



**pdm**<sup>1.ª</sup> **revisão**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Aveiro 1ª Correção Material**

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO**

1. INTRODUÇÃO
2. DINÂMICA DOS PLANOS TERRITORIAIS - ENQUADRAMENTO LEGAL
3. CORREÇÕES MATERIAIS AO PDM – 1.<sup>o</sup> REVISÃO
  - 3.1 ACERTOS DE CARTOGRAFIA, DETERMINADOS POR INCORREÇÕES DE CADASTRO, DE TRANSPOSIÇÃO DE ESCALAS, DE DEFINIÇÃO DE LIMITES FÍSICOS IDENTIFICÁVEIS NO TERRENO, BEM COMO POR DISCREPÂNCIAS ENTRE PLANTAS DE CONDICIONANTES E PLANTAS DE ORDENAMENTO.
  - 3.2 CORREÇÕES DE ERROS MATERIAIS OU OMISSÕES, PATENTES E MANIFESTOS, NA REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA OU NO REGULAMENTO.
  - 3.3 CORREÇÕES DO REGULAMENTO OU DAS PLANTAS, DETERMINADAS POR INCONGRUÊNCIA DESTAS PEÇAS ENTRE SI.
  - 3.4 CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAI, ORTOGRÁFICOS, DE CÁLCULO OU DE NATUREZA ANÁLOGA.
  - 3.5 CORREÇÃO DE ERROS MATERIAIS PROVENIENTES DE DIVERGÊNCIAS ENTRE O ATO ORIGINAL E O ATO EFETIVAMENTE PUBLICADO NA 1.<sup>a</sup> SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA.

## 1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Aveiro, publicado pela **Resolução do Conselho de Ministros n.º 165/95 de 11 de dezembro**, foi objeto de (uma 1.<sup>a</sup>) revisão que, após publicação no *Diário da República*, 2.<sup>a</sup> série, através do Aviso n.º 19708/2019, de 9 de dezembro, entrou em vigor no dia 10 de dezembro de 2019.

O Plano Diretor Municipal de Aveiro, adiante designado por PDM ou Plano, é constituído por Regulamento, Planta de Ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, e Planta de Condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano é ainda acompanhado por vários elementos, escritos e desenhados, que visam explicitar a estratégia e modelo de desenvolvimento local e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial que constituem fundamentos técnicos essenciais para a sua elaboração, suportados na avaliação das condições do território, ambientais, económicas, sociais e culturais.

O Plano destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, transpondo para o território as opções estratégicas que decorreram do processo de reflexão inerente à elaboração da revisão do PDM, por forma a concretizar territorialmente o ordenamento proposto.

O Plano constitui, assim, a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do Município de Aveiro, considerando a sua integração regional, visando concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável.

No decorrer da sua implementação, identificaram-se erros, lapsos e incongruências, que não transmitem de forma adequada e correta a efetiva expressão da vontade da Câmara, enquanto entidade responsável por este instrumento de gestão territorial. Para sanar estas situações, pretende-se proceder à respetiva retificação, que suscitaram leituras e interpretações distintas dos objetivos originais.

Nos pontos seguintes, nos termos do disposto Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), são identificadas as situações detetadas e apresenta-se a respetiva fundamentação e proposta de correção correspondentes.

## 2. DINÂMICA DOS PLANOS TERRITORIAIS - ENQUADRAMENTO LEGAL

A dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação), pode consubstanciar-se através de (procedimentos de) alteração, correção material, revisão, suspensão e de revogação.

Neste contexto, estes procedimentos de dinâmica dos planos divergem, tendo em conta o âmbito e a amplitude da alteração ou correção a realizar e, bem assim, os fundamentos que os determinaram.

Assim, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, o **procedimento de alteração** sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção decorre:

- “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.”*

Por sua vez, o **procedimento de revisão** “*implica a reconsideração e a reapreciação global, com caráter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais.*” (conforme n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT).

Sendo que, o **procedimento de suspensão** “*pode decorrer da verificação de circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.*” (tal como previsto no n.º 4 do artigo 115.º do RJIGT).

Por outro lado, e nos termos do artigo 122.º do RJIGT, o **procedimento de correções materiais** é admissível para efeitos de:

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

Ora, volvidos que estão quatro anos sobre a entrada em vigor do PDM – 1.<sup>a</sup> revisão, detetadas que foram algumas incorreções, lapsos e incongruências, atento o que antecede e, assim em conformidade com o estabelecido no RJIGT, importando promover as respetivas correções, o **procedimento de correções materiais** apresenta-se como o mais adequado.

Atente-se que, as **correções materiais** podem ser efetuadas a todo tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos programas ou dos planos, e são publicadas na



mesma série do Diário da República em que foi publicado o Plano objeto de correção. No demais, a referida comunicação é, previamente, transmitida à Assembleia Municipal, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e remetida para publicação e depósito (nos termos do previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 122.º do RJIGT).

### 3. CORREÇÕES MATERIAIS AO PDM – 1º revisão

As correções materiais dos programas e dos planos territoriais correspondem, em sentido amplo, à ideia de retificação de erros na expressão da vontade da entidade pública responsável pela elaboração do Plano.

O Regulamento constitui o elemento normativo do Plano que estabelece as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo, em função do modelo de desenvolvimento territorial preconizado, vinculando as entidades públicas e, ainda, direta e indiretamente, os particulares.

As normas nem sempre exprimem de forma clara e inequívoca o alcance da sua aplicação, levando muitas vezes a interpretações distintas e divergentes do ato que as originou, conduzindo a soluções urbanísticas indesejáveis. Estas situações, na generalidade, constituem incongruências, lapsos e erros que importa corrigir.





Por outro lado, são inúmeras as plantas que constituem e acompanham o Plano, sendo que, em função das respetivas temáticas correspondentes expressas, deverão traduzir complementaridade e compatibilidade entre elas. Da sua aplicação, identificaram-se alguns erros de representação cartográfica e na respetiva legenda, assim como, algumas incongruências entre plantas.

Da mesma forma, determinada pelas diferenças da escala da cartografia de suporte à elaboração do Plano e da escala de análise, a definição de limites físicos de cadastro identificáveis no terreno, por vezes, não é a correta, não refletindo adequadamente as referências destes limites na sua transposição e tradução nas opções da classificação e qualificação do solo do Plano.

O tempo de vigência do Plano permitiu o reconhecimento de algumas situações que carecem de correção, com enquadramento *no procedimento de correção material* previsto no RJIGT, procedendo-se nos pontos seguintes à sua identificação e respetiva fundamentação, estruturada em função da sua natureza.

As correções materiais abrangem o Regulamento, a Planta de Ordenamento, a Planta de Condicionantes, a Planta de Condicionantes-REN e a Planta de Condicionantes-Perigosidade de Incêndio e, uma vez que constituem a base para outras plantas do Plano, houve necessidade de se proceder à adaptação dos demais elementos afetados por aquelas correções materiais, designadamente, a Planta de Ordenamento - Mapa de Ruído - Classificação de Zonas Sensíveis e Zonas Mistas e a Carta da Estrutura Ecológica.

### 3.1 ACERTOS DE CARTOGRAFIA, DETERMINADOS POR INCORREÇÕES DE CADASTRO, DE TRANSPOSIÇÃO DE ESCALAS, DE DEFINIÇÃO DE LIMITES FÍSICOS IDENTIFICÁVEIS NO TERRENO, BEM COMO POR DISCREPÂNCIAS ENTRE PLANTAS DE CONDICIONANTES E PLANTAS DE ORDENAMENTO

Planta de Ordenamento		
Versão publicada com sobreposição do cadastro	Proposta de Correção	Tipo de proposta
 	 	<p>Incorreção de cadastro, enquanto limite de referência da delimitação das classes de solo, decorrente da escala da cartografia subjacente à elaboração do Plano.</p>
<p><b>Fundamentação:</b></p> <p>Considerando que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- O acerto da mancha, previsto no artigo 129.º do Regulamento, está condicionado à mesma classe de solo, cuja aplicabilidade se tem revelado muito restrita;</li> <li>- Um dos critérios subjacentes à demarcação do Solo Urbano, para além da presença de infraestruturas e edificações, tinha como referência a estrutura cadastral identificável;</li> <li>- A escala da cartografia de base do PDM (1/10000) não permitiu verificar o cadastro com o rigor/pormenor exigido, de forma a que o limite da classificação e qualificação do solo refletisse aquele critério;</li> </ul> <p>Para a correção identificada, apresenta-se a seguinte fundamentação:</p>		

A definição das opções do modelo de desenvolvimento preconizado na Planta de Ordenamento seguiu os critérios de classificação de Solo Urbano estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tendo como referência na sua demarcação territorial os limites de cadastro identificáveis na cartografia de base.

Neste âmbito, a correção em causa traduz a aplicação desses mesmos critérios, uma vez que, decorrente da transposição da escala da cartografia subjacente à elaboração do Plano para uma escala de gestão, exigindo esta níveis de informação mais rigorosos, foram identificadas incorreções nos limites de cadastro, que deveriam ter constituído a referência na demarcação territorial da classificação e respetiva qualificação do solo.

Com a proposta de acerto da Planta de Ordenamento, expressa nos extratos apresentados, prolongando a categoria de Espaços Habitacionais em continuidade com a respetiva mancha já inscrita na parcela/terreno, pretende-se corrigir esta incongruência e sanar divergências face a outras situações idênticas, resultantes da aplicação do mesmo critério e, desta forma, atribuir capacidade de utilização do solo não discricionária, seguindo o princípio da equidade, uma vez que que nestas parcelas não se identifica a abrangência por qualquer servidão ou restrição de utilidade pública.

Do exposto, considera-se que a correção da Planta de Ordenamento proposta tem enquadramento na alínea a) do n.º 1 artigo 122.º Correções materiais do RJIGT, dado tratar-se de um *“Acerto de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno...”*

### 3.2 CORREÇÕES DE ERROS MATERIAIS OU OMISSÕES, PATENTES E MANIFESTOS, NA REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA OU NO REGULAMENTO;

REGULAMENTO		
Versão publicada	Proposta de correção	Tipo de proposta
<p><b>Artigo 3.º</b> <b>Composição do Plano</b></p> <p>(...) 2. O PDM é acompanhado dos seguintes elementos: (...) q) Relatório das participações recebidas em sede de Discussão Pública</p>	<p><b>Artigo 3.º</b> <b>Composição do Plano</b></p> <p>(...) 2. O PDM é acompanhado dos seguintes elementos: (...) q) Relatório <u>de ponderação</u> das participações recebidas em sede de Discussão Pública</p>	Correção da omissão da designação do relatório.
<p><b>Artigo 19.º</b> <b>Âmbito</b></p> <p>Na área de abrangência do Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Dunas de São Jacinto, adiante designado por PORNDSJ, identificado na Planta de Condicionantes, a ocupação, uso e transformação do solo regem-se pelas normas constantes da Presente subsecção.</p>	<p><b>Artigo 19.º</b> <b>Âmbito</b></p> <p>Na área de abrangência do Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Dunas de São Jacinto, adiante designado por PORNDSJ, identificado na <u>Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes</u>, a ocupação, uso e transformação do solo regem-se pelas normas constantes da presente subsecção.</p>	Correção do lapso, pela falta de referência à Planta de Ordenamento onde o PORNDSJ também é identificado.
<p><b>Artigo 26.º Estabelecimentos com Substâncias Perigosas</b></p> <p>(...) 2. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos devem ocorrer preferencialmente nos Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>3. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, sem prejuízo das especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis, deve:</p> <p>a) Ser localizada adjacente à rede viária estruturante - 1.º nível municipal;</p>	<p><b>Artigo 26.º Estabelecimentos com Substâncias Perigosas</b></p> <p>(...) 2. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos devem ocorrer preferencialmente nos Espaços de Atividades Económicas.</p> <p>3. As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, sem prejuízo das especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis, <u>devem</u>:</p> <p>a) Ser, <u>preferencialmente</u>, localizadas <u>adjacentemente</u> à rede</p>	Propõe-se corrigir o erro material.

<p>b) Assegurar as questões de compatibilidade de usos estabelecidas neste regulamento;</p>	<p>viária estruturante – 1.<sup>o</sup> nível municipal;</p> <p>b) Assegurar <u>que não estão a ser criadas incompatibilidades</u> de usos estabelecidas neste regulamento;</p>	
---	---	--

**Fundamentação:**

✓ **Do n.º3 - alínea a)** “*ser localizada adjacente à rede viária estruturante – 1.<sup>o</sup> nível municipal*”.

Articulando o **normativo** desta alínea, com o estabelecido no n.º 2 deste artigo, onde se determina que as *instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos ocorram, preferencialmente, nos Espaços de Atividades Económicas*, e tendo em conta que os Espaços de Atividades Económicas nem sempre são servidos pelo nível hierárquico exigido, relativamente à *rede viária estruturante – 1.<sup>o</sup> nível municipal*, a aplicação conjugada destas disposições do Plano, tal como estavam redigidas, resultava numa incongruência e, potencial, impossibilidade da sua aplicação, desvirtuando a efetiva intenção do mesmo. Com esta correção torna-se possível a aplicação da disposição aprovada, resolvendo-se a incongruência detetada.

Do exposto, e considerando, ainda, que:

- os *Espaços de Atividades Económicas* estão localizados próximo dos nós e das vias pertencentes à rede viária fundamental e que, na generalidade, são servidos por vias com perfil mais alargado, oferecendo uma acessibilidade mais adequada e segura, vocacionada para o tráfego de veículos de maior dimensão;
- nos termos da alínea b) do n.º 2, a instalação destes estabelecimentos deve sempre assegurar que não são criadas condições de incompatibilidade de usos, preconizadas no artigo 40.º do Regulamento.

**Proposta de correção:**

**3.**

a) ser localizada, preferencialmente, adjacente à rede viária estruturante – 1.<sup>o</sup> nível municipal;

Esta correção vem sanar a incongruência patente neste artigo, a localização destas instalações, preferencialmente, em Espaços de Atividades Económicas (nos termos do n.º 2) e, preferencialmente, adjacente à rede viária estruturante – 1.<sup>o</sup> nível municipal (nos termos da correção proposta na alínea a) do n.º 3) e ainda, nos termos da alínea b) do n.º 3, desde que assegurado que não são criadas condições de incompatibilidade, nomeadamente, as referentes à segurança.

✓ **Do n.º 3 – alínea b)** “*Assegurar as questões de compatibilidade de usos estabelecidas neste regulamento*;

**Proposta de correção:**

**3.**

b) Assegurar que não estão a ser criadas incompatibilidades de usos estabelecidas neste regulamento.

Por lapso, foi utilizada a expressão compatibilidade de usos, quando o Regulamento estabelece, no seu artigo 40.º incompatibilidade de usos, pelo que, se propõe que seja corrigida a expressão e feita a adequação do sentido da norma.

<b>Artigo 32.º</b> <b>Hierarquia Funcional da Rede Viária</b>	<b>Artigo 32.º</b> <b>Hierarquia Funcional da Rede Viária</b>	
<p>1. a) Nível 1 - Suprarregional (Garantem conexões viárias estruturantes a nível suprarregional e correspondem às vias da Rede Nacional Fundamental); (...)</p> <p>2. Para a gestão das vias dos níveis 2 a 6 devem ser tidas como referência as normas constantes do Plano de Estruturação Viária e Circulação do Município de Aveiro, exceto no que se refere às vias mencionadas no n.º 1 do artigo 31.º que se regem pelas disposições normativas e legais consagradas na legislação rodoviária nacional.</p>	<p>1. a) Nível 1 - Suprarregional (Garantem conexões viárias estruturantes a nível suprarregional e correspondem às vias da Rede Nacional Fundamental e <u>Itinerário Complementar</u>); (...)</p> <p>2. Para a gestão das vias dos níveis 2 a 6 devem ser tidas como referência as normas constantes do <u>Plano de Estrutura Viária e Circulação de Aveiro</u>, exceto no que se refere às vias mencionadas no n.º 1 do artigo 31.º que se regem pelas disposições normativas e legais consagradas na legislação rodoviária nacional.</p>	<p>Correção de erro por omissão.</p> <p>Correção do erro na designação do Plano.</p>

**Fundamentação:**

Considerando que, para além das vias da Rede Nacional Fundamental, neste nível também está incluída a A17/IC1 que integra a Rede Nacional Complementar, pelo que, este itinerário inclui também o nível 1 estabelecido na Carta da Hierarquia Funcional da Rede Viária, procedendo-se, assim, à devida correção do ponto 1.

A designação do Plano no ponto 2. está incorreta, pelo que se procedeu à correção do respetivo erro.

<b>Artigo 44.º</b> <b>Legalização urbanística</b>	<b>Artigo 44.º</b> <b>Legalização urbanística</b>	
<p>Podem ser legalizadas as edificações não licenciadas, que constem da cartografia que serviu de base à elaboração deste Plano, e cuja ilegalidade resulte apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido, bem como podem ser legalizados os usos existentes a que elas estejam afetas, a pedido do interessado desde que cumpram com os requisitos técnicos legalmente exigidos para o uso ou função existente: (...)</p>	<p>Podem ser legalizadas as edificações não licenciadas, que constem da cartografia que serviu de base à elaboração deste Plano, e cuja ilegalidade resulte apenas de, <u>à data da sua execução</u>, não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido, bem como podem ser legalizados os usos existentes a que elas estejam afetas, a pedido do interessado, desde que cumpram com os requisitos técnicos <u>à data</u> legalmente exigidos para o uso ou função existente: (...)</p>	<p>Correção de omissão para clarificação da norma.</p>

**Fundamentação:**

Face às dúvidas suscitadas na interpretação desta norma, a introdução da contextualização temporal da concretização da execução, vem melhorar a clareza do seu propósito.

Artigo 79.º Afastamentos	Artigo 79.º Afastamentos	
<p>1. No caso de edifícios de habitação unifamiliar o afastamento lateral mínimo é de 3 metros.</p> <p>2. Nos casos de edifícios de habitação multifamiliar ou outros de função compatível com o uso habitacional, o afastamento lateral é de 5 metros.</p> <p>3. O afastamento posterior mínimo do edifício principal é de 6 metros para habitações multifamiliares e de 5 metros para habitações unifamiliares</p>	<p>1. No caso de edifícios de habitação unifamiliar <u>e bifamiliar</u> o afastamento lateral mínimo é de 3 metros.</p> <p>2. Nos casos de edifícios de habitação multifamiliar ou outros de função compatível com o uso habitacional, o afastamento lateral é de 5 metros.</p> <p>3. O afastamento posterior mínimo do edifício principal é de 6 metros para habitações multifamiliares e de 5 metros para habitações unifamiliares <u>e bifamiliares.</u></p>	<p>Correção do erro material do artigo.</p>

**Fundamentação:**

Na categoria de Espaço Habitacional Tipo 3, onde predomina a habitação unifamiliar, nos termos do artigo 102.º [caraterização e usos] é também admitida a construção de habitação bifamiliar. Porém, para efeitos dos afastamentos regulados no artigo 79.º, encontrava-se omissa a referência a habitação bifamiliar, apenas se distinguindo as tipologias uni e multifamiliar.

Neste âmbito, e ponderando que o impacto urbanístico da ocupação da tipologia uni e bifamiliar é semelhante, decorrente da aplicação do mesmo regime de edificabilidade, conforme o disposto no artigo 103.º [regime de edificabilidade], nomeadamente ocupação da parcela e número de pisos, considera-se que perante a uniformização dos parâmetros aplicáveis à habitação uni e bifamiliar, nada justifica uma discrepância ao nível dos afastamentos preconizados no n.º 1 do artigo 79.º às duas tipologias, pelo que se propõe corrigir esta omissão.

Artigo 80.º Profundidade	Artigo 80.º Profundidade	
<p>1. A profundidade máxima das edificações de caráter habitacional é de 18 metros, na qual deverão estar contidos os corpos balançados e varandas, excetuando-se as situações de colmatação de empenas existentes em áreas de tecido consolidado ou as de edifícios isolados singulares que pela sua natureza, destino, caráter arquitetónico, especificidade funcional e</p>	<p>1. A profundidade máxima das edificações de caráter habitacional é de 18 metros, na qual deverão estar contidos os corpos balançados e varandas, excetuando-se as situações de colmatação de empenas existentes em áreas de tecido consolidado, <u>as de edifícios isolados, ou as que,</u> pelo seu caráter arquitetónico, especificidade funcional e</p>	<p>Correção do erro material, na identificação das situações excecionadas.</p>


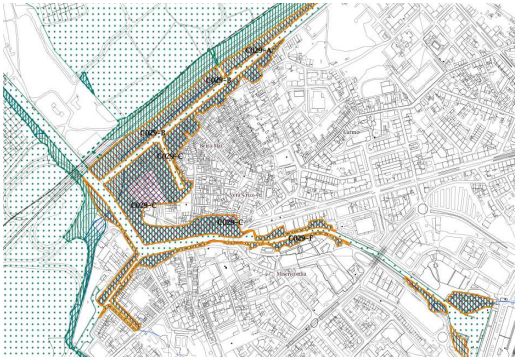
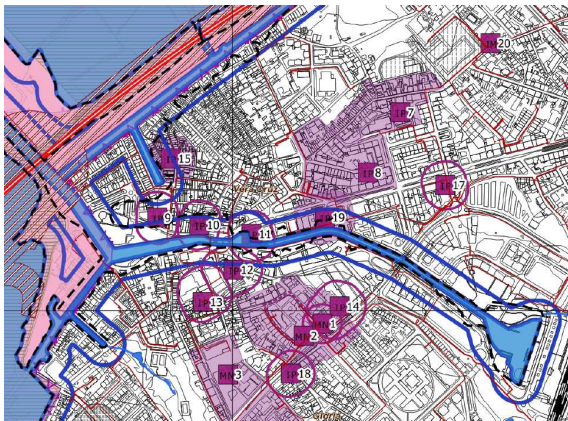

<p>enquadramento urbanístico requeiram outra dimensão.</p> <p>2. Os pisos térreos com funções não habitacionais legalmente permitidas não podem exceder a profundidade máxima de 30 metros, exceto em casos de edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou alteração onde é permitida a manutenção da profundidade atual.</p> <p>3. A ocupação das edificações, resultante da aplicação dos pontos anteriores, não pode prejudicar as construções confinantes ou parcelas ou lotes suscetíveis de construção, ou agravar condições de salubridade ou criar incompatibilidades definidas no artigo 40.º.</p>	<p>enquadramento urbanístico, requeiram outra dimensão”.</p> <p>2. Os pisos térreos com funções não habitacionais legalmente permitidas <u>nas edificações de caráter habitacional</u> não podem exceder a profundidade máxima de 30 metros, exceto em casos de edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou <u>de</u> alteração onde é permitida a manutenção da profundidade atual.</p> <p>3. A ocupação das edificações, resultante da aplicação dos pontos anteriores, não pode prejudicar as construções confinantes ou parcelas ou lotes suscetíveis de construção, ou agravar condições de salubridade ou criar incompatibilidades definidas no artigo 40.º.</p>	<p>Correção de omissão.</p>
---	--	-----------------------------

**Fundamentação:**

A intenção da redação do ponto 1. do artigo é regular a profundidade das edificações, normalizando os alinhamentos frontais e de tardo dos edifícios “não isolados”. Mantendo a regra, pretende-se clarificar as situações em que a sua aplicação poderá vir a ser excecionada, sempre sem prejuízo da ponderação do adequado enquadramento urbanístico, nos termos do disposto no n.º 3 deste artigo.

Na redação do ponto 2., por lapso, não se define o âmbito de aplicação da norma, tal como no ponto 1.

<p><b>Artigo 129.º</b> <b>Acerto e retificação</b></p>	<p><b>Artigo 129.º</b> <b>Acerto e retificação</b></p>	
<p>1. Quando uma parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria da mesma classe de Espaço, admite-se o prolongamento da categoria de Espaço pretendida, em contiguidade, desde que, cumulativamente:</p>	<p>1. Quando uma parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria da mesma classe <u>de Solo</u>, admite-se o prolongamento da categoria de Espaço pretendida, em contiguidade, desde que, cumulativamente:</p>	<p>Correção de erro.</p>
<p><b>Fundamentação:</b></p> <p>Nos termos do RJIGT, a classificação do solo distingue-se em duas classes: Solo Urbano e Solo Rústico, que, por sua vez, são qualificados por categorias ou subcategorias de Espaço. Logo, a expressão “<i>classe de Espaço</i>” está incorreta, pelo que se procedeu à respetiva correção.</p>		

Plantas		
Versão Publicada	Proposta de Correção	Tipo de proposta
<b>Planta de Condicionantes</b>		
<p>A Carta da REN foi publicada por Despacho da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro n.º 1099/2020 de 24 de janeiro, ou seja, posteriormente à publicação do PDM.</p> <p>Na publicação da Planta de Condicionantes, os canais urbanos, por lapso, não ficaram com representação de trama de REN.</p>	<p>Identificar o leito dos canais urbanos como REN, na Planta de Condicionantes</p>	<p>Correção de erro material patente na representação cartográfica da Planta Condicionantes.</p>
<b>Fundamentação:</b>		
<p>A delimitação da REN teve execução simultânea com a elaboração da 1.<sup>a</sup> revisão do PDM, pelo que foi efetuada a respetiva compatibilização.</p> <p>Por lapso, os canais urbanos, estando classificados na carta da REN na tipologia de - <i>Águas de Transição</i> – <i>leito</i> não ficaram representados graficamente na Planta de Condicionantes.</p> <p>Desta forma, procede-se à correção da representação cartográfica desta planta, em conformidade com a carta da REN, bem como das demais, cujo conteúdo decorre desta informação, designadamente, a Planta de Condicionantes-REN e a Carta da Estrutura Ecológica.</p>		
		 <p><b>Carta da REN</b></p>
 <p><b>Planta de Condicionantes</b></p>		 <p><b>Planta de Condicionantes – REN</b></p>

### 3.3 CORREÇÕES DO REGULAMENTO OU DAS PLANTAS, DETERMINADAS POR INCONGRUÊNCIA DESTAS PEÇAS ENTRE SI

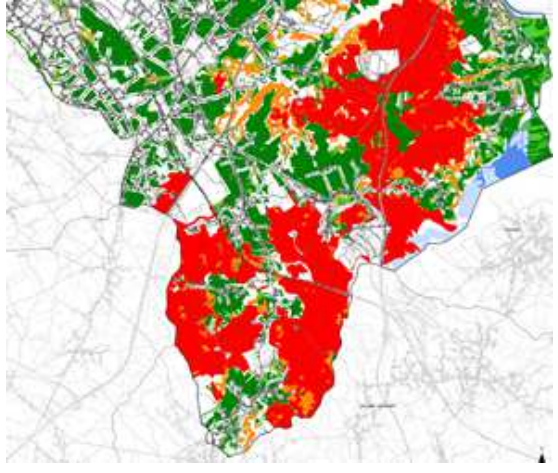
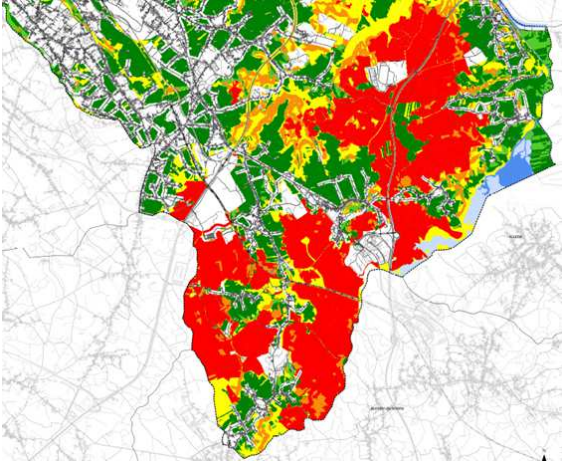
Regulamento		
Versão publicada	Proposta de Correção	Tipo de proposta
<p><b>Artigo 108.º</b> <b>Caraterização</b></p> <p>(...)</p> <p>2. Integra, nomeadamente, jardins públicos, pequenas manchas de mata ou bosquetes com interesse ecológico-paisagístico, bem como alguns eixos arborizados em espaço público e hortas urbanas.</p>	<p><b>Artigo 108.º</b> <b>Caraterização</b></p> <p>(...)</p> <p>2. Integra, nomeadamente, jardins públicos, pequenas manchas de mata ou bosquetes com interesse ecológico-paisagístico, bem como alguns eixos arborizados em espaço público, hortas urbanas <u>e vias existentes e programadas.</u></p>	<p>Correção da incongruência entre o disposto em Regulamento e a representação na Planta de Ordenamento.</p>
<p><b>Artigo 109.º</b> <b>Usos</b></p> <p>1. Neste Espaço privilegia-se a localização de áreas para recreio, convívio e encontro, admitindo-se pequenos edifícios ou estruturas leves de apoio à fruição destas áreas e, complementarmente, infraestruturas associadas, de um piso, cuja área de implantação não pode ser superior a 20% da área pública em que se localizam e desde que não ponham em causa o valor patrimonial e a identidade desse espaço.</p> <p>(...)</p>	<p><b>Artigo 109.º</b> <b>Usos</b></p> <p>1. Neste Espaço privilegia-se a localização de áreas para recreio, convívio e encontro, admitindo-se pequenos edifícios ou estruturas leves de apoio à fruição destas áreas e, complementarmente, <u>acessos,</u> infraestruturas associadas, de um piso, cuja área de implantação não pode ser superior a 20% da área pública em que se localizam, e desde que não ponham em causa o valor patrimonial e a identidade desse espaço.</p> <p>(...)</p>	<p>Correção da incongruência entre o disposto em Regulamento e a representação na Planta de Ordenamento.</p>
<p><b>Fundamentação:</b></p> <p>A proposta de correção do artigo 108.º pretende esclarecer a incongruência entre o Regulamento e a Planta de Ordenamento, dado que nesta estão representadas vias existentes e programadas em Espaço Verde Urbano. No entanto, em contradição com o que está nas plantas não estão contempladas na caracterização e utilização deste Espaço. Quanto à proposta de correção do artigo 109.º visa adequar-se à correção proposta para o artigo anterior.</p>		

### 3.4 CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAIS, ORTOGRÁFICOS, DE CÁLCULO OU DE NATUREZA ANÁLOGA

Artigo original	Proposta de correção	Tipo de proposta
<p><b>Artigo 1.º Âmbito territorial</b></p> <p>O Plano Diretor Municipal de Aveiro, adiante designado por PDM, ou Plano destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.</p>	<p><b>Artigo 1.º Âmbito territorial</b></p> <p>O Plano Diretor Municipal de Aveiro, adiante designado por PDM <u>ou</u> Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.</p>	Correção ortográfica.
<p><b>Artigo 36.º</b> <b>Parâmetros de dimensionamento de estacionamento</b></p> <p>1. <b>Tipos de ocupação/ Parâmetros de dimensionamento</b></p> <p>Habitação Unifamiliar . . . 2 Lugar/ fogo Habitação Multifamiliar. . . 1,5 Lugar/ fogo Comércio e serviços . . . 2 Lugar/100 m<sup>2</sup></p> <p>3. Nos edifícios de habitação multifamiliar, para além da integração de infraestrutura para carregamento elétrico de viaturas, deverá ser considerado uma área comum, acessível, para guardar, pelo menos, uma bicicleta/fogo.</p> <p>4. Nos casos de comércio e serviços, equipamentos, armazéns e indústria, o estacionamento de bicicletas deverá ser dimensionado face aos número de colaboradores e ou utentes e sempre que possível ser resguardado.</p>	<p><b>Artigo 36.º</b> <b>Parâmetros de dimensionamento de estacionamento</b></p> <p>1. <b>Tipos de ocupação/ Parâmetros de dimensionamento</b></p> <p>Habitação Unifamiliar... 2 <u>Lugares</u>/ fogo Habitação Multifamiliar...1,5 <u>Lugares</u>/ fogo Comércio e Serviços...2 <u>Lugares</u>/ 100m<sup>2</sup><u>AC</u></p> <p>3. Nos edifícios de habitação multifamiliar, para além da integração de infraestrutura para carregamento elétrico de viaturas, deverá ser <u>considerada</u> uma área comum, acessível, para guardar, pelo menos, uma bicicleta/fogo.</p> <p>4. Nos casos de comércio e serviços, equipamentos, armazéns e indústria, o estacionamento de bicicletas deverá ser dimensionado face <u>ao</u> número de colaboradores <u>e/ou</u> utentes <u>e</u>, sempre que possível, ser resguardado.</p>	Correção ortográfica.
<p><b>Artigo 38.º</b> <b>Classificação e qualificação do solo</b></p> <p>3. <b>d) Espaços de Uso Especial:</b> <b>i) Espaço de Equipamentos;</b> <b>ii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes e Ambientais.</b></p>	<p><b>Artigo 38.º</b> <b>Classificação e qualificação do solo</b></p> <p>3. <b>d) Espaços de Uso Especial:</b> <b>i) Espaço de <u>Equipamento</u>;</b> <b>ii) <u>Espaço</u> de Infraestruturas Estruturantes e Ambientais.</b></p>	Correção de lapsos ortográficos de natureza análogica.

<b>Artigo 71.º</b> <b>Usos e condições de ocupação</b>	<b>Artigo 71.º</b> <b>Usos e condições de ocupação</b>	
<p>1. Sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis, podem vir a ser admitidos infraestruturas ou outras estruturas ou ocupações necessárias e/ou complementares ao seu funcionamento ou à sua reconversão ou qualificação, assegurando sempre a salvaguarda dos valores ambientais em presença.</p>	<p>1. Sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis, podem vir a ser <u>admitidas</u> infraestruturas ou outras estruturas ou ocupações necessárias e/ou complementares ao seu funcionamento ou à sua reconversão ou qualificação, assegurando sempre a salvaguarda dos valores ambientais em presença.</p>	<p>Correção ortográfica.</p>

### 3.5 CORREÇÃO DE ERROS MATERIAIS PROVENIENTES DE DIVERGÊNCIAS ENTRE O ATO ORIGINAL E O ATO EFETIVAMENTE PUBLICADO NA 1.<sup>a</sup> SÉRIE DO DIÁRIO DA REPÚBLICA

Plantas	Proposta de Correção
<p><b>Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio</b></p>	
<p>Identificou-se dificuldade de leitura da trama correspondente à classe de perigosidade média, dado que a representação cartográfica publicada se encontra com cor muito clara, tornando-se impercetível.</p>	<p>Propõe-se acentuar a cor da classe de perigosidade média, para melhorar a leitura da Planta.</p>
	
<p><b>Planta de Condicionantes – REN</b></p>	
<p>Na planta publicada não se visualiza a tipologia de REN – AEIPRA (<i>Áreas Estratégicas de Infiltração, Proteção e Recarga de Aquíferos</i>), dado que a trama da tipologia “Lagoas e lagos – Leito”, sendo opaca, se sobrepôs à representação da AEIPRA.</p>	<p>Propõe-se inverter a ordem das <i>shapes</i>, de forma a tornar visível, simultaneamente, as duas tipologias de REN.</p>
