



3.2.1.4 Verificação do cumprimento da alínea c), n.º 3, artigo 7.º, DR 15/2015
 Critério aplicável tendo em conta as características e funções específicas de cada espaço urbano - n.º 4, do artigo 7.º, do DR 15/2015

Partindo do princípio de que o solo se considera infraestruturado numa faixa adjacente à infraestrutura urbana, e de que a profundidade dessa faixa é variável consoante a atividade, a verificação do cumprimento da alínea c) obedeceu às utilizações admitidas no projeto de qualificação do solo. Assim, considerando que em solo urbano, fora das áreas verdes, a instalação de atividades económicas ou equipamentos será sempre admissível (utilizações que podem ocupar maior profundidade) foi averiguado sumariamente o título de exemplo, a profundidade média de alguns lotes ocupados com atividade económica nos conceitos de Matosinhos e Maia para apuramento da largura da faixa a considerar como solo infraestruturado.

Verificação sumária da profundidade média dos lotes ou parcelas ocupadas com atividade económica nos conceitos de Matosinhos e da Maia.

Profundidade lote/parcela (metros)	Escala da unidade	Exemplos
70 - 150	Pequena / Média	Zona Industrial da Maia: média de 107 m de profundidade, obtida a partir de uma amostra de 30 unidades. Matosinhos: Rua César da Silva Rua do Progresso Rua Dom Marcos de Cruz
150 - 200	Grande	Matosinhos: Ramos - 197 m Longo Vão - 197 m Parque Estara - 187 m Leroy Merlin - 169 m Maia - 163 m CEIA - 154 m Decathlon - 151 m
> 200	Muito Grande	Maia: Sorale - 422 m Matosinhos: Jomar - 387 m Unicel - 242 m IKEA Jumbo - 322 m

IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS E DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS ASSOCIADOS

Distribuição de energia
 Abastecimento de água
 Saneamento
 Telecomunicações - a cobertura aérea em solo urbano, não justifica a sua identificação

- Existência de infraestruturas**
- 0 infraestruturas
 - 0 infraestruturas - Rede Supraconcelhia (não habitante)
 - 1 infraestruturas
 - 2 infraestruturas
 - 3 infraestruturas

De acordo com o Código de Expropriações:
 Considera-se solo apto para a construção:
 a) O que dispõe de acesso rodoviário e das redes de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servi as edificações nele existentes ou a construir;
 b) O que apenas dispõe de parte das infra-estruturas referidas na alínea anterior, mas se integra em núcleo urbano existente;

- Classificação do solo**
- Perímetro urbano potencial (Sistema Urbano Municipal)
 - Solo rústico

- Compromissos urbanísticos**
- Em solo urbano
 - Compatível com solo rústico

- Profundidades a partir do eixo da via habitante**
- até 35 m - profundidade associada à ocupação com habitação unifamiliar
 - até 150 m - profundidade que não carece de infraestruturção para a instalação de atividades económicas de pequena e média dimensão
 - superior a 150 m - profundidade que carece de infraestruturção para a instalação de atividades económicas de pequena e média dimensão

- Execução programada**
- Vias a executar
 - Área abrangida por PNOI em vigor ou Plataforma Logística
 - Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG)
 - Áreas Urbanas Disponíveis a Consolidar (AUDAC)

JUSTIFICAÇÃO DA INTEGRAÇÃO EM SOLO URBANO, DAS FRONTES COM PROFUNDIDADE SUPERIOR A 150 m.

- SUOPG em solo urbano**
 Infraestruturção prevista no Programa de Execução e Plano de Financiamento, a executar no horizonte do Plano.
 Forma de execução: PU, PP ou, supletivamente, Unidade(s) de execução.
 Compromisso de reclassificação do solo como rústico, caso a área não tenham sido urbanizada findo o prazo previsto para o execução do Plano.
- AUDAC**
 Forma de execução: Unidade de Execução ou, excepcionalmente, operação urbanística isolada
 Áreas qualificadas como "reserva de atividades económicas", que constituem espaços interligados de polos económicos estabelecidos, com procura e dinâmica urbanística instalada. Estas áreas estão condicionadas pela natureza das atividades envolvidas e chegam a ser indispensáveis para a ampliação de unidades existentes.
- 1** Terrenos municipais (Pedreiras de São Gens e área adjacente ao Parque de Picoutos) com infraestruturção prevista no Programa de Execução e Plano de Financiamento, a executar no horizonte do Plano.
- 2** Pequenas áreas com forte contexto urbano envolvente.
- 3** Terrenos municipais (Pedreiras de São Gens e área adjacente ao Parque de Picoutos) com infraestruturção prevista no Programa de Execução e Plano de Financiamento, a executar no horizonte do Plano.
- 4** Pequenas áreas com forte contexto urbano envolvente.
- SUOPG EM SOLO RÚSTICO A RECLASSIFICAR COMO URBANO**
 Áreas afetadas como indispensáveis para a estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território, face ao modelo territorial do Plano.
 O momento da reclassificação depende da oportunidade do investimento privado/público e da viabilidade económica/financeira da operação.
 Forma de execução: Plano de Formador