



**Oliveira do Bairro** câmara municipal

**1.<sup>a</sup> CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

***– RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO –***



**FICHA TÉCNICA**

<b>ID</b>	PDMOLB-CM-1-RF
<b>DESIGNAÇÃO</b>	1.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO
<b>DATA</b>	JULHO 2017
<b>PROPRIEDADE</b>	CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO
<b>SERVIÇOS</b>	DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS
<b>EQUIPE TÉCNICA</b>	JOANA ALMEIDA



## ÍNDICE

I – SUMÁRIO	4
II – INTRODUÇÃO	4
III – ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO	5
IV – FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL	6
1 – ACERTO DE CARTOGRAFIA DETERMINADO POR DISCREPÂNCIAS ENTRE PLANTA DE CONDICIONANTES E PLANTA DE ORDENAMENTO	6
2 – CORREÇÕES DE ERROS MATERIAIS OU OMISSÕES PATENTES E MANIFESTOS NO REGULAMENTO	9
3 – CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAI E ORTOGRÁFICOS	10
3.1 – Moradias	10
3.2 – Repetição de palavras	10
3.3 – Terminologia utilizada relativa ao procedimento de revisão	10
3.4 – Designação da Planta de Condicionantes da REN	11
3.5 – Previsão de estacionamento público (Dotação/Acréscimo)	11
V – ALTERAÇÕES AO PDMOLB SUBSEQUENTES DA CORREÇÃO MATERIAL	12
VI – NOTAS FINAIS	15
VII – ANEXOS	16
ANEXO I	
* PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (DES. N.º I.2.1 A) - CORREÇÃO	
ANEXO II	
* PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (DES. N.º I.3.1 A E DES. N.º I.3.1 B) - CORREÇÃO	
ANEXO III	
* REGULAMENTO - CORREÇÃO	



## ÍNDICE DOS QUADROS

Quadro 1 - Alterações ao PDMOLB subsequentes da 1.ª Correção Material	12
---	----

## ÍNDICE DAS IMAGENS

Imagem 1 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, publicado em 1999 e processos de obras 123/04 e 46/10	7
Imagem 2 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, publicado em 2015 e processos de obra 123/04 e 46/10	7
Imagem 3 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB – Planta de Condicionantes – REN	8
Imagem 4 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, publicado em 2015, com zonas a corrigir (cor vermelha)	9
Imagem 5 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, com proposta de zonas corrigidas (cor vermelha)	9

## SIGLAS

CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

IGT – Instrumento(s) de Gestão Territorial

CMOLB – Câmara Municipal de Oliveira do Bairro

PDM – Plano Diretor Municipal

PDMOLB – Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro

REN – Reserva Ecológica Nacional

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial



## **1.ª CORREÇÃO MATERIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

PDMOLB-CM-1-RF

### **RELATÓRIO FUNDAMENTAÇÃO**

#### **I – SUMÁRIO**

Pretende-se proceder à 1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), relacionada com acertos cartográficos, omissões e correção de lapsos gramaticais e ortográficos, existentes nos elementos constituintes deste Instrumento de Gestão Territorial (IGT), dada a existência de algumas incongruências existentes nas plantas de ordenamento e de condicionantes e, no regulamento.

O presente relatório encontra-se estruturado com VII capítulos, através dos quais se pretende fundamentar a 1.ª Correção Material a realizar ao PDMOLB, publicado através do Aviso n.º 8721/2015, de 10 de agosto, na 2.ª Série do Diário da República n.º 154.

4

#### **II – INTRODUÇÃO**

O PDMOLB é um instrumento que estabelece a estratégia do desenvolvimento e ordenamento de todo o territorial do município de Oliveira do Bairro, no qual se concretizam as opções de âmbito nacional e regional com incidência neste território. É portanto um instrumento de natureza estratégica e regulamentar, onde constam as políticas municipais de ordenamento do território municipal e de urbanismo e, de demais políticas urbanas.

Compete à entidade planeadora deste plano, corrigir erros materiais / incongruências verificados após a sua entrada em vigor, configurando tais procedimentos, de forma simplificada e flexibilizada em “Correção material”.

Neste contexto e, detetados que estão algumas incorreções e omissão, quer nas peças escritas, quer nas peças desenhadas dos elementos constituintes deste plano, surge o presente relatório de fundamentação como resposta à intensão de a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro efetuar a 1.ª Correção Material ao PDMOLB, a fim de corrigir e sanar essas incongruências.



### III – ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO

Partindo do pressuposto que é mutável a realidade sobre que incidem os IGT, bem como os interesses públicos que com eles se pretendam servir, devem estes instrumentos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a darem uma resposta adequada às exigências do ordenamento e às realidades territoriais, evitando desta forma a sua desatualização.

Neste contexto, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), enquadrado pela Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê no n.º 1 do seu artigo 115.º, que “Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.”, de forma a flexibilizar e simplificar respostas céleres e eficazes às exigências atuais.

Na observância geral deste contexto, encontra-se previsto no n.º 1 do artigo 122.º, a possibilidade de se proceder a correções materiais aos planos territoriais (onde se inclui os PDM), as quais são admissíveis para efeitos de:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incongruências 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 incongruências destas peças entre si;
- d) Correções de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;
- e) Correções de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do *Diário da República*.

Estas correções materiais, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 122.º, podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso pela Câmara Municipal, e são publicadas na mesma série do *Diário da República* em que foi publicado o plano objeto de correção.

A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano (i.e. Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos do RJIGT (n.º 3 do artigo 122.º).



#### **IV – FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL**

A 2.ª Revisão do PDMOLB foi aprovada pela Assembleia Municipal a 19 de junho de 2015 e, publicada no Diário da República n.º 154, 2.ª Série, a 10 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 8721/2015.

Após a sua aprovação e, com a análise de alguns processos e pedidos de esclarecimentos por parte dos interessados, detetou-se que existem algumas incorreções de representação cartográfica subjacente a discrepâncias entre planta de condicionantes e planta de ordenamento, bem como a omissões e lapsos gramaticais/ortográficos patentes no regulamento e na planta de condicionantes do referido IGT.

##### **1 – ACERTO DE CARTOGRAFIA DETERMINADO POR DISCREPÂNCIAS ENTRE PLANTA DE CONDICIONANTES E PLANTA DE ORDENAMENTO**

No decorrer do processo de delimitação da REN Bruta (Reserva Ecológica Nacional Bruta), existiram várias versões de trabalho que surgiram no seguimento de adequação da REN Bruta à escala 1:2000, bem como na adequação desta restrição de utilidade pública à legislação referente ao regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviços público e das lagoas ou lagos de águas públicas.

Sobre as várias versões de trabalho da REN Bruta foram-se desenvolvendo também várias versões da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Contudo na ZIO, junto à EN235, imediatamente a seguir ao cruzamento com a EM600-1 (sentido Oiã-Aveiro), ocorreram alterações à REN Bruta, traduzidas na diminuição da sua área nesta zona (conforme ficheiro enviado pela CCDRC em 2012.11.06, que formaliza a versão final da REN Bruta).

Estas subtrações da REN Bruta na zona em questão, por lapso, não foram tomadas em consideração na versão final da referida planta de ordenamento, pelo que área que foi “subtraída” à REN Bruta, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, encontra-se atualmente com a classificação de Solo Urbanizado – Espaços Verdes.

De acordo com a 1.ª revisão do PDMOLB, que esteve em vigor até à data de publicação da 2ª revisão do PDMOLB (agosto 2015), foram licenciados os processos de obras 123/04 e 46/10, dado que se encontravam em Espaço das Industrias Transformadoras – Ordenado/ a Ordenar, conforme se pode constatar figura seguinte.



Imagem 1 – Zona Industrial de Oia e extrato do PDMOLB, publicado em 1999 e processo de obras 123/04 e 46/10 (Fonte: Geoportal - Intranet CMOLB)

Após a 2.ª Revisão do PDMOLB, esta zona fica comprometida, dado que no local onde existe parte da construção e áreas licenciadas pelos processos referenciados anteriormente (imagem abaixo), está atualmente classificada como Solo urbanizado – Espaço Verde, o qual não permite ocupação industrial conforme licenciada e como atualmente se regista.

7

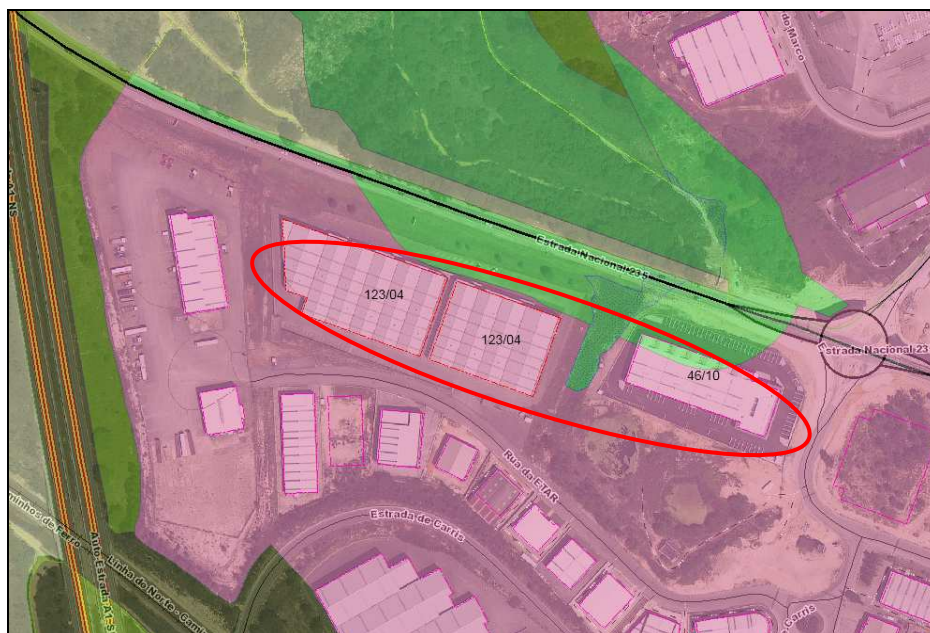


Imagem 2 – Zona Industrial de Oia e extrato do PDMOLB, publicado em 2015 e processo de obras 123/04 e 46/10 (Fonte: Geoportal - Intranet CMOLB)

Paralelamente, constata-se que na zona em apreço, nomeadamente a que se reporta à imagem seguinte, com exceção para a zona afeta “zonas ameaçadas pela cheias” da carta da REN, esta restrição de utilidade pública não existe a sul da EN235, nem numa pequena área localizada e



confinante a norte da referida via, pelo que não existindo outra qualquer servidão ou restrição de utilidade pública, não existe motivo que não permita que estas áreas retomem a classificação que tivera nas versões iniciais da 2.ª revisão do PDMOLB, portanto classificando como Solo Urbanizado - Espaço de Atividades Económicas. As referidas áreas encontram-se atualmente inseridas dentro do “Perímetro urbano”, conforme identificado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Neste contexto, constata-se que, derivado a alteração da REN Bruta, nas diferentes versões de trabalho afetas à 2.ª Revisão do PDMOLB, existe discrepância entre a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e a Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, pelo que deverá ser alterada a primeira planta, no sentido de permitir ocupação industrial como se regista atualmente, devidamente licenciada, i.e., neste zona toda a área de Espaço Verde que não tem adstrita REN, deverá retomar a classificação de Espaço de Atividades Económicas em Espaço Urbanizado.

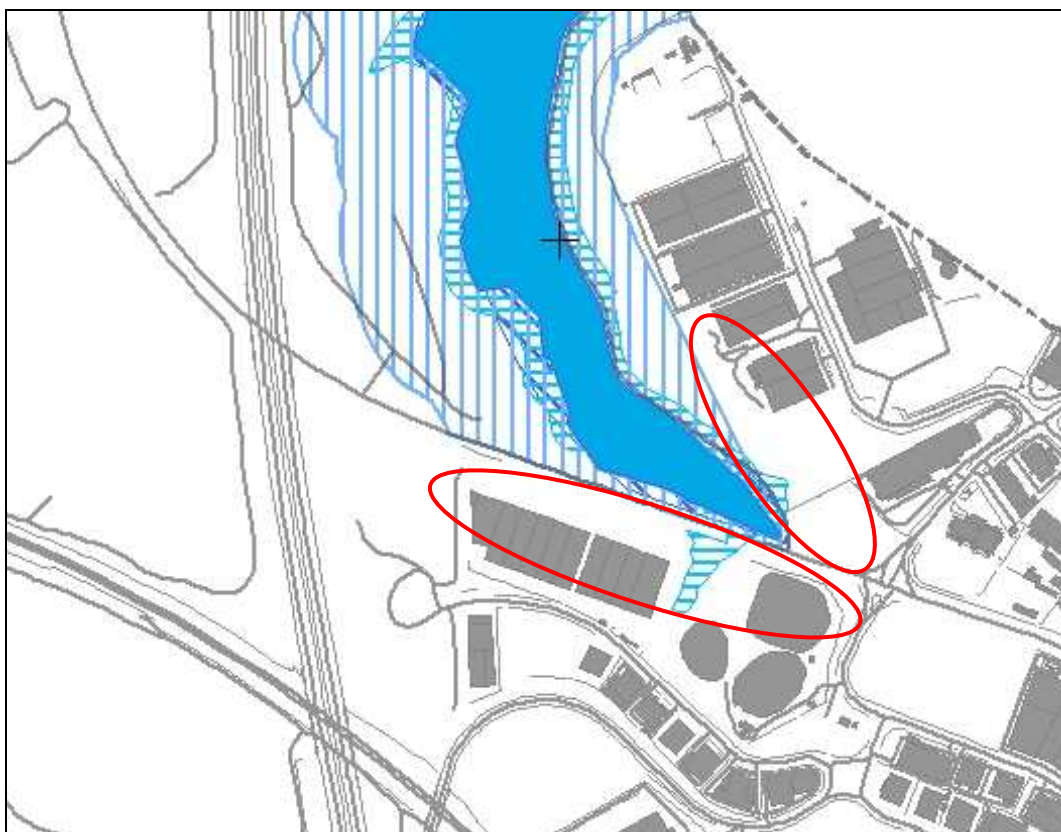


Imagem 3 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB – Planta de Condicionantes - REN  
Fonte: 2.ª Série do Diário da República n.º 154, Aviso n.º 8721/2015 Aviso - Indicador de Imagem / hiperlink  
[http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30518\\_17.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30518_17.jpg)

Nas imagens seguintes, pode constatar-se as correções que se pretendem efetuar com o presente procedimento.

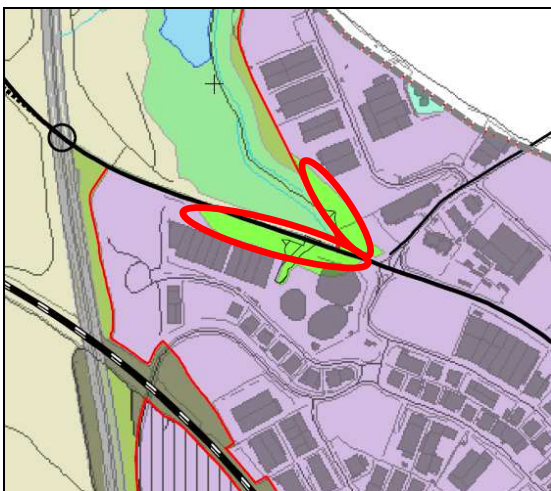


Imagem 4 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, publicado em 2015, com zonas a corrigir (cor vermelha)

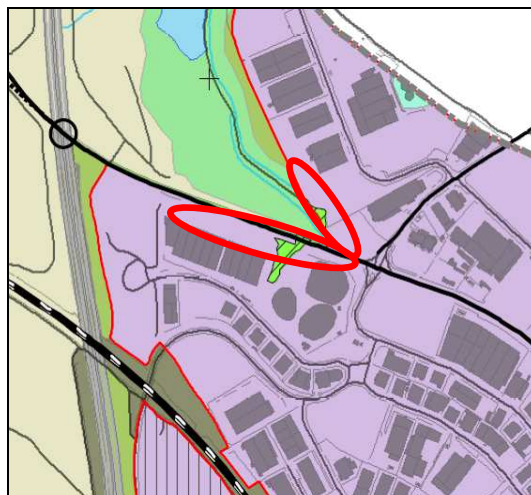


Imagem 5 – Zona Industrial de Oiã e extrato do PDMOLB, com proposta de zonas corrigidas (cor vermelha)

## 2 – CORREÇÕES DE ERROS MATERIAIS OU OMISSÕES PATENTES E MANIFESTOS NO REGULAMENTO

O município de Oliveira do Bairro, durante a década de 90 e seguinte desenvolveu algumas propostas de plano de pormenor para as principais centralidades do concelho.

Tais propostas, de acordo com os critérios estratégicos definidos no PDMOLB em vigor na época, bem como com a classificação de solo patente na respetiva planta de ordenamento, tinham como objetivo base, a definição pormenorizada do crescimento urbanístico dessas centralidades, prevendo não só a carga edificatória para a área de intervenção, como também o reforço da rede viária local em função da hierarquia viária existente à data.

Algumas destas propostas de plano de pormenor, foram alvo de todos os procedimentos administrativos até à realização da respetiva discussão pública.

Neste contexto, dado o planeamento territorial que estivera inerente a essas propostas, a 2.ª Revisão do PDMOLB, tomou em consideração a delimitação das principais vias locais propostas, transpondo-as para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Tal opção, tivera com base a formalização indicativa da previsão de abertura de novos arruamentos que deverão sustentar a ocupação territorial prevista neste IGT.

Neste contexto, as vias locais ou de acesso propostas/constantas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, resultam na identificação de traçados indicativos de localização, que dada a sua natureza, tratam-se de traçados de vias meramente indiciativas, as quais não têm salvaguardadas questões associadas à transposição de escalas, à realidade local e às preexistências.

Pelo exposto, a presente situação reporta-se à necessidade de estabelecer critérios orientadores para salvaguardar que algumas vias locais ou de acesso propostas na referida planta, possam ser



alvo de pequenas alterações/correções de traçado, situação esta que, por omissão, não se encontra transposta no regulamento do PDMOLB.

Assim, trata-se de uma situação que importa corrigir dada a dificuldade de interpretação e aplicação do respetivo articulado, o qual não tem formalizado a salvaguarda de pormenores de escala, cadastro e de topografia não imputáveis à escala efetiva a que é realizado um PDM.

A presente correção não coloca em causa a coerência global do plano, pelo que considera-se que o regulamento do PDMOLB, deverá prever no articulado referente a esta temática, um descritivo que suprima a omissão aqui referenciada (alínea e) do n.º 2 do artigo 93.º).

### **3 – CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAIS E ORTOGRÁFICOS**

#### **3.1 – Moradias**

No âmbito do regime de edificabilidade previsto para os espaços urbanos centrais (Nível I e Nível II), prevê o regulamento do PDMOLB, que o número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias unifamiliares é dois (2).

Contudo, esta determinação é extensível a todo e qualquer tipo de moradia e, não apenas a moradias unifamiliares, constatando-se desta forma que, por lapso gramatical, os articulados referentes a esta situação não refletem o espírito base do seu estabelecimento (alínea b), dos artigos 61.º e 64.º).

Assim, deverá o regulamento espelhar este entendimento nos articulados em questão.

#### **3.2 – Repetição de palavras**

No decurso da aplicabilidade do regulamento do PDMOLB, constatou-se que:

3.2.1 – No n.º 5 do artigo 33.º, existe a repetição de “a sua”, pelo que se deverá proceder à correção ortográfico deste erro;

3.2.2 - No n.º 9 do artigo 33.º, existe a repetição de “de uso”, pelo que se deverá proceder à correção ortográfica deste erro;

3.2.3 – No n.º 4 do artigo 39.º, existe a repetição de “a sua”, pelo que se deverá proceder à correção ortográfico deste erro.

#### **3.3 – Terminologia utilizada relativa ao procedimento de revisão**

No n.º 1 do artigo 16.º constata-se que, a consideração de preexistências no âmbito do plano é reportada à disciplina instituída pelo procedimento afeto à revisão do mesmo.

Contudo, o que se pretende estabelecer é que, as preexistências prevalecem sobre a disciplina do plano e não sobre o procedimento de revisão que culminou nesse mesmo plano.



Assim, deverá ser corrigido o presente lapso gramatical, de forma a remeter essa consideração sobre o plano e não sobre o seu procedimento de revisão.

### **3.4 – Designação da Planta de Condicionantes da REN**

Na legenda das Planta de Condicionantes da REN do Município de Oliveira do Bairro, onde consta a identificação do desenho, tem escrito, por lapso, “Planta de Condicionantes Estrutura Ecológica Municipal”.

Tal incorreção ortográfica na identificação destas peças desenhadas devem ser alterada para “Planta de Condicionantes Reserva Ecológica Nacional”, dado que o conteúdo dessas peças desenhadas reporta-se à delimitação desta restrição de utilidade pública (REN) no município de Oliveira do Bairro.

### **3.5 – Previsão de estacionamento público (Dotação/Acréscimo)**

O quadro do n.º 1 artigo 107.º, que se reporta aos parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela e/ou estacionamento público, teve como referência a Portaria 216-B/2008 de 3 de março.

Ao transpor os parâmetros de dimensionamento referentes ao estacionamento público, o PDMOLB utiliza a expressão “dotação” na substituição da expressão “acrescido” que consta da referida portaria.

No âmbito da gestão urbanística, a designação “dotação”, tem suscitado dúvidas de interpretação na aplicabilidade do referido dimensionamento.

Assim, constatando-se que o estabelecimento dos parâmetros de dimensionamento previstos neste quadro, são os que constam da Portaria 2016-B/2008, de 3 de março, deverá corrigir-se este lapso gramatical de forma a homogeneizar a interpretação que efetivamente se pretende ter relativamente ao parâmetro de dimensionamento do estacionamento público, introduzindo para o efeito a terminologia utilizada na referida portaria.

**V – ALTERAÇÕES AO PDMOLB SUBSEQUENTES DA CORREÇÃO MATERIAL**

Com base no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do RJIGT, propõe-se a elaboração da 1.ª Correção Material ao PDMOLB, de acordo com o estabelecido no artigo 122.º desse regime.

No âmbito do referido articulado, as correções referenciadas no capítulo anterior, reportam-se a:

- Acerto de cartografia determinado por discrepâncias entre planta de condicionantes e planta de ordenamento, enquadrado na alínea a);
- Correções de erros materiais ou omissões patentes e manifestos no regulamento, enquadrados na alínea b);
- Correção de lapsos gramaticais e ortográficos, enquadrados na alínea d).

Assim, no quadro seguinte constam as correções descritas e identificadas no capítulo anterior, com a seguinte estrutura:

- Identificação dos elementos a sujeitar a correção;
- Enquadramento legal da correção;
- Alterações subsequentes.

Quadro 1 - Alterações ao PDMOLB subsequentes da 1.ª Correção Material

Identificação dos elementos a sujeitar a correção		Enquadramento legal da correção	Alterações subsequentes
N.º	Designação		
1	Acerto de cartografia determinado por discrepâncias entre Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento	Alínea a) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.  - Des. n.º I.2.1 a, classificando como Espaço de Atividades Económicas o Espaço Verde que está localizado entre a REN aprovada o Espaço de Atividades Económicas.
2	Correções de erros materiais ou omissões patentes e manifestos no regulamento - Vias de acesso local	alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - Alínea e) do n.º 2, do artigo 93.º passa a ter a seguinte redação:  <i>"e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado."</i>



3.1	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Moradias	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - alínea b) dos artigos 61.º e 64.º passa a ter a seguinte redação:  <i>"b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;"</i>
3.2.1	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Repetição de palavras	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - n.º 5 do artigo 33.º passa a ter a seguinte redação:  <i>"As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:"</i>
3.2.2	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Repetição de palavras	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - n.º 9 do artigo 33.º passa a ter a seguinte redação:  <i>"É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente."</i>
3.2.3	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Repetição de palavras	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - n.º 4 do artigo 39.º passa a ter a seguinte redação:  <i>"As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:"</i>



3.3	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Terminologia utilizada relativa ao procedimento de revisão	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento .  - n.º 1 do artigo 16.º passa a ter a seguinte redação:  <i>" 1 - Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo presente Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:"</i>
3.4	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Designação da Planta de Condicionantes da REN	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio	Alteração da legenda da Planta de Condicionantes REN.  - Des. n.º I.3.1 a - Des. N.º I.3.1. b passam a ter a seguinte designação:  <i>"Desenho Planta de Condicionantes Reserva Ecológica Nacional"</i>
3.5	Correção de lapsos gramaticais e ortográficos - Previsão de estacionamento público (Dotação/Acréscimo)	alínea d) do n.º 1 do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80 /2015, de 14 de maio	Alteração ao regulamento.  - Quadro do n.º 1 do artigo 107.º , referente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento público, passa a ter a seguinte redação nos diferentes tipos de ocupação:  <i>"O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de...% para estacionamento público. "</i>



## VI – NOTAS FINAIS

1 – Após a publicação da 2.ª Revisão do PDMOLB, detetou-se a existência de alguns lapsos, omissões e/ou incorreções tanto nas peças escritas, como nas peças desenhadas que constituem o PDMOLB.

2 – Dado que se tratam de correções relacionadas com discrepância entre planta de condicionantes e planta de ordenamento, omissões e correções de lapsos gramaticais/ortográficos, a presente proposta de 1.ª Correção Material ao PDMOLB, tem enquadramento no artigo 122.º, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, nas seguintes alíneas:

- a) do n.º 1;
- b) do n.º 1;
- d) do n.º 1.

3 – O presente procedimento “1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro”, incide sobre a correção material dos seguintes elementos que integram o PDMOLB:

- 1 – Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º I.2.1 a), conforme Anexo I;
- 2 – Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (Des. n.º I.3.1 a e Des. n.º I.3.1 b), conforme Anexo II;
- 3 – Regulamento, integrando as alterações que constam do Anexo III, reportando-se aos artigos 16.º, 33.º, 39.º, 61.º, 64.º, 93.º e 107.º.

4 – Esta correção material, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 122.º, pode ser efetuada a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração do plano, neste caso pela Câmara Municipal, e é publicada na mesma série do *Diário da República* (2.ª Série) em que foi publicado o plano objeto de correção.

5 – A comunicação referida anteriormente é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano (i.e. Assembleia Municipal), sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos do RJIGT (n.º 3 do artigo 122.º).



**VI – ANEXOS**



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro*  
*1.ª Correção Material*

**ANEXO I**

PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (DES. N.º I.2.1 A)

CORREÇÃO

**LEGENDA**

**LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES**

- Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2013, DGT)
- UOPG'S
  - UOPG 1 - Zona Industrial da Pahaça - Norte
  - UOPG 2 - Zona Industrial da Pahaça - Sul
  - UOPG 3 - Zona Industrial de Via Verde - Nascente
  - UOPG 4 - Zona Industrial de Oia - Poente
- Limite do Perímetro Urbano
- Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração
- Zonas Inundáveis
- Planos de Água
- Estações de Radiocomunicação

**ESPAÇOS CANAIS**

**REDE RODoviÁRIA**

- Inserção / Não Rodoviários a Estudar
- Rede Nacional Fundamental
- Rede Nacional Complementar
- Rede Municipal Regional
- Rede Municipal Local
- Rede Municipal Local Proposta
- Vias Locais ou de Acesso Local Proposto

**REDE CICLÁVEL**

- Rede Integrada de Vias Cicláveis

**REDE FERROVIÁRIA**

- Linha do Norte

**SOLO RURAL**

- Espaços Naturais
- Espaços Agrícolas de Produção
- Espaços Agrícolas de Conservação
- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes
- Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Espaços de Recursos Geológicos Consolidados

**SOLO URBANO**

**SOLO URBANIZADO**

- Espaços Centrais de Nivel I
- Espaços Centrais de Nivel II
- Espaços Residenciais
- Espaços Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial
- Espaços Verdes

**SOLO URBANIZÁVEL**

- Espaços Centrais de Nivel II
- Espaços Residenciais
- Espaços Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial
- Espaços Verdes

**CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

**2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL OLIVEIRA DO BAIRRO**

**CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

Projeto: 07/2017

Escala: 1:10 000

Rev. nº: 1.2.1 a

Mapa de localização do território em estudo



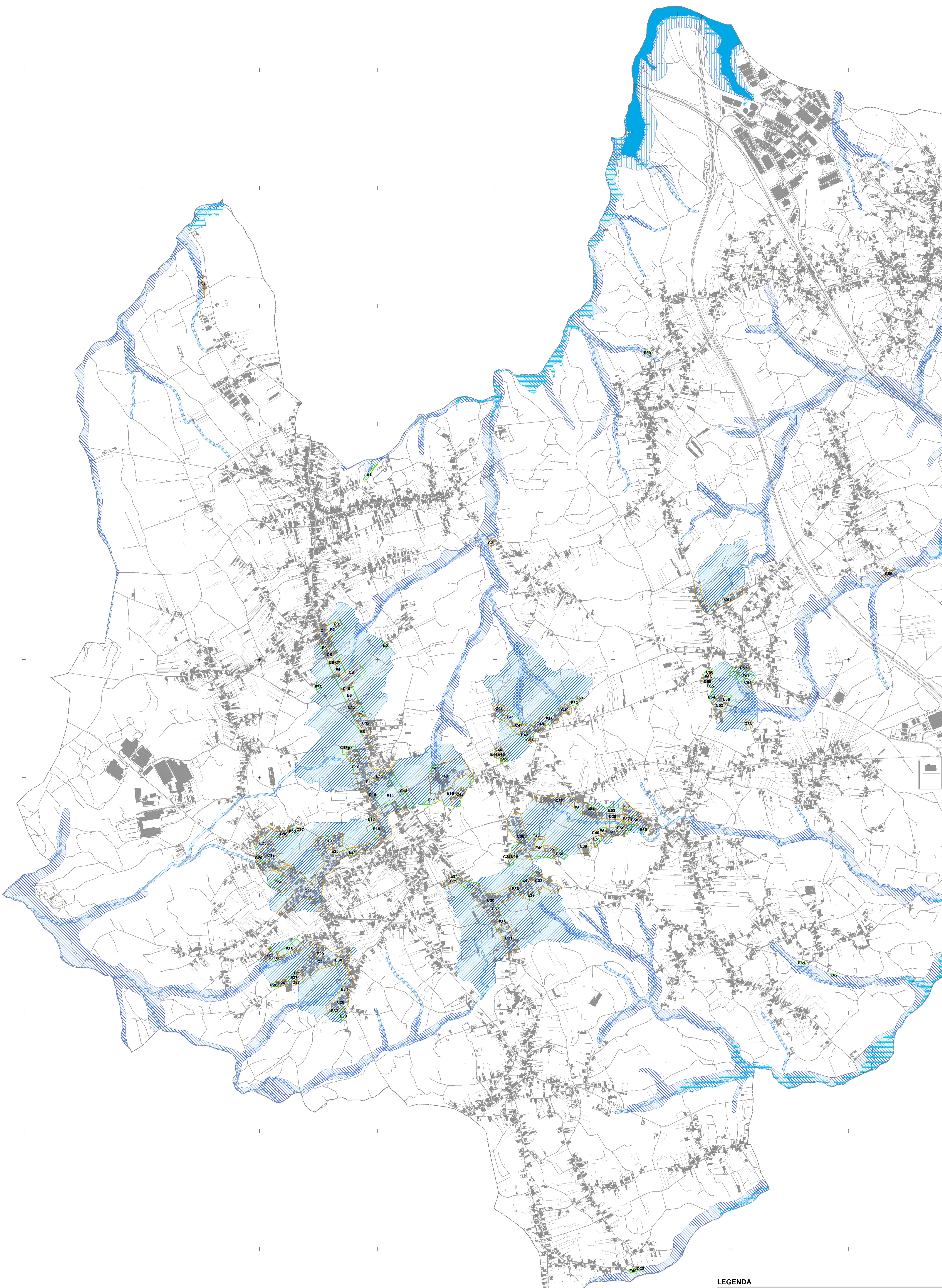
Oliveira do Bairro câmara municipal

*Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro*  
*1.ª Correção Material*

**ANEXO II**

PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (DES. N.º I.3.1 A E DES. N.º I.3.1 B)

CORREÇÃO



**LEGENDA**

**RECURSOS NATURAIS - RECURSOS ECOLÓGICOS**

**RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

- Letos dos Cursos de Água
- Cabeceiras das Linhas de Água
- Zonas Ameaçadas pela Cheia
- Áreas de Máxima Infiltração
- Faixa de Proteção à Lagoa da Patêira de Fermentelos
- Lagoa da Patêira de Fermentelos

**EXCLUSÕES DO REGIME DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

- Área Efectivamente Comprometida
- Área para Satisfação de Carências Existentes

**LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES**

- Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2013, DGT)

**CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO**

Oliveira do Bairro (Distrito de Vila Rica)

Projeto

**2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL OLIVEIRA DO BAIRRO**

Descrição

**PLANTA DE CONDIÇÕES RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

Escala: 1:10 000

Folha: 07/2017

Des. nº: 1.3.1 a

Elaborado por	Eng.º António de Oliveira do Bairro, Eng.º Paulo de Almeida (DGT) e Eng.º João de Deus
Coordenado por	Eng.º António de Oliveira do Bairro, Eng.º Paulo de Almeida (DGT) e Eng.º João de Deus
Revisão	Eng.º António de Oliveira do Bairro, Eng.º Paulo de Almeida (DGT) e Eng.º João de Deus
Validade	Até 31/12/2017
Outros	Eng.º António de Oliveira do Bairro, Eng.º Paulo de Almeida (DGT) e Eng.º João de Deus





Oliveira do Bairro câmara municipal

*Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro*  
*1.ª Correção Material*

**ANEXO III**

REGULAMENTO

CORREÇÃO

## 1.ª CORREÇÃO MATERIAL AO PDMOLB

### ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDMOLB SUBSEQUENTE DA 1.ª CORREÇÃO MATERIAL

As alterações a instaurar ao regulamento do PDMOLB, referem-se à correção do n.º1 do artigo 16.º, dos n.ºs 5 e 9 do artigo 33.º, do n.º 4 do artigo 39.º, da alínea b) do artigo 61.º, da alínea b) do artigo 64.º, da alínea e) do n.º 2 do artigo 93.º e do quadro a que se refere o n.º 1 do artigo 107.º.

#### **n.º 1 do artigo 16.º**

Onde se lê:

Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

Deverá ler-se:

Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo presente Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

1

#### **n.º 5 do artigo 33.º**

Onde se lê:

As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

Deverá ler-se:

As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:



**n.º 9 do artigo 33.º**

Onde se lê:

É admitida a alteração de uso de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

Deverá ler-se:

É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

**n.º 4 do artigo 39.º**

Onde se lê:

As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

Deverá ler-se:

As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

**alínea b) do artigo 61.º**

Onde se lê:

Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias unifamiliares: 2 pisos;

Deverá ler-se:

Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;



**alínea b) do artigo 64.º**

Onde se lê:

Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias unifamiliares: 2 pisos;

Deverá ler-se:

Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;

**alínea e) do n.º 2 do artigo 93.º**

Onde se lê:

Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana.

Deverá ler-se:

Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado.

**n.º 1 do artigo 107.º**

Onde se lê:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	[...]	Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado
Habitação coletiva	[...]	Com indicação de tipologia: Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado  Sem indicação de tipologia: Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado



Comércio	[...]	Dotação de lugares correspondente a 30% dos lugares de estacionamento privado
Serviços	[...]	Dotação de lugares correspondente a 30% dos lugares de estacionamento privado
Indústria e/ou armazém		Dotação de lugares correspondente a 20% dos lugares de estacionamento privado
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	[...]	

Deverá ler-se:

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	[...]	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação coletiva	[...] [...]	Com indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.  Sem indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Comércio	[...]	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30%



		para estacionamento público.
Serviços	[...]	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e/ou armazém		O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	[...]	

De seguida apresentar-se o texto a publicar na 2.<sup>a</sup> Série do Diário da República.



## **1.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro**

### **Extrato do regulamento**

Os artigos 16.º, 33.º, 39.º, 61.º, 64.º, 93.º e 107.º do regulamento passam a ter a seguinte redação:

#### «Artigo 16.º

1 - Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo presente Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...]:

i) [...];

ii) [...].

d) [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

#### Artigo 33.º

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...].

2 - [...].

3 - [...]:



a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

4 - [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

5 - As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...].

6 - [...].

7 - [...];

a) [...];

b) [...].

8 - [...].

9 - É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

Artigo 39.º

1 - [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];



d) [...];

e) [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

3 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

4 - As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

6 - [...].

7 - [...]:

a) [...];

b) [...];



c) [...].

8 - [...].

9 - [...].

#### Artigo 61.º

[...]:

a) [...];

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

#### Artigo 64.º

[...]:

a) [...];

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias: 2 pisos;

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

#### Artigo 93.º

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana, podendo estas últimas sofrer pequenas correções de traçado.

3 - [...].

#### Artigo 107.º

1 - A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela e/ou estacionamento público:



Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	1 lugar / fogo com área de construção $120 < m^2$ ; 2 lugares / fogo com área de construção entre $120 m^2$ e $300 m^2$ ; 3 lugares / fogo com área de construção $> 300 m^2$ .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação coletiva	Com indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – T0 e T1; 1,5 lugares / fogo – T2 e T3; 2 lugares / fogo – T4, T5 e T6; 3 lugares / fogo $> T6$ .  Sem indicação de tipologia: 1 lugar / fogo – área média fogo $\leq 90 m^2$ ; 1,5 lugares / fogo – $90 m^2 < \text{área média fogo} < 120 m^2$ ; 2 lugares / fogo – $120 m^2 < \text{área média fogo} < 300 m^2$ ; 3 lugares / fogo - área média fogo $> 300 m^2$ .	Com indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.  Sem indicação de tipologia: O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Comércio	1 lugar / $30 m^2$ de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $< 1000 m^2$ ; 1 lugar / $25 m^2$ de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $> 1000 m^2$ e $< 2500 m^2$ ; 1 lugar / $15 m^2$ de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $> 2500 m^2$ e, cumulativamente, 1 lugar de pesado / $200 m^2$ de área de construção do edifício.	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.
Serviços	3 lugares / $100 m^2$ de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área $\leq 500 m^2$ ; 5 lugares / $100 m^2$ de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área $> 500 m^2$ .	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e/ou armazém	1 lugar / $75 m^2$ de área de construção de indústria / armazém; 1 lugar de pesados / $500 m^2$ de área de construção de indústria / armazém, com um mínimo de 1 lugar (a localizar no interior do lote).	O número de lugares resultante da aplicação dos critérios estabelecidos para o estacionamento privado é acrescido de 20% para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros / Hotéis rurais	1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para as categorias até 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para as categorias superiores a 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento associada a empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de área útil acampável destinada a campismo; 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de área útil acampável destinada a caravanismo.	



2 - [...].

3 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

4 - [...].

5 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

6 - [...].