

Município de Amares

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

procedimento de alteração - proposta de deliberação

DELIBERAÇÃO

1) Os artigos 14º, 18º, 21º, 29º, 31º, 32º, 33º, 36º, 37º, 40º, 45º, 46º, 47º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 56º, 58º, 60º, 80º, 87º, 89º, 97º, 98º e 99º do regulamento da 1ª revisão do plano diretor municipal de Amares publicada no Diário da República, 2ª série, nº 209, de 29 de outubro de 2012, ao abrigo do Aviso nº 14490/2012, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 14º

[...]

1. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifícios, seja qual for o tipo ou utilização destes, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:
 - a) [...];
 - b) [...].
2. [...].

Artigo 18º

Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso de execução material no terreno à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:
 - a)
 - b)
2. Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o plano.
3. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano poderão ser autorizadas alterações ou ampliações das mesmas, incluindo alterações de localização no interior do prédio, nas seguintes situações:
 - a) Quando daí resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
 - b) Quando, não provocando qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, se obtiverem melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística, às condições de salubridade ou à qualidade arquitetónica das edificações;
 - c) Quando, introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e se esteja em presença de qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores.
4. No caso de ampliação de edifícios preexistentes considera-se não existir agravamento das condições de

desconformidade referidas na alínea a) do número anterior quando:

- a) [...];
 - b) O aumento de área de construção total não exceda 15% da área de construção preexistente;
 - c) [...].
5. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios preexistentes situados em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram as seguintes condições:
- a) [...];
 - b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção preexistente com o limite máximo de 150 m²;
 - c) [...].
6. Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas na alínea b) do número 4 e na alínea b) do número 5 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

Artigo 21º

[...]

No solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, a construção de novos edifícios ou a ampliação da área de implantação de edifícios existentes, quando admissíveis nos termos do presente plano cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, têm de salvaguardar as seguintes regras decorrentes da lei e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios:

- a) Nos termos da legislação em vigor, nos terrenos classificados com perigosidade espacial de incêndio das classes alta e muito alta, e nas áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria;
- b) Nos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens, ou com eles confinantes, classificados com perigosidade espacial de incêndio nas classes média, baixa, muito baixa, ou sem classificação, tem de garantir-se sempre um afastamento mínimo de 50 m entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio;
- c) Nos restantes terrenos situados em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, os afastamentos mínimos entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio são os seguintes:
 - i) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe média: 5 m;
 - ii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe baixa: 3 m;
 - iii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe muito baixa, ou sem classificação, não há distância mínima a cumprir.
- d) Em situações em que o terreno onde se pretende construir confronte com vias públicas ou outras faixas de interrupção do material combustível, estas podem ser consideradas para a contabilização dos afastamentos referidos nas duas alíneas anteriores.
- e) Quando a nova edificação confrontar com outra já existente, os afastamentos referidos nas alíneas anteriores não se aplicam nessa confrontação.

Artigo 29º

[...]

1. [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
 - g) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
 - h) *[anterior alínea g)]*.
5. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:
 - a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
 - i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;
 - ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas d) e e) do número anterior;
 - b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e g) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25% da área de construção do empreendimento
6. *[anterior nº 5]*.

Artigo 31º

[...]

1. [...].
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];

- d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
 - h) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
 - i) [anterior alínea h)].
3. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:
- a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
 - i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;
 - ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas e) e f) do número anterior;
 - b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e h) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25% da área de construção do empreendimento.
4. [anterior nº 3].

Artigo 32º

[...]

- 1. [...].
- 2. Em qualquer outra situação em que, à luz da legislação e regulamentação aplicáveis, seja admissível a edificação em qualquer das categorias de solo rural referidas no número anterior, aquela tem de acatar as seguintes regras:
 - a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas subalíneas seguintes, sendo IU o índice de utilização do solo e A a área do prédio afeta à atividade ou situação em causa:
 - i) Se A for inferior ou igual a 5 000 m², a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do $IU=0,04 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área A;
 - ii) Se A for superior a 5 000 m², a área de construção máxima é de 200 m² ou a correspondente à aplicação do $IU=0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área A, se daí resultar um valor superior a 200 m²;
 - iii) Em situações de colmatação, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do $IU=0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 33°

[...]

1. [...]:
 - a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,6 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;
 - b) [...];
 - c) [...].
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) Os afastamentos mínimos relativamente às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edifícios preexistentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias estabelecidas legalmente ou, na ausência de legislação sobre a matéria, os que constarem de regulamento municipal.
3. O regulamento referido na alínea b) do número anterior pode estabelecer, desde que respeitando as exigências legais aplicáveis, a redução ou dispensa dos afastamentos mínimos a cumprir entre as instalações da exploração pecuária e o edifício de habitação do detentor da mesma, quando ambos os edifícios se situarem numa mesma parcela ou em parcelas contíguas.

Artigo 36°

[...]

Os edifícios destinados a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;
- b) [...];
- c) [...].

Artigo 37°

[...]

[...]:

- a) Área de construção máxima correspondente ao maior dos valores obtidos das seguintes formas de cálculo:
 - i) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² à soma das áreas dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola de que o agricultor seja proprietário;
 - ii) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,06 m²/m² à área da parcela onde o edifício se localiza;
 - iii) Se ocorrer situação de colmatação, aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,5 m²/m² à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
- b) [...];
- c) [...].

Artigo 40°

Equipamentos, áreas de recreio e lazer e campos de férias

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público, das áreas de recreio e lazer e das instalações de campos de férias, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural cumprem as seguintes regras:

- a) [...];
- b) [...].

Artigo 45º

[...]

- 1. [...].
- 2. [...].
- 3. [...].
- 4. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) Os parques de campismo e de caravanismo;
 - d) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor;
 - e) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;
 - f) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
 - g) *[anterior alínea f)]*.
- 5. Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:
 - a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
 - i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;
 - ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea d) do número anterior;
 - b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos na alínea f) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25% da área de construção do empreendimento.

Artigo 46º

[...]

- 1. [...]:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela ou, no caso de situações de colmatação ao longo de vias servidas pelas infraestruturas urbanísticas básicas, de 0,5 m²/m² aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - b) [...];
 - c) [...].
2. Os edifícios relativos aos restantes usos complementares e compatíveis referidos nos números 3 e 4 do artigo anterior cumprem as regras estabelecidas nas disposições que integram a secção 6 do presente capítulo, relevantes para cada caso.

Artigo 47º

[...]

1. Em solo urbano, como regra geral a construção de novos edifícios só pode ser viabilizada em parcelas que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
- a) [...];
 - b) [...].
2. Para efeitos do cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.
3. O cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do número 1 pode ser dispensado para as obras de edificação que se enquadrem nas seguintes situações, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento:
- a) [...];
 - b) [...];
 - c) Nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

Artigo 50º

[...]

1. [...]:
- a) Edifícios destinados a equipamentos;
 - b) Edifícios a implantar em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;
 - c) Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;
 - d) Implantação de alpendres, pérgolas e edificações congéneres anexas do edifício principal;
 - e) Prolongamento da área de implantação do edifício principal que corresponda, no máximo, a um terço da área de implantação total do mesmo, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.
2. [...].

3. [...].

Artigo 51º

[...]

1. [...]:

a) Nas áreas centrais de nível 1:

- i) 1,7 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
- ii) 0,88 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subálnea anterior ou situada em solo urbanizável;

b) Nas áreas centrais de nível 2:

- i) 0,8 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
- ii) 0,56 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subálnea anterior ou situada em solo urbanizável.

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. [...].

Artigo 52º

[...]

1. É compatibilizável com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de atividades de armazenagem, atividades oficiais e atividades industriais do tipo 3, desde que, cumulativamente:

- a) Cumpram os requisitos legais aplicáveis a cada situação específica;
- b) Verifiquem os requisitos estabelecidos nos artigos 13º e 14º;
- c) Quando ocuparem novos edifícios, as soluções arquitetónicas a adotar para estes garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

2. [...]:

a) [...];

b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

Artigo 53º

[...]

1. Os espaços residenciais destinam-se predominantemente à localização e implantação de edifícios com fins habitacionais, sem prejuízo de neles se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos urbanos.
2. [...].
3. [...].

Artigo 54º

[...]

1. [...].
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar nesta categoria de espaços é estabelecida os seguintes termos:
 - a) Em polígonos de solo a disciplinar por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, a área de construção global máxima a considerar é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,4 m²/m² à área global dos prédios ou suas partes abrangidos pelo polígono em causa;
 - b) Nos casos em que sejam admissíveis, nos termos do presente plano, obras de edificação não disciplinadas por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,4 m²/m² à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m.
3. As disposições constantes dos números 2 a 6 do artigo 51º mantêm aplicabilidade nesta categoria de espaços, com a devida articulação com o disposto na alínea b) do número anterior.

Artigo 56º

[...]

1. [...].
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível em parcelas localizadas nesta categoria de espaço é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização nas condições descritas:
 - a) 0,5 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
 - b) 0,39 m²/m², aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.
3. [...].

Artigo 58º

[...]

1. [...].
2. Na ausência dos planos ou operações de loteamento a que se refere o número anterior, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edifícios que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.
3. [...].

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, faixas arborizadas de enquadramento com uma largura mínima de 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;
- e) Impedir a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, nas parcelas ou lotes em que esteja prevista a implantação de edifícios a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;
- f) *[anterior alínea e)]*.

4. *[Revogado]*.

Artigo 60º

[...]

- 1. [...].
- 2. Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.
- 3. [...].

Artigo 80º

[...]

- 1. [...].
- 2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) As obras de ampliação de preexistências que cumpram os requisitos estabelecidos no número 4 do artigo 18º;
 - e) As obras de edificação em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.
- f) [...].
- 3. [...].
- 4. [...].
- 5. [...].

6. [...].

7. [...].

8. [...].

9. [...].

Artigo 87º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no número 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

4. [...]

5. [...]

6. [...]

Artigo 89º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Sem prejuízo de poder revestir as figuras de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a concretização das restantes unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento pode realizar-se, na ausência daqueles instrumentos, através das formas estabelecidas para a execução do plano em solo urbanizável desde que enquadradas em diretrizes de estruturação urbanística previamente estabelecidas e aprovadas nos termos do disposto no número 8 do artigo 80º.

Artigo 97º

[...]

1. Todos os novos edifícios terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2. [...].

3. Sem prejuízo do disposto no presente plano relativamente à altura máxima das edificações, as áreas para aparcamento destinadas a cumprir as dotações mínimas exigidas pelo presente regulamento não são contabilizadas para efeitos de determinação da área de construção máxima a autorizar, por aplicação dos índices de utilização e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.

4. [...]

Artigo 98º

[...]

1. [...]:

- a) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m2 de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
 - b) Um lugar de veículo ligeiro por cada 80 m2 de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
 - c) Um lugar de veículo ligeiro por cada 400 m2 de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
 - d) Um lugar de veículo pesado por cada 1 000 m2 de área de construção destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio.
 - e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 10 postos de trabalho previstos para as instalações referidas na alínea anterior, com um mínimo de 2 lugares;
 - f) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros.
2. Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima de um lugar por cada 15 utentes.
3. Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas e) ou f) do número 1 ou no número 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público, em acréscimo aos mínimos de lugares de estacionamento de utilização pública eventualmente exigíveis nos termos do artigo seguinte.

Artigo 99º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, serão previstos espaços para estacionamento de utilização pública, localizados ou não em áreas a integrar no domínio público, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião abertos ao público.
2. [...].
3. [...].

4. [...]»

2) As alíneas b), c), d) e j) do número 1 do Anexo I do regulamento referido em 1) passam a ter a seguinte redação:

«Anexo I

[...]

1. [...]:

a) [...];

b) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

c) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

d) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificados no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas;

e) [...];

f) [...];

g) *[Revogada]*;

h) [...];

i) [...];

j) Colmatação – preenchimento com edificação de parcela confinante com a via pública, que cumpra uma das seguintes condições:

i) Situar-se entre dois edifícios confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a 30 metros;

ii) Situar-se entre um edifício confinante com a mesma via e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 30 metros do referido edifício;

k) [...].

2. [...].

3. [...]»

3) É aditado à subsecção I da secção III do capítulo IX do regulamento referido em 1) o artigo 90^o-A, com a seguinte redação:

«Artigo 90^o-A

Elevação da soleira

1. A elevação da soleira mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem.

2. Não são permitidas elevações de soleira superiores a 0,5 metros.»

4) São revogados o número 4 do artigo 58º, o artigo 90º e a alínea g) do número 1 do Anexo I do regulamento referido em 1).

5) A planta de ordenamento é alterada através da eliminação da delimitação da área destinada ao empreendimento I9PARK a que se referia o artigo 90º, agora revogado, do regulamento referido em 1).