



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA**

Relatório de Fundamentação . maio 2018



## ÍNDICE

<b>1. ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>5</b>
1.1 <i>PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DE IGT.....</i>	5
1.2 <i>TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO DO PDM.....</i>	6
<b>2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ACOMPANHAMENTO DA CCDR-N .....</b>	<b>8</b>
<b>4. DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>8</b>
<b>5. ALTERAÇÃO AO PDM .....</b>	<b>9</b>
5.1 <i>ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS FUNDAMENTAIS .....</i>	9
5.1.1 <i>REGULAMENTO .....</i>	9
5.1.2 <i>PLANTA DE ORDENAMENTO.....</i>	14
5.1.2.1 <i>CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO.....</i>	14
5.1.2.2 <i>CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES.....</i>	14
5.1.2.3 <i>CARTA DE SALVAGUARDAS.....</i>	15
<b>6. ELEMENTOS ANEXOS .....</b>	<b>16</b>



## **1. ENQUADRAMENTO**

### **1.1 Procedimento de alteração de IGT**

O regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) encontra-se definido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do artigo 115º do RJIGT os planos territoriais, entre os quais o Plano Diretor Municipal (PDM), podem ser objeto de alteração. Segundo o n.º 2, a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano. Consequentemente, o artigo 118º estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Tendo em conta o n.º 1 do artigo 119º, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

As alterações ao PDM são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86º, com as devidas adaptações (n.º 2 do artigo 119º). Deste modo, o acompanhamento é facultativo e a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário. Concluída a elaboração da proposta de alteração, a câmara municipal apresenta a mesma à CCDR-N para emissão de parecer.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades.

Relativamente à cartografia a utilizar para efeito da alteração do PDM (n.º.3 do artigo 203º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de Setembro, no qual se determina como critério mínimo de atualização a utilização de cartografia oficial ou homologada com três anos à data do início do procedimento. Nesta alteração ao PDM optou-se por não atualizar a cartografia utilizada na versão em vigor.

## 1.2 Termos de referência para a alteração do PDM

Atendendo a que o processo de revisão do PDM se iniciou em 2005, tendo-se concluído com a sua aprovação em julho de 2009, é de relevar a mudança de conjuntura socioeconómica entretanto ocorrida, assim como a consolidação jurídica de novos conceitos e o desenvolvimento de novas estratégias de desenvolvimento local, nomeadamente ao nível da classificação do solo e da regeneração e reabilitação urbana.

Por outro lado, no que respeita aos instrumentos de planeamento e de programação está em curso a elaboração do novo Programa da Orla Costeira (POC) Caminha - Espinho, que substituirá os pressupostos e a estrutura do anterior POOC, assim como a aplicação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do qual se prevê decorrer a implementação de ações prioritárias, no âmbito da mobilidade urbana sustentável, da regeneração urbana e da inclusão das comunidades desfavorecidas, que poderão inflétir algumas das prioridades de desenvolvimento urbano previstas à época da revisão do PDM.

Assim, no decorrer da aplicação do PDM em vigor, no período compreendido entre 2009 e o presente, detetaram-se algumas situações que foram consideradas e constituem os termos de referência da presente alteração ao Plano Diretor Municipal, que se elencam em seguida:

- a) Correções de lapsos que não se enquadram na tipificação das correções materiais;
- b) Alterações às peças fundamentais do plano, com o seguinte âmbito:
  - No Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;
  - Na Planta de Ordenamento,
    - i. a nível da “Carta de Qualificação do Solo”, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;
    - ii. a nível da “Carta de Mobilidade e Transportes”, e na sequência de propostas técnicas devidamente fundamentadas desde a entrada em vigor do PDM revisto, alterar ou eliminar traçados viários previstos que não comprometem o modelo de ordenamento definido, assim como atualizar elementos da rede de transportes (nomeadamente de acordo com ações previstas no PEDU);
    - iii. a nível da “Carta de Salvaguardas”, e mediante a avaliação dos planos de urbanização e de pormenor em vigor e em elaboração, considerar a revogação do PU da Barrosa, do PU da Área Envolvente à Quinta da Boeira e do PP da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, bem como do

procedimento de elaboração do PU da Soenga e ainda atualizar a carta no que respeita à revogação do PP da área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso que ocorreu a 4 de maio de 2015.

iv. a nível da Carta de Execução do Plano, atualizar a delimitação e reponderar os termos de referência de algumas UOPG mediante a avaliação das transformações entretanto ocorridas no território e da sua oportunidade de programação.

c) Adaptações a programas supramunicipais, nomeadamente ao novo POC.

Relativamente à alínea c), importa referir que a alteração do plano por adaptação ao POC, não se concretizou, uma vez que à data da conclusão desta alteração, o referido programa especial, ainda não se encontrava concluído e conseqüentemente publicado.

Cumpridos os requisitos previstos no RJIGT, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia (CMG), em reunião pública de 16 de maio de 2016, deliberou:

- Determinar a abertura do procedimento de alteração do PDM de Vila Nova de Gaia, de acordo com os Termos de Referência expostos na Informação n.º 8/2016 da Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA);
- Fixar um prazo de 15 dias para participação preventiva, de forma a permitir a formulação de sugestões e a apresentação de informações no âmbito do procedimento de alteração;
- Dispensar de acompanhamento o procedimento de alteração, nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT;
- Dispensar o procedimento de alteração de avaliação ambiental, nos termos previstos no n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, visto que a mesma não será suscetível de ter efeitos significativos no ambiente;
- Fixar o prazo de 90 dias, a partir do início da participação preventiva, para a elaboração da proposta de alteração.

## **2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA**

A participação preventiva decorreu durante 15 dias úteis, entre 12 de julho e 1 de agosto de 2016. Durante este período os elementos relativos ao processo de alteração do PDM estiveram disponíveis para consulta e a formulação de sugestões e apresentação de informações foram efetuadas através de impresso próprio.

Foram recolhidas cerca de 29 participações externas (público em geral), às quais se acrescentaram 71 participações internas, provenientes de diferentes serviços municipais, incluindo um conjunto de lapsos identificados pela Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU).

As participações recebidas foram georreferenciadas, introduzidas numa base de dados, identificadas individualmente através de um código (ID) e classificadas segundo o tipo de alteração pretendida. Posteriormente, foram analisadas e ponderadas pelos técnicos da DPRU, que atribuíram a cada participação uma decisão do tipo “aceite”, “aceite parcialmente” ou “não aceite”. Para as participações aceites, ou parcialmente aceites, foi apresentada uma proposta de alteração.

Da análise efetuada concluiu-se que:

- Não foram aceites 56% das participações. A maioria dessas participações referia-se a alterações à Planta de Ordenamento, nomeadamente à “Carta de Qualificação do Solo”, implicando alterações ao perímetro urbano (alteração não prevista nos termos de referência) pelo que não foram aceites.
- As participações relativas a alterações decorrentes de Programas Supramunicipais não foram aceites, uma vez que os Programas se encontram, ainda, em revisão (caso do POC).
- As participações aceites (44%) eram, na sua maioria, referentes a lapsos detetados, a ajustamentos ao nível do zonamento definido na “Carta de Qualificação do Solo”, “Carta de Mobilidade” e “Carta de Salvaguardas”. Foram, ainda, aceites 6 participações relativas a alterações ao “Regulamento”.

### **3. ACOMPANHAMENTO DA CCDR-N**

Em cumprimento da deliberação da CMG de 20 de fevereiro pp., a Proposta de Alteração do PDM de Vila Nova de Gaia foi enviada à CCDR-N, nos termos dos artigos 86º, 118 e 119º do RJIGT.

Após o envio de elementos adicionais e a reformulação da proposta de acordo com as orientações sugeridas pela CCDR-N, a Proposta de Alteração de Plano foi aprovada pela CMG, em 20 de novembro p.p., e deliberada a abertura da discussão pública por um período de 30 dias.

### **4. DISCUSSÃO PÚBLICA**

A discussão pública da Proposta de Alteração do PDM decorreu durante 30 dias úteis, entre 29 de dezembro de 2017 e 9 de fevereiro de 2018. Durante este período a proposta de alteração esteve disponível para consulta. Foi disponibilizado um impresso próprio, a todos os cidadãos que pretenderam apresentar reclamações, observações ou sugestões sobre a proposta em discussão.

No âmbito do período de discussão pública foram recebidas 96 participações, sendo que 63 resultam de participações externas e 33 internas. Das 96 participações recebidas, 2 entraram fora do período de



discussão pública e foram excluídas do processo de ponderação, pelo que o universo da ponderação é estabelecido em 94 participações.

As 33 participações internas tiveram origem nos vários departamentos e divisões dos serviços municipais onde está incluída a equipa que elaborou a proposta de alteração do plano. Estas participações foram registadas no processo interno nº 6625/17.

Da ponderação das participações 30 foram aceites e 6 foram parcialmente aceites, resultando em alterações às peças fundamentais do PDM. Das restantes, 56 não foram aceites por não terem enquadramento nos termos de referência definidos para esta alteração, ou por contrariarem o modelo territorial do plano. Por fim, em duas participações, o solicitado pelo requerente já se encontrava contemplado na proposta de alteração do plano.

## **5. ALTERAÇÃO AO PDM**

O presente processo de Alteração do PDM resultou em alterações a todas as peças fundamentais que o constituem com a exceção da Planta de Condicionantes.

Serão publicados os artigos alterados e aditados do Regulamento, e as quadrículas 1 a 8 das cartas que compõem a Planta de Ordenamento, nomeadamente, a Carta de Qualificação do Solo, a Carta de Mobilidade e Transportes, a Carta de Salvaguardas e a Carta de Execução.

Importa salvaguardar que a Carta de Execução apenas é republicada porque estão representadas as vias que constam da Carta de Mobilidade, e, uma vez que foram efetuadas alterações a esta Carta, por consequência a Carta de Execução também será alterada.

De seguida são elencadas as alterações efetuadas por peça.

### **5.1 Alteração às peças fundamentais**

#### **5.1.1 Regulamento**

As alterações propostas ao articulado do Regulamento do PDM são de três tipos:

- I. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - n.º 1 do artigo 14.º, n.º 2 do artigo 36.º, alínea f) do n.º 2 do artigo 38.º, n.º 1 do artigo 45.º, n.º 1 do artigo 47.º, n.º 2 do 48.º, alínea a) do n.º 1 do artigo 49.º, n.º 3 do artigo 56.º, artigo 67.º, n.º 3 do artigo 75.º, n.º 1 e 2 do artigo 79.º, n.º 3 do artigo 86.º e alínea c) do 45.1 da Ficha 45 do Anexo V;
- II. ADITAMENTO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - artigos 18.º-B, n.º 3 do artigo 38.º, alínea g) do n.º 2 do artigo 42.º, n.º 6 do artigo 85.º, e alíneas d) e e) do artigo 149.º;
- III. REVOGAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - alíneas a) e c) do n.º 3 do artigo 4.º e o n.º 1 do artigo 48.º.

Apresentam-se no Quadro seguinte as alterações realizadas e a respetiva fundamentação:

ARTIGO ALTERADO	REDAÇÃO EM VIGOR	REDAÇÃO ALTERADA	FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO PROPOSTA
<p>número 3 do Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar</p>	<p>3. Mantém plena eficácia, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:</p> <p>a) Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado por RCM n.º 141/2004 de 9 de Outubro;</p> <p>b) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, ratificado por Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 2 de Janeiro de 1992;</p> <p>c) Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 46 pelo Regulamento n.º 114/2008 de 5 de Março;</p> <p>d) Plano de Urbanização da Barrosa, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 17 pelo Regulamento n.º 54/2009 de 26 de Janeiro.</p>	<p>a) <i>(revogada)</i></p> <p>c) <i>(revogada)</i></p>	<p>Atualização dos instrumentos de gestão territorial em vigor, eliminando por revogação, o Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso e o Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira.</p>
<p>número 1 do artigo 14.º - Inserção urbanística e paisagística</p>	<p>1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.</p>	<p>1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.</p>	<p>Possibilitar impor, no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas, obras de requalificação dos espaços exteriores (sejam em domínio público ou privado).</p>
<p>Artigo 18.º- B – Legalização das construções existentes</p>		<p>1. A Câmara Municipal pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercial ou de serviços, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:</p>	<p>Introdução do artigo 18.º-B - legalização de construções existentes, não comprometendo o modelo territorial em presença.</p>

		<p>a) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso existam;</p> <p>b) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente Plano;</p> <p>c) Seja garantida a estabilidade e segurança das construções por técnico responsável que se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;</p> <p>d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril.</p> <p>2. A Câmara Municipal pode impor condições ao licenciamento a que se refere o número anterior, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.</p> <p>3. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.</p> <p>4. As edificações legalizadas ao abrigo do presente artigo podem ser objeto de alteração nos termos definidos nos n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Plano.</p>	
número 2 do Artigo 36.º – Alinhamentos	2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, incluindo loteamento.	2. Quando não exista alinhamento dominante, o alinhamento tem que ser definido por instrumento urbanístico adequado, nomeadamente estudos de alinhamentos ou estudos de alinhamentos e cérceas, incluindo loteamento.	Clarificação da redação.
alínea f) do número 2 do Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio	f) Loteamentos.	f) Operações de Loteamento e em que tal seja fundamental para garantir uma melhor solução arquitetónica, urbanística e paisagística.	Clarificação da redação e explicitando o princípio que admite excecionar o princípio dos 75% para a ocupação máxima do prédio, no âmbito das operações de loteamento.
número 3 do Artigo 38.º – Ocupação máxima do prédio		3. A área não ocupada do prédio, que resulta da aplicação dos números anteriores, deve, preferencialmente, manter-se permeável.	Clarificação do princípio - garantir 25% de área permeável do prédio.
número 2 do artigo 42.º - Implantação		g) As edificações que se destinem à colmatação de uma empena expectante de edifício legal.	Admitir a colmatação de empenas existentes que se desenvolvem para além dos

			35m, desde que urbanisticamente fundamentada.
número 1 do Artigo 45.º – Usos	1. Nas áreas de Centro Histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local, municipal e metropolitana.	1. Nas áreas de Centro Histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional, comercial e de serviços e a instalação de equipamentos de escala local, municipal e metropolitana.	Clarificação da redação e identificação de um uso fundamental na caracterização e vocação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia.
número 1 do Artigo 47.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 1	1. Nestas áreas admitem-se novas edificações ou ampliação da cêrcea das existentes, desde que devidamente enquadradas na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos.	1. Nestas áreas admitem-se novas edificações ou ampliação da cêrcea das existentes, desde que devidamente enquadradas na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento das fachadas frontais e de tardoz, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos.	Clarificação da redação e esclarecimento do princípio de alinhamento que inclui o tardoz.
números 1 e 2 do Artigo 48.º – Edificabilidade nas Áreas de Usos Mistos Tipo 2	1. Nestas áreas são permitidas alterações, desde que em simultâneo, da altura da cumeeira e das paredes exteriores até ao limite máximo de 10% das alturas das edificações pré-existentes. 2. São permitidas ampliações da área bruta de construção que sejam possíveis de realizar dentro do volume edificado pré-existente ou do que resultar da aplicação do número anterior.	1. (revogado) 2. Nestas áreas são permitidas ampliações da área bruta de construção que sejam possíveis de realizar dentro do volume edificado pré-existente.	Eliminação do n.º 1 - não se verifica a necessidade de manter uma norma que não se traduz numa qualificação.
alínea a) do número 1 do Artigo 49.º – Demolições	1. Admitem-se demolições totais ou parciais nos casos seguintes: a) Por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens.	1. Admitem-se demolições totais ou parciais nos casos seguintes: a) Por razões de ruína que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, mediante fundamentação técnica adequada e desde que esgotada a possibilidade das medidas de estabilização e consolidação necessárias.	Clarificação da redação precisando as condições para admissão de demolições.
número 3 do Artigo 56.º – Usos	3. Admitem-se ainda como compatíveis outros usos que não contrariem o disposto no artigo 12.º excepto armazenagem e indústria.	3. Admitem-se ainda, como compatíveis, outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.	Possibilitar, desde que em cumprimento com o artigo 12.º e restante legislação em vigor, os usos de armazenagem e indústria, em áreas urbanizadas de tipologia de moradias.
Artigo 67.º – Identificação e caracterização	As Áreas Turísticas, existentes e previstas correspondem a zonas identificadas como vocacionadas especificamente para a instalação de empreendimentos turísticos.	As Áreas Turísticas, existentes e previstas correspondem a zonas identificadas como vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos, admitindo-se como compatíveis, outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos.	Admitir a possibilidade de integrar outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos, em áreas turísticas.
número 3 do	3. Admitem-se ainda como compatíveis	3. Admitem-se ainda, como compatíveis,	Possibilitar, desde que em

Artigo 75.º – Usos	outros usos que não contrariem o disposto no artigo 12.º excepto armazenagem e indústria.	outros usos desde que não contrariem o disposto no artigo 12.º.	cumprimento com o artigo 12.º e restante legislação em vigor, os usos de armazenagem e indústria, em áreas de expansão urbana de tipologia de moradia.
número 1 do Artigo 79.º – Edificabilidade	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	1. A tipologia edificatória que pode ocorrer nas Áreas de Transição, consiste preferencialmente na edificação isolada de quatro frentes com uma ocupação máxima do prédio de 50%.	Adequação do normativo com vista à explicitação das condições de aplicação previstas, admitindo a possibilidade de edificar de forma não isolada.
número 2 do Artigo 79.º – Edificabilidade	2. Em caso de necessidade de colmatação de empenas admite-se a construção de edifícios geminados.	2. Nas Áreas de transição e tratando-se do uso habitacional as tipologias arquitetónicas admissíveis são as moradias uni ou bifamiliares.	Alteração deste ponto no regulamento clarificando a tipologia edificatória admitida no caso do uso habitacional.
Artigo 85.º – Quintas em Espaço Urbano		6. Nas Quintas em espaço Urbano abrangidas por áreas de salvaguarda, nomeadamente a área do centro histórico identificada na carta de salvaguardas e, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o município pode ainda exigir: a) A ligação à malha urbana envolvente, através do prolongamento de eixos urbanos, da criação de percursos pedonais e de espaços de descompressão, de utilização pública; b) Que do cumprimento do disposto na alínea anterior não resulte a destruição dos muros envolventes a estas áreas, sempre que estes possuam valor intrínseco ou de enquadramento, devendo a solução prever apenas as aberturas necessárias, em dimensão e número, à criação das ligações à malha envolvente; c) que da operação urbanística resulte uma modelação do terreno, uma solução urbanística e uma configuração volumétrica que respeite as matrizes urbanas envolventes, evitando ruturas e garantindo a correta integração paisagística e ambiental e a salvaguarda dos valores em presença.	Acrescentar nova disposição legal para quintas em espaço urbano no centro histórico que possibilite ligar e articular eixos urbanos - melhor adequação e integração destas unidades perante a transformação urbanística em curso e que se perspetiva.
número 3 do Artigo 86.º – Áreas de Logradouro	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que decorram da execução de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º.	3. Com carácter de excepção admite-se a ocupação da área de logradouro com edifícios principais, desde que: a) Decorram da execução ou previsão de novos arruamentos nos termos previstos no artigo 39.º; b) Atendendo ao seu uso, se verifique que esta localização é a que melhor salvaguarda	Clarificação da redação, incluindo o princípio da previsão da infraestrutura em sede de instrumento urbanístico adequado bem como da adequação e conformação espacial.

		a sua correta integração urbanística e paisagística.	
alíneas d) e e) do Artigo 149.º - Norma Revogatória		d) Plano de Pormenor para a área envolvente ao cemitério de Vilar do Paraíso, ratificado por RCM nº 141/2004 de 9 de outubro; e) Plano de Urbanização da área envolvente à Quinta da Boeira, publicado no D.R. 2.ª Série n.º 46 pelo Regulamento n.º 114/2008 de 5 de março.	Inclusão das alíneas d) e e) com a identificação dos Planos revogados.
45 – UOPG OD5 – Escarpa da Serra do Pilar, alínea c) do número 45.1.	c) Eliminar progressivamente as construções ilegais existentes.	c) Possibilitar a legalização das construções existentes.	Redefinição dos termos de referência da UOPG da Escarpa da Serra do Pilar, localizada a nascente da ponte do infante, admitindo, com base na avaliação da dinâmica territorial, a legalização das construções existentes.

### 5.1.2 Planta de Ordenamento

As alterações efetuadas à Planta de Ordenamento, representadas nas “Carta de Qualificação do Solo”, “Carta de Mobilidade e Transportes” e “Carta de Salvaguardas”, encontram-se descritas nas listagens, no capítulo 6 - “Elementos anexos”.

#### 5.1.2.1 Carta de Qualificação do Solo

Relativamente à “Carta de Qualificação do Solo” efetuou-se alterações pontuais de adequação do zonamento aprovado em 2009 visando a sua melhor adaptação às circunstâncias atuais, com base em situações apresentadas em sede de participação preventiva, bem como decorrentes da discussão pública, e no estrito cumprimento dos Termos de Referência de Alteração do PDM atrás referidos. Todas as alterações efetuadas à carta de Qualificação do solo podem ser consultadas nas listagens apresentadas no capítulo 6.

#### 5.1.2.2 Carta de Mobilidade e Transportes

Relativamente à “Carta de Mobilidade e Transportes” efetuou-se a alteração do traçado da VL5, criando-se uma alternativa na ligação à A1/IP1 coincidente com a reformulação do Nó de Grijó. A reformulação deste nó foi suscitada pela Infraestruturas de Portugal (I.P.) com o objetivo de descongestionamento do tráfego na autoestrada A1/IP1. Esta alteração é a única que incide sobre Eixos Concelhios Estruturantes e tal como previsto no Regulamento gera a respetiva faixa de salvaguarda.

Também foram alterados os Eixos Concelhios Complementares resultantes de estudos elaborados pela equipa de planeamento urbanístico, designadamente a eliminação do Eixo Concelhio Complementar Previsto que visava facilitar o acesso ao Centro de Estágios e Largo do Seixo-Alvo e a criação de uma nova alternativa de passagem no Lugar de Jaca. Para este tipo de eixos também se efetuaram ajustes decorrentes de lapsos detetados.

Foram, ainda, eliminados 36 troços de Ruas de Provimento Local que se tornaram dispensáveis na evolução da rede viária, efetuados de acordo com o previsto no Artigo 115º do Regulamento do PDM.

### **5.1.2.3 Carta de Salvaguardas**

Relativamente à “Carta de Salvaguardas” foram feitas as seguintes alterações:

- i) delimitou-se as áreas de reabilitação urbana (ARU) aprovadas no concelho, a saber: ARU Centro Histórico, ARU Cidade de Gaia, ARU Encostas do Douro, ARU Aguda/Granja, ARU Zona Central dos Carvalhos, ARU Zona Industrial da Feiteira, ARU Zona Industrial da Rechousa e ARU Zona Industrial da Rainha;
- ii) atualizou-se a indicação dos planos territoriais em vigor, nomeadamente revogando o Plano de Urbanização da Boeira e anulando o Plano de Pormenor de Vilar do Paraíso, já revogado, e acrescentando a delimitação do Plano de Urbanização da Barrosa que por lapso se encontrava omissa nesta carta;
- iii) corrigiu-se um lapso na identificação dos edifícios a salvaguardar, propondo-se agora a sua correção. No Plano previa-se a salvaguarda de uma área inventariada com tipologia "núcleos primitivos" (AV23-II) e "edifícios isolados" (AV27-II) e em simultâneo classificava-se o arruamento como Eixo Concelhio Complementar Existente. Estas duas propostas, uma na carta de salvaguarda, outra na carta de mobilidade, constituem uma incongruência na medida que entre os dois edifícios salvaguardados apenas é possível garantir um sentido de trânsito e o alargamento previsto na carta de mobilidade, encontrava-se comprometido condicionado à demolição de um edifício. Na ponderação do valor patrimonial dos edifícios em questão, detetou-se um erro na identificação dos edifícios a salvaguardar neste núcleo, cuja correção permite implementar a proposta patente na carta de mobilidade.

No que respeita aos planos, refira-se ainda que o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Soenga ficará suspenso devido à alteração parcial da qualificação do uso do solo na área-plano, prevista no âmbito desta alteração do PDM.

## **6. ELEMENTOS ANEXOS**

Em volume próprio, são apresentados os elementos complementares de identificação das alterações realizadas, conforme referido neste relatório, divididos da seguinte forma:

**Anexo I** Listagem das alterações na Planta de Ordenamento na Participação Preventiva

**Anexo II** Listagem das alterações na Planta de Ordenamento na Discussão Pública



## **ANEXO I**

### **Listagem das alterações na Planta de Ordenamento na Participação Preventiva**

Listagem das alterações à Planta de Ordenamento com origem no período de participação preventiva

Código de Registo	Proposta	Peças a alterar		
		Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas
ID 52	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminado o Eixo Concelhio Complementar Previsto e introdução de novo Eixo Concelhio Complementar a Reperfilar.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 75	ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO: Eliminada a alínea a) por se verificar a revogação do referido Plano no D.R. através do Aviso nº 4841/2015 de 4 de maio. As restantes solicitações não foram aceites. ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS: Eliminado o polígono referente ao PP de Vilar do Paraíso e alterada a respetiva legenda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ID 76	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Áreas de Quintas em Espaço Rural e Estrutura Ecológica Fundamental para Áreas Industriais Existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 87	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Áreas de Equipamentos Gerias Existentes para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 94	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Áreas de Transição para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 96	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo I (0,4) e Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II (0,8); e Alterado de Áreas de Comércio e Serviços para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo II (0,8).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 103	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado o limite do perímetro urbano na área identificada.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 104	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Quintas em Espaço Rural para Quintas em Espaço Urbano.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 105	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Introduzida a letra "Q" diferenciadora de categorias de uso do solo para Áreas de Quinta em Espaço Urbano, para correção de erro de leitura de categoria com a mesma cor, como Áreas de Logradouro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 106	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Introduzida a letra "Q" diferenciadora de categorias de uso do solo para Áreas de Quinta em Espaço Urbano, para correção de erro de leitura de categoria com a mesma cor, como Áreas de Logradouro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 107	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Introduzida a letra "Q" diferenciadora de categorias de uso do solo para Áreas de Quinta em Espaço Urbano, para correção de erro de leitura de categoria com a mesma cor, como Áreas de Logradouro.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 108	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Introduzida a letra "E" diferenciadora de categorias de uso do solo para Áreas de Equipamentos Gerais Existentes, para correção de erro de leitura de categoria com a mesma cor, como Áreas de Equipamentos Gerais Previstos.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 109	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Introduzida a letra "P" diferenciadora de categorias de uso do solo para Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico, para correção de erro de leitura de categoria com a mesma cor, como Áreas Verdes de Enquadramento ao Espaço Canal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Listagem das alterações à Planta de Ordenamento com origem no período de participação preventiva

Código de Registo	Proposta	Peças a alterar		
		Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas
ID 110	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado o limite de perímetro urbano, retirando de Áreas Agro-Florestais.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 111	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Retificação do limite da Barreira de Proteção, fazendo-o corresponder ao que consta da Carta de Salvaguardas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 112	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado o limite da Zona Inundável na Carta de Qualificação do Solo ajustando ao novo limite de freguesias da CAOP-2008-1.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 113	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado de Áreas de Equipamentos Gerais Previstas para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 114	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterado o limite do perímetro urbano na área abrangida pelo POA-CL.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 115	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterada a Legenda da Carta de Qualificação do Solo, de acordo com as sugestões descritas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 116	ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS: Alterado o grafismo na Carta de Salvaguardas, colocando em 2º plano os eixos da Carta da Mobilidade e Transportes.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ID 126	ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS: Alterada a cor das Zonas Arqueológicas Inventariadas, por forma a ter correspondência com a legenda.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ID 128	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Alterado o grafismo do túnel no eixo VL4 (Ligação Gaia/Gondomar) e a respetiva correção à legenda. Não se alterou a legenda relativamente à representação das pontes por se considerar desnecessário, uma vez que estas têm uma leitura imediata na carta.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 129	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminado o Eixo Concelhio Complementar e prolongamento da Rua de Provimento Local até ao eixo da VL3.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 130	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Prolongamento do eixo complementar existente pela Rua de Jaca até à Rua da Senhora do Monte. Simultaneamente, alterou-se o traçado do eixo no lugar de Jaca, de acordo com um estudo urbanístico interno elaborado após a publicação do PDM Gaia.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 131	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Alterado o referido troço de Eixo Concelhio Complementar Existente para Eixo Concelhio Complementar Previsto.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 132	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Alterado o traçado do Eixo Concelhio Complementar Existente, adaptando-o ao arruamento existente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 136	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminação do tramo poente/nascente do Eixo Complementar Concelhio Previsto acrescentando o Eixo Complementar Concelhio Existente - Rua do Bolhão, que liga a Rua de Sá à antiga EN222 (Rua Azevedo Magalhães/ Rua Caetano de Melo) e substitui o eliminado como alternativa de proximidade.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 137	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas em Transformação de Moradias para Áreas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 139	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II (0,8) para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista, mantendo a Área Verde de Enquadramento de Espaço Canal.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ID 141	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas Verdes de Utilização Pública para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista, em conformidade com o Alvará de loteamento nº 17/1974.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Listagem das alterações à Planta de Ordenamento com origem no período de participação preventiva

Código de Registo	Proposta	Peças a alterar		
		Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas
<b>ID 143</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo, de Áreas de Equipamentos Gerais Existente, para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias conforme zonamento dos terrenos adjacentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 145</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo, de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias, para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 146</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias. Esta alteração é complementar da proposta de alteração regulamentar (alínea c) do ponto 45.1 do Anexo V), conforme ficha nº 135.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 147</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo, de Áreas de Expansão de Tipologia Mista de Tipo I (0,4) com Núcleo Empresariais a Transformar, para Áreas Turísticas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 148</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo, de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista de Tipo I (0,4), para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 151</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS: Inclusão do polígono de delimitação do PU da Barrosa, em vigor, e da sua identificação na legenda desta carta.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>ID 152</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Alteração do traçado da VL5: eliminando um tramo previsto em Sermonde; adicionando um tramo a prever em Pedroso; elevando a hierarquia de Eixo Complementar Concelhio Existente (Sermonde) e Rua de Provimento Local Prevista (Grijó) para Eixo Estruturante Concelhio Existente a Reperfilar e Eixo Estruturante Concelhio Previsto, respetivamente; e acrescentando dois nós Viários a Estudar, nas articulações da VL5 com a Rua da Feiteira e com a Avenida Dr. Moreira de Sousa (EN1), em Grijó e Pedroso. Completando a hierarquia estruturante, todos os ramais do nó de Grijó da A1/IP1 e respetivas articulações (rotundas existentes e prevista) passam a Eixos Estruturantes Concelhios, assim como os arruamentos existentes a reperfilar Rua da Fonte Branca e Rua das Casas Queimadas, em Grijó. De acordo com o disposto no nº 2 do Artigo 115º do Regulamento do PDM, todos os eixos previstos e a reperfilar, incluindo nos ramais do nó, geram a respetiva faixa de salvaguarda.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ID 153</b>	ALTERAÇÃO DA CARTA DE SALVAGUARDAS: Eliminação do polígono de delimitação correspondente ao Plano de Urbanização da Área Envolvente à Quinta da Boeira, assim como da sua referência na legenda desta carta. Esta alteração é complementar da menção introduzida no Artigo 149º do Regulamento do PDM.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## **ANEXO II**

**Listagem das alterações na Planta de Ordenamento na Discussão Pública**

Listagem das alterações à Planta de Ordenamento com origem no período de discussão pública

Código de Registo	Proposta	Peças a alterar		
		Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas
<b>GID 1</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista - Tipo III (1,2) para Áreas Verdes de Utilização Pública em conformidade com o Alvará de loteamento nº 02/09. ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminar infraestrutura classificada de Rua de Provimento Local por incompatibilidade com o referido loteamento e com o projeto da bacia de retenção.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 2</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 3</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de expansão urbana de uso geral - Tipo II (0.8) para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 4</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar a Estrutura Ecológica Fundamental.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 8</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Aumentar a profundidade da mancha de Áreas de Transição de modo a englobar a totalidade da construção.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 18</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 19</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8) com Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas Industriais Existentes e Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista do Tipo I - (0,4) para Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II - (0,8)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 20</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista de tipo I (0.4) para Área de Expansão Urbana de Tipologia de Moradias	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 23</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de expansão urbana de tipologia mista - Tipo II (0.8) para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 24</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar para Quinta em Espaço Urbano a totalidade da Quinta, com exceção para a frente da Rua Eduardo Matos que fica classificado em Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico. A linha de água fica classificada em Areas Naturais - Áreas Ribeirinhas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 28</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de Logradouro para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 33</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar, parcialmente, de Áreas Agro-Florestais para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar o respetivo perímetro urbano.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 34</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico para Áreas de Transição e respetivo ajuste do perímetro urbano e da Estrutura Ecológica Fundamental.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 35</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Industriais Previstas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>GID 61</b>	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar a categoria do terreno e envolvente de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Listagem das alterações à Planta de Ordenamento com origem no período de discussão pública

Código de Registo	Proposta	Peças a alterar		
		Carta de Qualificação do Solo	Carta de Mobilidade e Transportes	Carta de Salvaguardas
GID 62	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de expansão urbana de uso geral - Tipo II (0.8) para Áreas urbanizadas em transformação de tipologia mista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 63	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 66	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas Urbanizadas Consolidadas de Moradias para Áreas para Equipamentos Gerais Existentes.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 67	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de Expansão de Tipologia Mista - Tipo I (0,4) e Núcleos Empresariais a Transformar para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 70	ALTERAÇÃO À CARTA DE SALVAGUARDAS: Corrigir a identificação dos edifícios a salvaguardar no Património Arquitectónico com os códigos AV23-II e AV27-II.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GID 72	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas para Equipamentos Gerais Existentes para Áreas Industriais Previstas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 74	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminar o traçado da Rua de Provimento Local Prevista.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 83	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE E TRANSPORTES: Eliminar a ligação prevista à Rua de Oliva Teles. Eliminar o traçado de Rua de Provimento Local entre a Travessa do Rio D'Alem e Rua Mariano do Carvalho e substituir pelo prolongamento da Rua Conde Burnay.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 84	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alteração da qualificação do uso do solo de Áreas Verdes de Utilização Pública para Áreas Urbanizadas em Transformação de Tipologia Mista	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 86	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar para Quinta em Espaço Urbano a totalidade da Quinta, com exceção da frente da Rua Eduardo Matos que fica classificado em Áreas Verdes de Enquadramento Paisagístico. A linha de água fica classificada em Areas Naturais - Áreas Ribeirinhas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 88	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Áreas de Expansão Urbana de Tipologia Mista Tipo II (0,8) para Áreas Urbanizadas Consolidadas de Tipologia Mista.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 91	ALTERAÇÃO À CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Alterar de Área Naturais - Áreas Ribeirinhas para Áreas Urbanizadas em Transformação de Moradias e ajustar a Estrutura Ecológica Fundamental.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GID 93	ALTERAÇÃO À CARTA DE MOBILIDADE: Eliminar o traçado da Rua de Provimento Local.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>