

Nome:
Pretensão:
Local:

INFORMAÇÃO

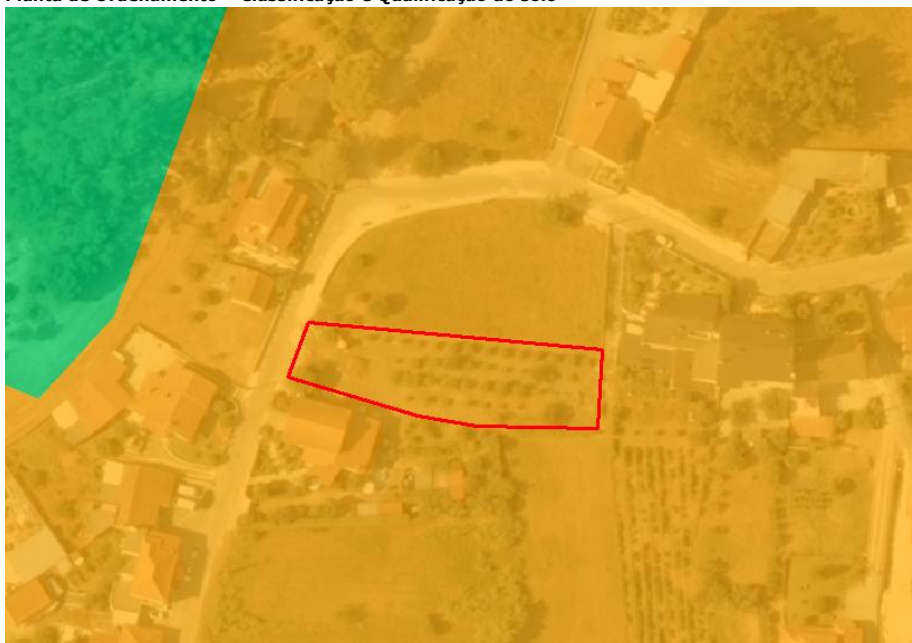
Em resposta ao solicitado (enquadramento no PDM em vigor) cumpre informar o seguinte:

- **A área em análise, identificada pela requerente em imagem incluída na presente informação, encontra-se classificada como solo urbano em espaços urbanos de baixa densidade acionando nomeadamente os artigos 104.º, 105.º e 106.º do regulamento do PDM, alterado e republicado pelo Aviso n.º 2953/2020 de 20 de fevereiro.**

Delimitação do terreno feita pela requerente.



Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo



■ Espaços urbanos de baixa densidade

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 104.º

Identificação e caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade são áreas edificadas com usos mistos predominantes no território concelhio, às quais o Plano atribui funções urbanas preponderantes objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 105.º

Usos

Nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo:

- a) Usos dominantes:
- i) Habitação;
 - ii) Comércio;
 - iii) Serviços;

b) Usos compatíveis:

i) Estabelecimentos industriais não abrangidos por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias:

(i) Regime jurídico de avaliação de impacto ambiental;

(ii) Regime jurídico da prevenção e controlo integrados da poluição, a que se refere o capítulo II do regime das Emissões Industriais;

(iii) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas;

(iv) Realização de operações de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos;

ii) Empreendimentos turísticos;

iii) Equipamentos de utilização coletiva;

iv) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

v) Armazéns;

vi) Outros usos desde que compatíveis com os dominantes;

vii) Estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma, que aprova o Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 106.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços urbanos de baixa densidade o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido 3 pisos face ao dominante na envolvente;

b) O Índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;

d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

2 - Os equipamentos de utilização coletiva devem cumprir com o estipulado no n.º 1 do artigo 103.º

3 - Os armazéns e os estabelecimentos industriais devem cumprir com as seguintes regras:

a) O afastamento lateral e tardoiz mínimo é de 8 metros;

b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;

c) O índice máximo de utilização é de 0,50;

d) A altura máxima da fachada é de 7 metros, excluindo as situações devidamente justificadas por necessidades de instalações técnicas, produtivas ou tecnológicas até um máximo de 10 metros;

e) A Câmara Municipal pode com vista a minimizar o impacto visual das instalações ou atividades em causa, nas áreas envolventes, impor condicionamentos aos tipos de materiais a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, e à implantação e configuração volumétrica, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência;

f) A faixa referida na alínea a) pode ser utilizada entre outros para estacionamento e implantação de infraestruturas técnicas, tais como vigilância, postos de transformação, e portarias;

g) Laborem em período diurno, a menos que as condições de isolamento e o nível de ruído ou vibração permitam laboração noturna;

h) Os estabelecimentos industriais não podem localizar-se em edifícios com uso habitacional.

4 - Excetuam-se do número anterior os estabelecimentos industriais isolados ou a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável, os quais devem cumprir com o n.º 1 do presente artigo.

5 - As estufas devem cumprir com as seguintes regras:

a) Os afastamentos laterais são os definidos a partir de qualquer dos alçados do edifício por um plano a 45º, com o mínimo de 5 metros;

b) A sua implantação é proibida a menos de 5 metros da margem dos cursos de água.

07 de setembro de 2021

| |