

MUNICÍPIO DE ALMEIRIM**Aviso n.º 6170/2025/2**

Sumário: Publicação de normas provisórias do Plano Diretor Municipal de Almeirim.

Plano Diretor Municipal**Estabelecimento de Normas Provisórias**

Pedro Miguel César Ribeiro, presidente da Câmara Municipal de Almeirim:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 134.º e ss., do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e em conformidade com a deliberação tomada pela Assembleia Municipal de Almeirim, foi, no âmbito do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal da Almeirim, aprovado o estabelecimento de normas provisórias para a área do Plano de Pormenor da Zona HrD situado na Rua do Moinho de Vento, freguesia de Almeirim, Circular Urbana de Almeirim situada entre a Rua e a Estrada de Vale Peixe na freguesia de Almeirim e o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos da Raposa localizado na EM 589, freguesia da Raposa.

O âmbito normativo e territorial das normas provisórias encontra-se fixado no Regulamento e respetiva planta anexa ao mesmo, que se publicam em anexo, que delimita a área abrangida pelas normas provisórias, tendo ambos os documentos sido aprovados na referida reunião da Assembleia Municipal de Almeirim.

As normas provisórias ao PDM de Almeirim, estabelecidas no presente regulamento, vigoram pelo prazo de dois anos a partir da data da sua entrada em vigor, podendo ser prorrogável por mais um ano. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as normas provisórias deixam de vigorar com a entrada em vigor da revisão do Plano do PDM de Almeirim ou com a verificação de qualquer outro motivo que leve à cessação da sua vigência, previsto na lei."

Para constar, publica-se o presente Aviso que vai ser publicado no *Diário da República*.

4 de fevereiro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Pedro Miguel César Ribeiro.

Assembleia Municipal de Almeirim**Deliberação**

Carlos Manuel Russo Mota, Primeiro Secretária da Mesa da Assembleia Municipal de Almeirim.

Certifica que a Assembleia Municipal reunida em sessão extraordinária de vinte de janeiro de dois mil e vinte e cinco, deliberou aprovar por APROVADO POR MAIORIA E MINUTA, a proposta das "Normas Provisórias ao PDM de Almeirim", com vinte três votos a favor, dezanove do Grupo do PS, dois da Coligação Preparar o Futuro (PPD/PSD.CDS-PP e dois do Grupo do CHEGA. Uma abstenção do Grupo da CDU.

E por ser verdade e pedida, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta edilidade.

Almeirim, aos vinte dias de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco. — O Secretário da Assembleia Municipal, Carlos Manuel Russo Mota.

Proposta de Normas Provisórias ao Plano Diretor Municipal de Almeirim**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto**

1 — O presente Regulamento integra as normas provisórias, estabelecendo as orientações e as regras a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo conforme delimitado nas plantas de ordenamento e condicionantes.

2 — As normas provisórias fundamentam-se na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Almeirim, antecipando a sua vigência e as disposições para as respetivas categorias de solo.

Artigo 2.º**Âmbito territorial**

1 — As normas provisórias aplicam-se ao último troço da Circular Urbana de Almeirim, à área Plano de Pormenor da Zona de Expansão HrD de Almeirim (PP ZHrD), previsto pelo PDM em vigor, e ao Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos da Raposa.

2 — As plantas que acompanham as presentes normas provisórias identificam especificamente as áreas abrangidas pelo presente regulamento.

CAPÍTULO II**Uso do solo****Artigo 3.º****Classificação e Qualificação do Solo**

1 — O solo abrangido pelas normas provisórias, é classificado de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, em solo rústico e solo urbano.

2 — Atendendo às classes de solo, as normas provisórias abrangem as seguintes categorias e subcategorias do solo:

a) Solo Rústico:

i) Espaços de Atividades Industriais Compatíveis com o Solo Rústico;

ii) Espaços Naturais e Paisagísticos;

iii) Espaços Agrícolas de Produção;

iv) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis com o Solo Rústico;

b) Solo Urbano:

i) Espaços de Atividades Económicas;

ii) Espaços Habitacionais Consolidados;

iii) Espaços Habitacionais a Consolidar;

- iv) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- v) Espaços Verdes de Utilização Coletiva;
- vi) Espaços de Uso Especial – Equipamentos.

3 – As parcelas integradas em Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Agrícolas de Produção – Solo Rústico – e Espaços de Atividades Económicas – Solo Urbano, correspondem ao corredor de implantação da Circular Urbana de Almeirim, pelo que, no âmbito do presente regulamento, não são incorporadas as disposições legais aplicáveis a estas categorias de solo. É efetuada exceção aos Espaços de Atividades Económicas – Solo Urbano por integrarem a área do PP ZHrD.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I

Espaços de atividades industriais compatíveis com solo rústico

Artigo 4.º

Identificação

1 – Os espaços de atividades industriais correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, compatíveis com o estatuto de solo rústico.

2 – Estes espaços têm por objetivo fixar atividades industriais relacionadas com as atividades desenvolvidas no espaço rústico, desenvolvendo estratégias e projetos que permitam apostar na inovação e competitividade do concelho.

Artigo 5.º

Atividades e ocupações permitidas

1 – Nestes espaços é admitida a fixação de instalações para operações de gestão de resíduos.

2 – É, do mesmo modo, permitida a construção de edifícios destinados às atividades industrial, comércio, armazenagem e logística, ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

Artigo 6.º

Regime de edificabilidade

1 – Na construção de novos edifícios, devem respeitar-se as seguintes condições:

- a) Índice máximo de ocupação do solo de 0,4;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,7;
- c) Altura máxima de 13 metros, salvo em instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Implementação de cortina arbórea/arbustiva ao longo do perímetro da propriedade, minimizando o impacto visual.

2 – A localização de instalações para operações de gestão de resíduos, bem como a instalação de edifícios destinados às atividades industrial, comércio, armazenagem e logística, ligadas ao

aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, deverá ser restrita e devidamente comprovada a sua necessidade de localização junto da produção primária.

3 — Os usos e ocupações previstos no número anterior deverão garantir a correta integração territorial, ambiental e paisagística, e assegurar o tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

SECÇÃO II

Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas compatíveis com o solo rústico

Artigo 7.º

Identificação

1 — Estes espaços integram equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico, e que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com regime de uso próprio.

2 — Compreendem as áreas dotadas de equipamentos e estruturas complementares à prática da atividade de recreio e lazer, bem como outros equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 8.º

Ocupações e utilizações

1 — Sobre estes espaços são admitidas ocupações e utilizações compatíveis com o estatuto de solo rústico, nomeadamente, equipamentos públicos e/ou de reconhecido interesse público, e de iniciativa da administração local, regional ou nacional, bem como as respetivas infraestruturas de apoio, necessários ao seu funcionamento.

2 — São admitidas construções de equipamentos e estruturas complementares à prática da atividade de recreio e lazer, podendo integrar as valências culturais, desportivas, ambientais e pequenas unidades de restauração.

3 — A localização de equipamentos e outras estruturas devem ter a sua necessidade comprovada pelos serviços setoriais competentes.

4 — Não são admitidos estabelecimentos industriais nem atividades de operação de gestão de resíduos.

5 — Garantir o adequado enquadramento ambiental, paisagístico e arquitetónico dos equipamentos e estruturas complementares a localizar.

6 — Estes espaços devem respeitar a envolvente e preferencialmente, enquadrando o coberto vegetal natural autóctone e adequado à função de minimização do seu impacto e proteção do equipamento complexo.

Artigo 9.º

Regime de edificabilidade

1 — Sobre as ocupações e utilizações referidas, aplicam-se as seguintes condições à edificação:

- a) Área mínima da parcela de 175 m²;
- b) Largura mínima da parcela de 10 m;
- c) Altura máxima da fachada de 12 m;

- d) Afastamento mínimo ao limite tardoz da parcela de 10 m;
- e) Afastamento mínimo ao limite lateral da parcela de 5 m;
- f) Índice máximo de ocupação do solo de 1;
- g) Índice máximo de impermeabilização do solo 1;
- h) Número máximo de pisos 3.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Espaços de atividades económicas

Artigo 10.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas de atividades industriais, armazenagem e logística, comércio e serviços, que se destinam ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 — As presentes áreas de atividades económicas, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, incluem-se nas freguesias de Almeirim e correspondem aos terrenos da Sumol+Compal.

Artigo 11.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Nos espaços de atividades económicas existentes é interdita a construção de novas edificações destinadas a habitação, excetuando-se as residências para vigilantes.

2 — Nas situações de confinamento com outras categorias de solo urbano, salvo espaços verdes, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, é interdita a construção ou ampliação de indústrias que contribuam para as seguintes incompatibilidades:

- a) Produção e emissão de ruídos, fumos, cheiros, efluentes ou qualquer tipo de resíduos ou poluição;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, pelo aumento de tráfego, cargas e descargas em regime permanente na via pública;
- c) Aumento do risco de incêndio ou explosão;
- d) Volumetrias e características arquitetónicas que promovam a descaracterização da paisagem ou prejudiquem o sistema de vistas.

Artigo 12.º

Ocupações e utilizações permitidas

Nos espaços de atividades económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Indústrias, oficinas, armazéns ou logística;
- b) Comércio, a retalho e a grosso;

- c) Serviços;
- d) Grandes superfícies comerciais;
- e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais, cumprindo as disposições do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro;
- f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
- g) Posto e armazenagem de combustível.
- h) Outras atividades não especificadas de reconhecido interesse municipal, dos vários setores económicos, geradoras de emprego e de atratividade económica.

Artigo 13.º

Regime de edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas devem respeitar as seguintes condições:

- a) Área mínima do lote de 1 500 m²;
- b) Altura máxima das construções é de 14,5 m salvo em instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Índice máximo de ocupação do solo de 0,70;
- d) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80;
- e) Plantação de cortina verde envolvente, exceto no caso de prejudicar a utilização do equipamento, com uma área não inferior a 10 % do lote.

2 — As edificações e utilizações a instalar obedecerão ao regulamento do loteamento onde se inserem (quando aplicável), respeitando as seguintes condições:

- a) Número de aparcamentos proporcional à sua utilização e em número mínimo a fixar pela Câmara Municipal para cada caso, salvo se estiver determinado em regulamento;
- b) Acesso a partir de vias públicas em condições de servir convenientemente os utentes sem prejudicar o trânsito;
- c) Distância mínima às vias públicas de acordo com o estipulado nos regulamentos;
- d) Instalação de infraestruturas e reforço das existentes a cargo das entidades gestoras dos empreendimentos industriais.

SECÇÃO II

Espaços habitacionais consolidados

Artigo 14.º

Identificação

1 — Os espaços habitacionais correspondem às áreas do território destinadas preferencialmente ao uso habitacional do tipo unifamiliar e coletivo, complementadas por caves (exceto nas áreas de risco de cheias e inundações), garagens e anexos, podendo integrar outros usos desde que compatíveis e de suporte ao uso predominante.

2 — Espaços habitacionais consolidados integram o tecido urbano predominantemente habitacional, em que a malha se apresenta total ou predominantemente ocupada.

Artigo 15.º**Ocupações e utilizações**

1 – Sobre estes espaços prevê-se a manutenção das características gerais de ocupação da malha urbana, de valorização dos espaços exteriores e o reordenamento da circulação viária.

2 – São admissíveis outros usos compatíveis e de suporte, por forma a evitar a monofuncionalidade, nomeadamente:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Turismo e/ou similares (turismo gastronómico, turismo de habitação, alojamento local e equipamentos turísticos);
- e) Atividades recreativas e de lazer;
- f) Equipamentos coletivos;
- g) Armazéns e indústrias, desde que compatíveis com o uso dominante.
- h) Edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecida e exclusivamente familiar, à exceção do aglomerado urbano de Almeirim em que a permissão dessas atividades será sempre temporária e por um prazo anual, dependente de prévia avaliação hígiossanitária relativamente à relação de proximidade entre a exploração e o edificado envolvente.

3 – É possível a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes caso esta situação resulte na melhoria das condições ambientais ou funcionais, assegurando a compatibilidade de usos.

4 – O sistema construtivo a adotar na edificação deverá ter em atenção a suscetibilidade ao risco sísmico e de incêndio urbano onde se localiza.

5 – Sempre que possível, deverão ser criadas áreas permeáveis (como logradouros) que desempenhem funções ecológicas vitais, de promoção da infiltração das águas pluviais e de minimização do efeito ondas de calor urbano no interior dos quarteirões, com recurso à diversificação das espécies florísticas.

Artigo 16.º**Regime de edificabilidade**

1 – Para os espaços habitacionais consolidados, as operações urbanísticas de loteamento e edificação devem respeitar, as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos 3, podendo ser majorado para mais um piso;
- b) Altura máxima de 11 m, podendo ser majorada para 14,5;
- c) A majoração de i) e ii) pode ocorrer quando se apliquem os seguintes pressupostos:
 - a. Quando a largura da rua o permita no cumprimento do disposto no artigo 59.º do RGEU, sendo para o efeito interdito o recurso a pisos recuados;
 - b. No mesmo plano marginal de construção existam edificações em terrenos confinantes, com altura da fachada igual ou superior;
 - c. Em operações de loteamento, desde que garantida a correta integração urbana;
 - d) Índice máximo de ocupação do solo incluindo anexos até 0,80;

- e) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80;
- f) Profundidade máxima da construção acima da cota 4,50 de 18 m.
- g) Largura mínima do lote de 8 m;
- h) Área mínima do lote de 150 m²

SECÇÃO III

Espaços habitacionais a consolidar

Artigo 17.º

Identificação

1 — Os espaços habitacionais correspondem às áreas do território destinadas preferencialmente ao uso habitacional do tipo unifamiliar e coletivo, complementadas por caves (exceto nas áreas de risco de cheias e inundações), garagens e anexos, podendo integrar outros usos desde que compatíveis e de suporte ao uso predominante.

2 — Espaços habitacionais a consolidar integram o tecido urbano predominantemente habitacional, em que a malha se apresenta parcialmente ocupada, sendo marcada pela presença de espaços expectantes.

Artigo 18.º

Ocupações e utilizações

1 — Sobre estes espaços prevê-se a manutenção das características gerais de ocupação da malha urbana, de valorização dos espaços exteriores e o reordenamento da circulação viária.

2 — São admissíveis outros usos compatíveis e de suporte, por forma a evitar a monofuncionalidade, nomeadamente:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Turismo e/ou similares (turismo gastronómico, turismo de habitação, alojamento local e equipamentos turísticos);
- e) Atividades recreativas e de lazer;
- f) Equipamentos coletivos;
- g) Armazéns e indústrias, desde que compatíveis com o uso dominante;
- h) Edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecida e exclusivamente familiar, à exceção do aglomerado urbano de Almeirim em que a permissão dessas atividades será sempre temporária e por um prazo anual, dependente de prévia avaliação hígiossanitária relativamente à relação de proximidade entre a exploração e o edificado envolvente.

3 — É possível a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes caso esta situação resulte na melhoria das condições ambientais ou funcionais, assegurando a compatibilidade de usos.

4 — O sistema construtivo a adotar na edificação deverá ter em atenção a suscetibilidade ao risco sísmico e de incêndio urbano onde se localiza.

5 — Sempre que possível, deverão ser criadas áreas permeáveis (como logradouros) que desempenhem funções ecológicas vitais, de promoção da infiltração das águas pluviais e de minimização do efeito ondas de calor urbano no interior dos quarteirões, com recurso à diversificação das espécies florísticas.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 — Para os espaços habitacionais a consolidar, as operações urbanísticas de loteamento e edificação devem respeitar as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos 3, podendo ser majorado para mais um piso;
- b) Altura máxima de 11 m, podendo ser majorada para 14,5;
- c) A majoração de a) e b) pode ocorrer quando se apliquem os seguintes pressupostos:
 - a. Quando a largura da rua o permita no cumprimento do disposto no artigo 59.º do RGEU, sendo para o efeito interdito o recurso a pisos recuados;
 - b. No mesmo plano marginal de construção existam edificações em terrenos confinantes, com altura da fachada igual ou superior;
 - c. Em operações de loteamento, desde que garantida a correta integração urbana;
 - d) Índice máximo de ocupação do solo incluindo anexos até 0,70;
 - e) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,70;
 - f) Profundidade máxima da construção acima da cota 4,50 de 17 m.
 - g) Largura mínima do lote de 8 m;
 - h) Área mínima do lote de 350 m²

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 20.º

Identificação

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural.

2 — São marcados pela permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas preponderantes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 21.º

Ocupações e utilizações

1 — Admitem predominantemente o uso habitacional, na tipologia unifamiliar, isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos.

2 – São admitidos outros usos, considerados complementares ou compatíveis com a função habitacional, nomeadamente:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Pequenas indústrias;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Turismo e/ou similares (turismo gastronómico, turismo de habitação, alojamento local e equipamentos turísticos).

3 – Para as áreas edificadas em foros, preconiza-se a proteção dos solos com potencial de utilização agrícola e salvaguarda da tradição histórica do povoamento.

4 – O sistema construtivo a adotar na edificação deverá ter em atenção a suscetibilidade ao risco sísmico e de incêndio urbano onde se localiza.

5 – Sempre que possível, deverão ser criadas áreas permeáveis (como logradouros) que desempenhem funções ecológicas vitais, de promoção da infiltração das águas pluviais e de minimização do efeito ondas de calor urbano no interior dos quarteirões, com recurso à diversificação das espécies florísticas.

Artigo 22.º

Regime de edificabilidade

1 – Sobre os espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos 2, podendo ir até 3 no caso de equipamentos de utilização coletiva e operações urbanísticas de habitações a custos controlados;
- b) Altura máxima de 7 m, podendo no caso das operações urbanísticas de habitações a custos controlados ir a 11 m;
- c) Índice máximo de ocupação do solo de 0,50, sendo que no caso dos lotes de com área inferior a 300 m² e de gaveto com área inferior a 500 m² e das operações urbanísticas para habitações de custos controlados é de 1;
- d) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,50 sendo que no caso dos lotes de com área inferior a 300 m² e de gaveto com área inferior a 500 m² é de 0,90 e das operações urbanísticas para habitações de custos controlados é de 1;
- e) Profundidade máxima da construção de 15 m, nos casos que se destinem exclusivamente a comércio/serviços ou equipamentos 22,5 m;
- f) Largura mínima do lote de 10 m;
- g) Área mínima do lote de 400 m², sendo de 170 m² no caso das operações urbanísticas para habitações de custos controlados.

2 – No caso de áreas abrangidas por alvará de loteamento, observam-se os parâmetros nele dispostos.

3 – Relativamente a operações de loteamento, é admissível a abertura de novos arruamentos públicos.

4 – No caso da edificação se constituir como um anexo, aplicam-se as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos 1;
- b) Altura máxima de 5 m;
- c) Índice máximo de ocupação do solo de 0,20.

SECÇÃO V**Espaços verdes de utilização coletiva****Artigo 23.º****Identificação**

1 — Os espaços verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre, recreio, lazer, desporto e cultura, integrando a estrutura ecológica municipal.

2 — Espaços verdes de utilização coletiva compreendem espaços de descompressão e enquadramento do tecido urbano, acolhendo atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

Artigo 24.º**Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade**

1 — Sobre a ocupação dos espaços verdes aplicam-se as seguintes condições:

a) Apenas é admitida a construção de muros de separação e contenção e infraestruturas técnicas e públicas;

b) Qualquer intervenção que destitua o acesso desde o espaço público está sujeito a parecer da Câmara Municipal;

c) A destituição do coberto vegetal e abate de árvores, está sujeita a parecer da Câmara Municipal;

d) São permitidas áreas de ajardinamento.

2 — Sobre a ocupação dos espaços verdes de utilização coletiva aplicam-se as seguintes condições:

a) São permitidas áreas de equipamentos de apoio ao recreio e lazer e mobiliário urbano;

b) É permitida a construção de unidades para a promoção do turismo e gastronómica da região, instalações de apoio às atividades recreativas, de lazer e de educação ambiental, quiosques e outras estruturas complementares, com um máximo de 100 m² de área total de construção, por atividade;

c) São admitidas obras de manutenção, construções e infraestruturas de apoio à fruição do espaço público e rede de mobilidade suave.

3 — As intervenções apenas são admitidas em áreas previamente identificadas e delimitadas pela Câmara Municipal.

4 — Deverá ser promovida a realocação dos usos edificados existentes sempre que estiverem em causa a salvaguarda de valores fundamentais.

SECÇÃO VI**Espaços de uso especial — Equipamentos****Artigo 25.º****Identificação**

Os espaços de uso especial para equipamentos integram áreas presentemente ocupadas e destinadas à localização de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 26.º**Ocupações e utilizações**

1 – Sobre estes espaços são admitidos como usos complementares o comércio e serviços, devendo complementarmente ser prevista a inclusão de áreas de recreio e lazer.

2 – Não são admitidos estabelecimentos industriais nem atividades de operação de gestão de resíduos.

3 – O sistema construtivo a adotar na edificação deverá ter em atenção a suscetibilidade ao risco sísmico e de incêndio urbano onde se localiza.

4 – Sempre que possível, deverão ser criadas áreas permeáveis (como logradouros) que desempenhem funções ecológicas vitais, de promoção da infiltração das águas pluviais e de minimização do efeito ondas de calor urbano no interior dos quarteirões, com recurso à diversificação das espécies florísticas.

Artigo 27.º**Regime de edificabilidade**

1 – Sobre os espaços de equipamentos aplicam-se as seguintes condições:

- a) Altura máxima da fachada de 12 m;
- b) Afastamento mínimo ao limite tardoz do lote de 10 m;
- c) Afastamento mínimo ao limite lateral do lote de 5 m;
- d) Índice máximo de ocupação do solo de 0,7;
- e) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,80.

CAPÍTULO V**Rede viária****Artigo 28.º****Identificação**

1 – A rede viária prevista no Plano, representada graficamente na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Rede Rodoviária Principal;
- b) Rede Rodoviária Distribuidora;
- c) Rede Rodoviária Local.

2 – A hierarquia preconizada no Plano estabelece a importância das vias relativamente às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho de Almeirim.

3 – A Rede Rodoviária Distribuidora assegura a distribuição dos principais fluxos de tráfego no concelho, integrando as ligações à rede viária principal (sob gestão da IP/Brisa) e a Circular Urbana de Almeirim (sob gestão da CMA).

Artigo 29.º**Regime específico**

1 — A implementação da rede rodoviária pode ser sobreposta às categorias e subcategorias de solo rústico e de solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.

2 — O traçado das vias da rede rodoviária proposta representado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo é indicativo, devendo ser estudado de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez atendendo às funções viárias.

3 — Nas zonas adjacentes ao corredor definido pela Circular Urbana estabelecem-se faixas *non aedificandi*, com 20 metros para cada lado até à aprovação do seu projeto, de qualquer tipo de construção ou obra, que possa prejudicar a concretização da infraestrutura prevista.

4 — Todas as ações de transformação de uso do solo, no que diz respeito à construção e conclusão da Circular Urbana, deverão ser precedidas de consulta à entidade da tutela competente.

5 — Nos espaços adjacentes deve ser assegurada a continuidade da estrutura ecológica, nomeadamente pela presença e reforço da arborização urbana, desempenhando ainda quando aplicável, medidas de mitigação contra a poluição visual, atmosférica e sonora.

6 — Não são permitidos acesso ou saídas de propriedades privadas diretamente para a circular urbana.

CAPÍTULO VI**Disposições finais****Artigo 30.º****Norma revogatória**

1 — Com a entrada em vigor das normas provisórias é revogado o PP ZHrD.

2 — Sobre a área do PP ZHrD passam a ser aplicadas as disposições regulamentares da revisão do PDM, por via das presentes normas provisórias.

Artigo 31.º**Vigência**

1 — As presentes normas provisórias vigoram pelo prazo de dois anos, podendo ser prorrogadas por mais um ano, caso se mostre necessário.

2 — As presentes normas provisórias serão revogadas com a publicação do Plano Diretor Municipal de Almeirim.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

80767 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_80767_1403_NP_PC.jpg

80767 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_80767_1403_NP_PO.jpg

618697283