p> <p>2 — Nas situações em que sejam autorizadas pela entidade competente utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, estabelecem-se os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) No caso de obras de edificação para habitação própria e permanente a que se referem as alíneas b) c) n), do n.º 1, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, desde que, cumulativamente:</p> <p>i) A área mínima da parcela seja de 5000 m²;</p>	<p>CAPÍTULO IV - Qualificação do solo rural</p> <p>Secção II - Espaços agrícolas</p> <p>Artigo 35.º - Regime</p> <p>1 —</p> <p>2 — Nas situações em que sejam autorizadas pela entidade competente utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, estabelecem-se os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) No caso de construção nova de edificação para habitação própria e permanente a que se referem as alíneas b) e c), do n.º 1, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, desde que, cumulativamente:</p> <p>i) A área mínima da parcela seja de 5000 m²;</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>ii) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente já preexistente, não ultrapasse os 300 m²;</p> <p>iii) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave a um piso;</p> <p>iv) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção;</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d) No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação, em mais 100 % da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, e a construção em cave não ser superior a um piso, com exceção dos hotéis rurais que se podem instalar em edifícios novos.</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50 % da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000 m² e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p>	<p>ii) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente já preexistente, não ultrapasse os 300 m²;</p> <p>iii) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave a um piso;</p> <p>iv) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessários ao funcionamento da intervenção;</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d) No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação até 300 m² de área de construção, incluindo a área já existente, em mais 100 % da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, e a construção em cave não ser superior a um piso, com exceção dos hotéis rurais que se podem instalar em edifícios novos.</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50 % da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000 m² e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p> <p>6 — Sem prejuízo das restrições decorrentes do regime da RAN, quando aplicável, admite-se a ampliação de edificações habitacionais existentes até 300 m² de área de construção, incluindo a área já existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	<p>construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10 % da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.</p> <p>7 — Sem prejuízo das restrições decorrentes do regime da RAN, quando aplicável, admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes, com funções não habitacionais, e ainda a sua ampliação, desde que a área de construção do edifício resultante não seja superior a 1,5 vezes a área de construção do edifício preexistente e a altura da edificação não ultrapasse os dois pisos acima do solo e um piso de cave.</p> <p>8 — Sem prejuízo das restrições decorrentes do regime da RAN, quando aplicável, é permitida a construção de equipamentos, infraestruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela.</p>
<p>Secção III - Espaços florestais</p> <p>Subsecção II - Espaços florestais de proteção</p> <p>Artigo 39.º - Regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5% da área total da exploração e não ultrapassem os 7m de altura da edificação, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p> <p>5 —</p>	<p>Secção III - Espaços florestais</p> <p>Subsecção II - Espaços florestais de proteção</p> <p>Artigo 39.º - Regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5 % da área total da exploração e de qualquer das suas fachadas, principal ou secundárias, não ultrapassem os 7 m de altura da edificação, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p> <p>5 —</p>
<p>Subsecção II – Silvopastoris</p> <p>Artigo 41.º - Regime</p>	<p>Subsecção II – Silvopastoris</p> <p>Artigo 41.º - Regime</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>1 —</p> <p>2 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais existentes até 100 % da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10 % da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 —</p> <p>7 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50% da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000m2 e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p> <p>8 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5% da área total da exploração e não ultrapassem os 7m de altura da edificação, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p> <p>9 —</p>	<p>1 —</p> <p>2 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais existentes até 300 m2 de área de construção, incluindo a área já existente, até 100 % da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10 % da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 —</p> <p>6 —</p> <p>7 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50% da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000m2 e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p> <p>8 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5 % da área total da exploração e altura de qualquer das suas fachadas, principal ou secundárias, não ultrapassem os 7 m de altura da edificação salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p> <p>9 —</p>
<p>Secção III - Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal</p> <p>Artigo 43.º - Regime</p>	<p>Secção III - Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal</p> <p>Artigo 43.º - Regime</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
1 —	1 —
2 —	2 —
3 —	3 —
<p>4 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes até 100 % da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10 % da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.</p>	<p>4 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes até 300 m2 de área de construção, incluindo a área já existente, 100 % da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10 % da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.</p>
<p>5 — São permitidas novas construções para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia isolada com um máximo de duas habitações e se verifique, cumulativamente, que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A área mínima da parcela seja de 5000 m²; b) A parcela seja servida por via pública; c) A área de construção do edifício não ultrapasse 300 m²; d) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos; e) A construção em cave não seja superior a um piso. 	<p>5 — São permitidas novas construções para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia isolada com um máximo de dois fogos duas habitações e se verifique, cumulativamente, que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A área mínima da parcela seja de 5000 m²; b) A parcela seja servida por via pública; b) <i>[anterior alínea c)]</i> c) <i>[anterior alínea d)]</i>; d) <i>[anterior alínea e)]</i>.
6 —	6 —
7 —	7 —
<p>8 — No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação em mais 100 % da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, a construção em cave não ser superior a um piso.</p>	<p>8 — No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação até 300 m2 de área de construção, incluindo a área já existente, em mais 100 % da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, a construção em cave não ser superior a um piso.</p>
9 —	9 —

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>10 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito, admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 32.º</p> <p>11 —</p> <p>12 —</p> <p>13 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50 % da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000 m2 e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p> <p>14 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5 % da área total da exploração e não ultrapassem os 7 m de altura da edificação salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p>	<p>9 —</p> <p>10 — É permitida a instalação, tanto em edifícios existentes como a construir, de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 32.º</p> <p>11 —</p> <p>12 —</p> <p>13 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50 % da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000 m2 e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.</p> <p>14 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5 % da área total da exploração e altura de qualquer das suas fachadas, principal ou secundárias, não ultrapassem os 7 m de altura da edificação, excluindo a cobertura, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.</p> <p>15 — É permitida a construção de equipamentos, infraestruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela.</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>CAPÍTULO V - Qualificação do solo urbano</p> <p>Secção I - Solos urbanizados</p> <p>Subsecção I - Espaços predominantemente habitacionais de Nível I</p> <p>Artigo 45.º - Identificação e regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 — As novas construções ou reconstruções, bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e altura da edificação definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva e os seguintes parâmetros:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio.</p> <p>4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:</p> <p>a)</p> <p>b) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio;</p> <p>c)</p> <p>d)</p>	<p>CAPÍTULO V - Qualificação do solo urbano</p> <p>Secção I - Solos urbanizados</p> <p>Subsecção I - Espaços predominantemente habitacionais de Nível I</p> <p>Artigo 45.º - Identificação e regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e) Índice de utilização do solo de 1,3m²/m², em relação à área total do prédio.</p> <p>4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:</p> <p>a)</p> <p>b) Índice de utilização do solo de 1,3m²/m², em relação à área total do prédio;</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>5 — Excetuam-se do disposto no número 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea d) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>5 — Excetuam-se dos números 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea i) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.</p>	
<p>Subsecção II - Espaços predominantemente habitacionais de Nível II</p> <p>Artigo 46.º - Identificação e regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — Excetuam-se dos números 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea i) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.</p>	<p>Subsecção II - Espaços predominantemente habitacionais de Nível II</p> <p>Artigo 46.º - Identificação e regime</p> <p>1 —</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — Excetuam-se do disposto no número 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea i d) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.</p>
<p>Subsecção III - Espaços predominantemente habitacionais de Nível III</p> <p>Artigo 47.º - Identificação e regime</p> <p>1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível III correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar em moradia isolada, admitindo-se ainda moradias geminadas ou em banda, equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na</p>	<p>Subsecção III - Espaços predominantemente habitacionais de Nível III</p> <p>Artigo 47.º - Identificação e regime</p> <p>1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível III correspondem a áreas dominantemente destinadas a de dominância de habitação unifamiliar ou bifamiliar em moradias isoladas, admitindo-se ainda moradias geminadas ou em banda, equipamentos,</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
<p>legislação específica sobre o regime de exercício da atividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda atividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar -se no rés-do-chão e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — Excetua-se dos números 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea i) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.</p>	<p>armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da atividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda atividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar -se no rés-do-chão e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente</p> <p>2 —</p> <p>3 —</p> <p>4 —</p> <p>5 — Excetua-se do disposto no número 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea h d) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios</p>
<p>(...)</p>	<p>Artigo 63.º - A – Ajustamentos de ocupação física do solo</p> <p>Quando um prédio esteja integrado em mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, poderá ser admitido o prolongamento físico do uso e da ocupação do solo, incluindo a implantação de edifícios, previstos para a categoria ou subcategoria adjacente à via pública, para a parte do prédio integrada noutras categorias ou subcategorias, desde que:</p> <p>a) Tal não se traduza em qualquer acréscimo, nomeadamente em termos de capacidade construtiva, do aproveitamento urbanístico admissível para a parte do prédio integrada na categoria ou subcategoria adjacente à via pública;</p> <p>b) Tal não colida com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nem afete áreas naturais;</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	<p>c) A área de solo utilizada nesse prolongamento seja limitada ao estritamente necessário para a realização da operação urbanística e não supere em dimensão a área do prédio integrada na categoria ou subcategoria adjacente à via pública;</p> <p>d) Se reconheça que tal não prejudica o correto ordenamento do uso do solo.</p> <p>Artigo 63.º-B - Regularização de situações de desconformidade com o Plano</p> <p>1 — Podem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações que sejam consideradas fisicamente existentes nos termos do disposto no número 2, e que se encontrem em qualquer das seguintes situações:</p> <p>a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho;</p> <p>b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;</p> <p>c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, estejam desconformes</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	<p>com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.</p> <p>2 — São admissíveis ao presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:</p> <p>a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos diplomas legais aí referidos;</p> <p>b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior a 1 de janeiro de 2017, complementada pelos elementos documentais que se revelarem necessários para esclarecer quais as características físicas das instalações e qual o uso ou atividade em presença nas mesmas, à data referida.</p> <p>3 — Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:</p> <p>a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, o prazo estabelecido nos diplomas legais aí referidos;</p> <p>b) Para as restantes situações, a data em que perfaça um ano sobre a entrada em vigor da presente alteração do plano diretor municipal.</p> <p>4 — A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda</p>

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	<p>dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do número 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.</p> <p>5 — Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte da Câmara Municipal se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam; b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar 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) Tratando-se de situações enquadráveis no âmbito definido nas alíneas b) ou c) do número 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais. <p>6 — Na sequência dos procedimentos referidos nos números anteriores, são passíveis de regularização:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto na alínea a) do número 1 que cumpram os requisitos para tal estabelecidos na legislação aí referida e, como tal, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável

REDAÇÃO ATUAL	REDAÇÃO PROPOSTA
	<p>condicionada da respectiva conferência decisória e cumpram, quando for o caso, as condições impostas pela mesma;</p> <p>b) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto nas alíneas b) e c) do número 1 que tenham sido objeto de deliberação favorável por parte da Câmara Municipal em resultado do procedimento estabelecido nos dois números anteriores.</p> <p>7 — As atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo passam a ter um estatuto equivalente ao que é reconhecido às situações preexistentes à entrada em vigor da presente alteração do plano diretor municipal.</p> <p>8 — Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime referido na alínea a) do número 1 que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente alteração do plano, e no âmbito dos quais a Câmara Municipal já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, nos termos e com os efeitos estabelecidos no número anterior.</p> <p>9 — Os critérios e procedimentos estabelecidos nos números 4 e 5 aplicam-se também, no que for pertinente e com as devidas adaptações, à intervenção do município noutros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que estejam em vigor ou venham a ser legalmente estabelecidos.</p>