

S. João da Madeira
Câmara Municipal

Exmo. Senhor:

Presidente da Câmara Municipal de São João da Madeira

Assunto: **2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MADEIRA**

1. DADOS DO REQUERENTE

Nome/Designação

Contribuinte n.º domicílio/sede

n.º freguesia concelho

código postal -; Telefone n.º; Fax n.º; Email:

Representada por contribuinte n.º

2. DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À REDAÇÃO DO Nº. 18 DO ARTIGO 5º DO RPDM

A proposta de alteração à redação do nº. 18, do artigo 5º, do regulamento do Plano Diretor Municipal consiste em introduzir o ponto v), à alínea b), aditando as alíneas c) e d), do número 18, do artigo 5º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, adotando a seguinte redação:

(...)

Artigo 5º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, consideram-se as seguintes definições:

1. ...

...

18 — lu — Índice de utilização do solo: É o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito (lote ou parcela).

a) Para efeito da determinação do índice à área do lote ou parcela é ainda adicionada a área de arruamento confrontante limitada ao seu eixo até ao máximo de 11 metros, salvaguardando as situações em que esta área tenha sido objeto de aquisição por parte do Município, com valor baseado na capacidade construtiva da parcela de terreno integrada em domínio público ou tenha ficado atribuída, por escritura, ao proprietário cedente.

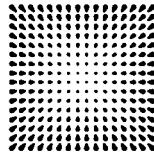
b) Para efeito de determinação do índice das construções existentes ou edificáveis, não são consideradas:

i) As áreas destinadas a estacionamento, independentemente de se encontrarem ou não em cave ou em edificações anexas ao edifício principal;

ii) As áreas destinadas a arrecadações de apoio às habitações, desde que não se encontrem integradas na área da própria habitação;

iii) As áreas que se destinem a espaços comuns do condomínio em edifícios sob regime de propriedade horizontal ou em áreas comuns a lotes integrados em loteamentos;

iv) Todas as áreas comuns de circulação em edifícios de habitação, comércio ou serviços, designadamente, entradas, corredores, caixas de elevadores, caixas de monta-cargas, caixas de escada, escadas rolantes, tapetes rolantes, na parte que exceder a área correspondente a 30 m² vezes o número de pisos por cada entrada, a partir da



S. João da Madeira
Câmara Municipal

cota de soleira e eventuais pisos situados abaixo daquela cota se igualmente servirem pisos destinados àqueles fins;

v) As áreas de construção relativas a “espaços exteriores cobertos”, onde se incluem varandas e terraços cobertos, galerias, alpendres e telheiros.

c) As áreas de construção mencionadas no parágrafo v) da alínea anterior poderão vir a ser objeto de alteração de uso ou mesmo encerramento caso o índice de utilização de solo do edifício com a inclusão dessas áreas não exceda o índice máximo admitido pelo PDM para o local onde se insere a construção, operação a ser objeto de licenciamento nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação.

d) Qualquer ato ou iniciativa, em obra ou nos edifícios existentes, que não cumpra as condições regulamentares aplicáveis, designadamente quanto á violação do índice de utilização do solo, será objeto de ação e intervenção por parte da câmara municipal, com a consequente abertura de procedimento contraordenacional, embargo e demolição, a correr a expensas do infrator.

19. ...

(...)

2. RECLAMAÇÕES, OBSERVAÇÕES OU SUGESTÕES

Na qualidade de, vem ao abrigo do disposto no nº. 1, do artigo 89º do regime jurídico dos instrumentos de gestão do território, aprovado pelo Decreto-Lei nº. 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, expor:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. DOCUMENTOS QUE ANEXA

-
-

Pede deferimento

Assinatura S. João da Madeira, de de
