



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MADEIRA

Aviso n.º 13898/2021

Sumário: 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de São João da Madeira.

2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de São João da Madeira

Jorge Manuel Rodrigues Vultos Sequeira, Presidente da Câmara Municipal de São João da Madeira, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de São João da Madeira, em 30 de junho de 2021, a proposta final de alteração ao n.º 18, do artigo 5.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

1 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge M. R. Vultos Sequeira*.

2.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira

Aos 30 dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, a Assembleia Municipal de São João da Madeira aprovou a alteração à redação do n.º 18, do artigo 5.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de São João da Madeira que passou a ter a seguinte redação:

Artigo 5.º

Definições

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

1 — [...]

[...]

18 — Iu — 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 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 à 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 — [...]

614385247