



MUNICÍPIO DE AMARES

Aviso n.º 16182/2022

Sumário: Abertura da discussão pública da 2.ª alteração da proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares.

Abertura da Discussão Pública da 2.ª alteração da Proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares

Torna-se público que o Órgão Executivo da Câmara Municipal de Amares deliberou, na reunião pública de 25 de julho de 2022, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), proceder a abertura do período de Discussão Pública da Proposta de 2.ª Alteração ao Regulamento do PDM de Amares. A abertura deste período terá início a partir do dia útil a seguir à publicação deste aviso no *Diário da República* 2.ª série, e durante um período de 30 dias seguidos.

Os interessados poderão consultar a proposta de alteração do regulamento do PDM, o parecer da Comissão de Acompanhamento e demais documentos na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, sito no Largo do Município, no horário normal de expediente, bem como na página da internet da Câmara Municipal (www.amares.pt).

As reclamações, observações ou sugestões de interessados sobre o conteúdo da proposta de alteração ao regulamento do PDM, devem ser formuladas por escrito, até ao final do período referido, em impresso próprio disponibilizado na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-amares.pt), ou em suporte papel de ficha de participação a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, remetido por correio dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Amares — Largo do Município — 4720-058 Amares, ou por correio eletrónico (geral@municipioamares.pt).

Plano Diretor Municipal de Amares 2012

2.ª Alteração — Proposta de alteração do regulamento

Plano Diretor Municipal de Amares 2012

2.ª Alteração — Proposta de alteração do regulamento

Redação final adotada

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — No caso de ampliação de edifícios preexistentes que se encontrem na situação referida no número anterior, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na sua alínea a) quando:
 - a)
 - b) O aumento de área de construção total não exceda 15 % da área de construção preexistente, salvo se se tratar de edifícios afetos a equipamentos públicos ou de interesse público, em que é admissível uma ampliação superior desde que a Câmara Municipal considere, com a devida fundamentação, que tal não provocará prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística;
 - c)



- 5 —
- 6 —

Artigo 40.º

Equipamentos, áreas de recreio e lazer e campos de férias

a) Índice máximo de utilização do solo (IU), aplicado à área da parcela:

- i) $IU = 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$, em equipamentos públicos ou de interesse público;
- ii) $IU = 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$, em áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias;

b)

Artigo 50.º

Regras de implantação e ocupação da parcela

1 —

- a)
- b)
- c)
- d) Implantação de alpendres, pérgulas, caramanchões e edificações congéneres;
- e) Prolongamento da área de implantação do edifício principal ou construção de anexos destinados a garagem, desde que o município considere, com a devida fundamentação, que tais soluções não põem em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico dos prédios confinantes e da área envolvente em geral.

2 —

3 —

- a) 30 m ao nível do piso 1 (piso térreo);
- b) 17,5 m nos pisos acima do piso 1.

Artigo 54.º

Regras de ocupação e de edificabilidade

1 —

2 —

- a)
- b)

i)

ii) $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior.

3 —

[...]

Artigo 58.º

Enquadramento urbanístico

1 —

2 —



- 3 —
- a)
- b)
- c)
- d) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com a via pública ou com espaço florestal, faixas de enquadramento com uma largura mínima de 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;
- e)
- f)

Artigo 59.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

- 1 —
- a)
- b)
- i)
- ii)
- iii) Assegurar simultaneamente os seguintes afastamentos mínimos:
 - De 5 m às extremas laterais e de tardoz da parcela;
 - De 10 m à linha limite da área empresarial estabelecida na planta de ordenamento;
 - De 30 metros a áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano, quando se tratar da instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável;
- iv)
- vi)
- 2 —

Artigo 87.º

Dimensionamento

- 1 — A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de carácter local é a que resulta da aplicação das seguintes regras e parâmetros:
 - a) Área total a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva:
 - i) 55 m² por cada 100 m² de área de construção de habitação, comércio e serviços;
 - ii) 35 m² por cada 100 m² de área de construção de indústria e armazéns;
 - b) Área total a destinar a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas pela operação: a que resultar da solução do desenho urbano no cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.



2 — Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, as áreas de construção a considerar são contabilizadas nos termos do disposto no Anexo 1 do presente regulamento.

3 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos na alínea a) do n.º 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

- 4 —
- 5 —

Artigo 88.º

Cedências para o domínio municipal

1 — Quando, nas soluções de projeto das operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 86.º, a área do conjunto das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva propostas para integrarem o domínio municipal for inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, a viabilização da operação só pode ocorrer se o município expressamente considerar que as áreas de cedência propostas são suficientes para garantir a salvaguarda do interesse público, por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações, devidamente justificadas com suporte no contexto territorial envolvente:

- a) [Anterior alínea b).]
- b) [Anterior alínea c).]
- c) [Anterior alínea d).]

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 91.º

Alinhamentos e planos de fachada

- 1 —
- 2 —
- 3 —

4 — Sem prejuízo das disposições legais eventualmente aplicáveis, quando mais exigentes, as fachadas laterais das moradias isoladas, a fachada lateral não adossada das moradias geminadas e as respetivas fachadas de tardoz devem respeitar um afastamento mínimo de 3,0 m às extremas com que confrontam.

Artigo 98.º

Estacionamento privativo das edificações

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 400 m2 de área de construção destinada a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, podendo para empresas de mão-de-obra intensiva ser



exigido, em alternativa, um lugar de veículo ligeiro por cada 10 postos de trabalho previstos, e garantindo, em qualquer das situações, um mínimo de 2 lugares;

f) Um lugar por cada três unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros.

2 —

3 —

Artigo 99.º

Estacionamento de utilização pública

1 —

a) Um lugar por cada fogo ou por cada 250 m2 de área de construção destinada a habitação, tomando-se o valor mais elevado;

b)

c)

d)

e)

2 —

3 —

4 —

29 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Moreira*.

615572545