

**MUNICÍPIO DE VILA VERDE**

**AVISO**

**DISCUSSÃO PÚBLICA**

**Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**

----- Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela, Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde: -----


----- Em cumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 4, do art.º 3.º, do DL 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, publica-se em anexo ao presente aviso a proposta de “**Projeto Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**”, para efeitos de **CONSULTA PÚBLICA**, a decorrer pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da presente publicação na II série do Diário da República. --

----- Os interessados podem dirigir, por escrito, as suas sugestões ao órgão competente, no decurso no prazo fixado. -----

----- Para constar e devidos efeitos legais, se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do estilo, na II série do Diário da República e no site do Município. -----

----- Paços do Município, três de novembro de dois mil e dezasseis. -----

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde,

\_\_\_\_\_ 

(Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela)



MUNICÍPIO DE VILA VERDE

I/15413/2016/MVV

## PROPOSTA

11  
42  
Handwritten signatures and initials in the top right corner.

---

Assunto: ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

---

O atual Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Vila Verde em 28 de fevereiro de 2015, publicado na 2.ª série do Diário da República em 16 de março de 2015, alterado pelo Aviso n.º 12663/2015, publicado na 2.ª série do Diário da República, em 29 de outubro de 2015, além de visar adequar as normas regulamentares às mais recentes alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estatuído pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e pela entrada em vigor do novo Plano Diretor Municipal, pretende também ser um instrumento ao serviço da revitalização da economia local, dada a relevância económica do setor da construção civil, contribuir para a fixação das populações, mormente nos meios rurais, e constituir um fator de atratividade territorial a novos investimentos, particularmente no que se refere às operações urbanísticas destinadas às atividades económicas.

Passado mais de um ano e meio após a sua publicação, e avaliado o impacto da sua aplicação na realidade urbanística concreta que caracteriza o concelho de Vila Verde, importa introduzir algumas alterações que visam promover uma maior adequação das normas regulamentares à realidade concelhia, clarificando conceitos e eliminando obstáculos jurídicos que se mostraram pouco ajustados às necessidades locais, particularmente no que concerne à edificação em zonas urbanas consolidadas ou áreas edificadas consolidadas, ao dimensionamento do estacionamento, particularmente o relacionado com empreendimentos turísticos e equipamentos de carácter social e ao dimensionamento dos arruamentos, designadamente os que servem zonas habitacionais inseridas em meios rurais ou em áreas urbanas consolidadas.

422

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

NESTES TERMOS, CONSIDERANDO:

- A experiência adquirida com a aplicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), aprovado pelo competente Órgão Deliberativo, deste Município, em 28/02/2015, na sequência da competente Proposta da Câmara Municipal de 18/02/2015 e a sua permanente avaliação;
- A necessidade de tornar mais claras algumas das normas contidas no presente Regulamento para evitar dúvidas de interpretação na sua aplicação;
- A necessidade de criar um quadro regulamentar mais favorável às operações urbanísticas destinadas à atividade turística e à instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente os de carácter social;
- A premência de adequar algumas normas à realidade local, designadamente em áreas urbanas consolidadas e em contextos urbanísticos que se interpenetram com a ruralidade característica da generalidade das freguesias, designadamente no que concerne à rede viária local e ao seu dimensionamento, criando melhores condições para a fixação das pessoas nas freguesias de pendor mais rural;
- A necessidade de criar condições mais favoráveis à promoção e realização de novos projetos de urbanização e de novas operações urbanísticas que constituam, em simultâneo, um fator de desenvolvimento e de atratividade territorial;
- O contexto económico que a região e o País atravessam, tendo em vista estimular o setor da construção civil e contribuir para a revitalização da economia local com significativo impacto na criação ou manutenção de emprego, bem como para reforçar a atratividade territorial a novos investimentos;
- A necessidade de criar condições de estímulo à atividade da construção civil e, por essa via, garantir a sustentabilidade económica de inúmeras pequenas e médias empresas do setor e atividades conexas, bem como o interesse social relacionado com a manutenção e a criação de postos de trabalho associado às mesmas;
- O reconhecimento de que, do ponto de vista municipal, o fomento da atividade urbanística, que foi profundamente abalado pela crise económica dos últimos anos, tem importante valor económico e social, sendo, igualmente, um contributo para o reforço da situação financeira desta Autarquia pelo relevo que a cobrança de taxas inerentes à urbanização e edificação tem para o orçamento municipal,

PROPONHO ao Órgão Executivo, em coerência com as razões acima evidenciadas, que delibere aprovar, para efeitos de submissão a discussão pública, a decorrer pelo período de 30 dias, a contar da data da publicação da respetiva deliberação, nos termos legais, o Projeto de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), que segue em anexo à presente proposta, da mesma fazendo parte integrante, e, para efeitos de ulterior aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Município de Vila Verde, 25 de outubro de 2016.

O Vereador da Qualidade, Ordenamento e Gestão do Território,

*Handwritten signature of Manuel de Oliveira Lopes*

- Manuel de Oliveira Lopes, Dr. -

423

*[Handwritten signatures and initials]*

## PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

### Artigo 1.º Objeto

Os artigos 3.º, 34.º, 35.º, 57.º, 58.º, 62.º, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, publicado através do Aviso n.º 129/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 52, de 16 de março, alterado e publicitado pelo Aviso n.º 12663/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 212, de 29 de outubro de 2015, passam a ter a seguinte redação:

#### Redação atual:

### Artigo 3.º Definições

1- Para efeitos do presente Regulamento são consideradas as seguintes definições:

- a) **Alteração significativa da topografia do terreno existente** - é a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1 m;
- b) **Altura da fachada** - é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até ao limite superior da cornija, platibanda, beirado ou guarda de terraço acrescida da elevação de soleira, quando aplicável;
- c) **Altura máxima da edificação ou cércea** - é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nelas existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios decorativos, acrescida da elevação da soleira quando aplicável;
- d) **Áreas edificadas consolidadas** - para efeitos de aplicação do PMDFCI, são os espaços classificados na planta de ordenamento do PDM como solo urbano e, ainda, os situados em solo rural nas categorias de aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços destinados a equipamentos e espaços afetos a atividades industriais;
- e) **Armazenagem** - são os locais destinados às atividades económicas previstos no diploma de *Licenciamento Zero* ou num outro que o altere;
- f) **Autorização de utilização não precedida de obra** - é aquela que resulta de uma alteração ao uso sem prévia operação de edificação ou em que esta, existindo, está isenta de controlo prévio;
- g) **Caráter de permanência e incorporação no solo** - considera-se que uma construção tem caráter de permanência e incorpora o solo quando a mesma perdure no tempo e se encontra unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares ou outros, com exceção das estufas agrícolas;
- h) **Cave** - é o volume de construção, enterrado ou parcialmente enterrado, em que pelo menos uma das paredes encosta totalmente ao talude ou terreno. Na hipótese de, no mesmo edifício, haver mais de um piso abaixo da cota de soleira, designa-se cada um deles por primeira cave, segunda cave e assim sucessivamente, em sentido descendente;
- i) **Condomínio fechado** - é o edifício, ou conjunto de edifícios, sujeitos ao regime da propriedade horizontal, dotados de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público, ou de acesso condicionado;
- j) **Confinante com a via pública** - considera-se que a edificação é confinante com a via pública quando a mesma se situar dentro de uma faixa de terreno cuja largura seja igual ou inferior à altura da edificação medidos a partir do limite de propriedade para o interior do terreno;
- k) **Cota de soleira** - é a distância medida na vertical entre a face superior da laje do piso que contém o acesso principal do edifício e a via que o serve e mede-se no ponto médio da frente do edifício, ou de cada um dos corpos independentes que o constituem;
- l) **Demolição total** - é a destruição total de uma edificação existente;
- m) **Equipamentos lúdicos ou de lazer** - são as estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, com exclusão das piscinas;
- n) **Estrutura da fachada** - conjunto de elementos singulares que compõem a fachada, tal como vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica;
- o) **Fachadas** - são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados;
- p) **Fachada principal** - é a fachada do edifício que contém a entrada principal;
- q) **Fase de acabamentos:**

*Handwritten signature and initials*

- i) Para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 53.º, do RJUE, é o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamentos e equipamentos de infraestruturas de rede;
- ii) Para efeitos do disposto no n.º 6, do artigo 58.º, do RJUE, é o estado da obra a que falte executar, designadamente, os trabalhos de revestimento interior e exterior, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, instalações mecânicas, equipamentos sanitários, mobiliários fixos, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros e limpezas;
- r) Forma das fachadas - conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada;
- s) Forma das coberturas - é a configuração da cobertura inclinada ou plana;
- t) Frente do lote ou parcela - é a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública;
- u) Índice máximo de ocupação do solo (Io) - é o quociente entre a área total de implantação ( $\Sigma Ai$ ) e a área do solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:  $I_o = \Sigma Ai / A_s$ ;
- v) Índice máximo de utilização do solo (Iu) - é o quociente entre a área total de construção ( $\Sigma Ac$ ) e a área do solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito. Ou seja:  $I_u = \Sigma Ac / A_s$ ;
- w) Lote - área do terreno resultante de uma operação de loteamento;
- x) Logradouro - área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- y) PDMVV - Plano Diretor Municipal de Vila Verde;
- z) (Revogado)
- aa) Reconstituição da estrutura das fachadas - é a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;
- ab) RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- ac) RPDMVV - Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila Verde em vigor;
- ad) Ruína - é o resto, destroço ou vestígio de uma estrutura;
- ae) Sótão - é o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado e com pé direito regulamentar;
- af) Unidade funcional ou de utilização independente - é cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização, agregando os locais de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem ou complementem essa utilização;
- ag) Vedações - são os muros e ou instalações de grades, redes, sebes, arame em quintais ou propriedades confinantes com o domínio municipal.

*Handwritten signature and initials*

2- O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal, pelo artigo 2.º, do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e demais legislação aplicável.

**Redação proposta:**

**Artigo 3.º**  
**[...]**

- 1- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....

*Particular*  
*PR*  
*PR*

- i) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- ii) .....
- .....
- .....
- r) .....
- s) .....
- t) .....
- u) .....
- v) .....
- w) .....
- x) .....
- y) .....
- z) .....
- aa) .....
- ab) .....
- .....
- ac) .....
- .....
- ad) .....
- .....
- ae) .....
- .....
- af) .....
- .....
- ag) .....
- .....

ah) **Áreas consolidadas** - para efeitos de aplicação dos artigos 85.º e 86.º, do RPDMVV, são as áreas integradas em solo urbanizado de acordo com o definido na a planta de ordenamento do PDMVV – qualificação funcional do solo;

- 422
- 2-  
.....
- a) Área de venda - toda a área destinada a venda de produtos, onde os compradores tenham acesso aos produtos que se encontrem expostos ou onde estes são preparados para entrega imediata, nela se incluindo a zona ocupada pelas caixas de saída e as zonas de circulação dos consumidores internas ao estabelecimento, nomeadamente as escadas de ligação entre os vários pisos.
- JP  
JP

Redação atual:

Artigo 34.º  
Obras de escassa relevância urbanística

- 1- Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto nos números 1, alínea i) e 3, ambos do artigo 6.º-A, do RJUE:
- a) As edificações, contíguas ou não, complementares ao uso do edifício principal, com altura não superior a 3 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 25 m<sup>2</sup>, desde que não confinem com a via pública e não sejam associadas a prédios cuja construção não apresente expressão volumétrica relevante. Neste caso, o número de edificações autorizadas sem controlo prévio, nos termos da presente alínea, restringe-se a uma e esta deve ser construída com materiais e técnicas construtivas adequadas à sua função, sem prejuízo de salvaguardar a sua correta integração na envolvente;
  - b) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso do edifício principal e não seja destinado a fins comerciais ou de prestação de serviços, não podendo implicar também a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com valores superiores aos admitidos para as obras de escassa relevância urbanística referidas na alínea anterior;
  - c) Construções ligeiras e autónomas, com a área máxima de 10 m<sup>2</sup> e altura máxima de 3 m, que se destinem, exclusivamente, a apoiarem pequenas explorações agrícolas, ou ao alojamento de animais para uso doméstico.
  - d) A edificação de muros de vedação, até 1,8 m de altura, que não confinem com a via pública, e a edificação de muros de suporte de terras, até uma altura de 2 metros, ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
  - e) A edificação de muros de vedação e muros de suporte face à via pública que resulte do alargamento da referida via e ou que viabilize obras para a sua requalificação da responsabilidade da autarquia;
  - f) A ampliação de muros existentes devidamente autorizados confinantes com a via pública até à altura de 1,50 m;
  - g) Simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição das EP — Estradas de Portugal;
  - h) A instalação de vedações ligeiras em arame com suportes em postes de madeira ou outros materiais que se fixem ao solo por simples implantação sem recurso a estruturas de fixação em betão;
  - i) As obras de alteração de edifícios que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não altere a altura da fachada e a forma da cobertura, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento;
  - j) A alteração de fachadas que corresponda à simples remodelação de vãos ou alteração de caixilharias;
  - k) As pavimentações e outras obras no interior da propriedade relativas ao melhoramento das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, ou outras infraestruturas;
  - l) As obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios privados, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente, rampas de acesso para deficientes motores;
  - m) Os arruamentos em propriedades particulares, quando não incluídos em loteamentos nem em perímetro urbano, que não impliquem a construção de muros de contenção, atravessamentos em linhas de água e que não colidam com os índices do Plano Diretor Municipal de Vila Verde;
  - n) A instalação de toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;
  - o) A edificação de estruturas tipo estufas, destinadas exclusivamente a culturas agrícolas e atividades pecuárias de estrutura ligeira, cobertas por plástico translúcido e isotérmico, sem impermeabilização do solo e que cumpram o afastamento mínimo de 5 metros à via de acesso, sem prejuízo de outros afastamentos previstos no regime de proteção à rede rodoviária ou instrumentos de planeamento em vigor.
  - p) A construção de tanques e reservatórios com área não superior a 40m<sup>2</sup> e 1,8 m de altura, ou de charcas de águas para apoio à atividade agrícola, bem como a abertura de valas e demais trabalhos destinados a rega, fora dos perímetros urbanos;
  - q) A instalação de silos para armazenagem de cereais ou rações;

*[Handwritten signatures and initials]*

- r) As alterações de fachada para efeitos do regime da publicidade e ocupação do espaço público no âmbito do previsto no diploma do Licenciamento Zero ou outro que o substitua;
  - s) A instalação de estruturas de suportes publicitários, nos termos do Regulamento Municipal da Publicidade e Ocupação do Espaço Público com Mobiliário Urbano, desde que não excedam a altura total de 6 m;
  - t) A demolição das edificações ou desmontagem das instalações referidas nas alíneas anteriores e de outras construções precárias;
  - u) As obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas, cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes ou que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística.
- 2- Estão, ainda, isentas de controlo prévio, as obras das instalações previstas no Anexo III, do Decreto -Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto -Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro.
  - 3- Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações preexistentes deverão adotar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.
  - 4- O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos cidadãos, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.
  - 5- Às obras de escassa relevância urbanística aplica-se o dever de comunicação de início dos trabalhos nos termos do artigo 37.º, do presente Regulamento.

**Redação proposta:**

**Art.º34º**  
[...]

- 1- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....
- o) A instalação de estruturas tipo estufas, destinadas exclusivamente a culturas agrícolas e ou atividades pecuárias de estrutura ligeira, cobertas por plástico translúcido e ou isotérmico, sem impermeabilização do solo e que cumpram o afastamento mínimo de 5 metros à via de acesso, sem prejuízo de outros afastamentos previstos no regime de proteção à rede rodoviária ou instrumentos de planeamento em vigor.
- p) .....



*Part. 2.1.1*

- q) A instalação de contentores para apoio a atividades económicas sem fixação definitiva ao solo bem como silos para armazenagem de cereais ou rações;
- r) .....
- s) .....
- l) .....
- u) .....
- 2- .....
- 3- .....
- 4- .....
- 5- .....

*JP*  
*↓*

**Redação atual:**

**Artigo 35.º**  
**Operações urbanísticas de impacte relevante**

- 1- Para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante:
  - a) Todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, designadamente:
    - i) O edifício cuja área bruta de construção, destinada a habitação coletiva, seja superior a 3.500 m<sup>2</sup>, ou apresente um número de frações, destinados a habitação e atividades económicas, superior a 16;
    - ii) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos;
    - iii) O edifício cuja área bruta de construção, destinada a escritórios ou serviços, seja superior a 2.000 m<sup>2</sup> ;
  - I. O edifício cuja área bruta de construção, destinada a comércio, seja superior a 1.500 m<sup>2</sup>, ou seja abrangido pelo disposto na Lei n.º 12/2004, de 30 de março;
  - II. O edifício, cuja área bruta de construção, destinada a indústria ou armazenagem, seja superior a 5.000 m<sup>2</sup> e contenha mais de 15 unidades de ocupação.
  - III. A construção de um conjunto de edifícios habitacionais em regime de propriedade horizontal, isolados ou em banda, que na totalidade do seu conjunto contenham mais de 8 fogos.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.
- 3- Nos casos descritos no número anterior em que a edificação preexistente mantém o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.
- 4- Nos casos descritos no n.º 2, do presente artigo, em que haja mudança de uso da edificação preexistente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente, se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.
- 5- Os critérios previstos nos números anteriores são aplicáveis às situações do artigo 57.º, do RJUE, relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento.

**Redação proposta:**

**Artigo 35.º**  
**[...]**

- 1- .....

*Retirado*  
*[Handwritten signatures and marks]*

- a) .....
- i. ....
- ii. ....
- iii. O edifício cuja área bruta de construção, destinada a escritórios ou serviços, seja superior a 2.000 m<sup>2</sup>, excluindo-se os edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;
- iv. O edifício comercial cuja área de venda seja superior a 1.500 m<sup>2</sup>;
- v. ....
- vi. O condomínio fechado constituído por um conjunto de edifícios contíguos em regime de propriedade horizontal, isolados ou em banda, que na totalidade do seu conjunto contenham mais de 8 fogos habitacionais.
- 2- .....
- 3- .....
- 4- .....
- 5- .....

**Redação atual:**

**Artigo 57.º**  
**Índices de estacionamento**

Os parâmetros de dimensionamento de estacionamento determinado por cada tipo de ocupação são os constantes da seguinte tabela:

**Tabela I — Parâmetros de dimensionamento**

| Tipo de ocupação           | Infraestruturas - Estacionamento  |
|----------------------------|---|
| Habitação unifamiliar..... | 1 lugar/fogo com a.c. < 120m <sup>2</sup> .<br>2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> .<br>3 lugares/fogo com a.c. >300 m <sup>2</sup> .<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.   |
| Habitação coletiva.....    | <u>Habitação com indicação de tipologia:</u><br>1 lugar/fogo T0 e T1;<br>1,5 lugares/fogo T2 e T3;<br>2 lugares/fogo T4, T5 e T6;<br>3 lugares/fogo >T6<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.<br><u>Habitação sem indicação de tipologia:</u><br>1 lugar/fogo para a. m. f. < 90m <sup>2</sup> ;<br>1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90m <sup>2</sup> e 120m <sup>2</sup> ;<br>2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120m <sup>2</sup> e 300m <sup>2</sup> ;<br>3 lugares/fogo para a. m. f. > 300m <sup>2</sup> ;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. |
| Comércio.....              | 1 lugar/30m <sup>2</sup> a.c. com. para establ. < 1000m <sup>2</sup> a.c.;<br>1 lugar/25m <sup>2</sup> a.c. com. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a.c. a 2500 m <sup>2</sup> a.c.;   |
| Serviços.....              | 3 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c. serv. para establ. < 500 m <sup>2</sup> .<br>5 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c. serv. para establ. >500 m <sup>2</sup> .<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.   |

430

*[Handwritten signatures and initials]*

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Indústria e ou armazéns..... | 1 lugar/150 m <sup>2</sup> a.c. ind./armaz.<br>Pesados: 1 lugar/1000 m <sup>2</sup> a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. |
|------------------------------|--|

Redação proposta:

Artigo 57.º  
[...]

*[Handwritten initials and arrow]*

Tabela I - Parâmetros de dimensionamento

| Tipo de ocupação  | Infraestruturas - Estacionamento   |
|---|--|
| Habitação unifamiliar.....  | .....  |
| Habitação coletiva.....   | .....  |
| Comércio.....   | .....<br>1 lugar/20m <sup>2</sup> a.c. com. para establ. > 2000m <sup>2</sup> a.c..  |
| Serviços com exceção de Lares de Idosos, Hospitais, Unidades de Cuidados Continuados e outros equipamentos similares..... | .....  |
| Indústria e ou armazéns.....  | .....  |
| Empreendimentos turísticos.....   | 1 lugar por quarto.  |
| Lar de idosos, Hospitais e Unidades de Cuidados Continuados e outros equipamentos similares                               | 0,75 lugar por cama;<br>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. |

Redação atual:

Artigo 58.º  
Dispensas e isenções de dotações de estacionamento

- 1- Em solo urbanizado o Município pode deliberar a dispensa e isenção de estacionamento desde que se verifique uma das seguintes condições:
  - a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou de continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
  - b) A impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos, e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento;
  - c) A operação urbanística se localize em espaço urbano consolidado e se verifique a manifesta impossibilidade do cumprimento dos parâmetros definidos no presente Regulamento devido à exiguidade da parcela e quando haja interesse em respeitar o alinhamento das fachadas ou colmatação da frente urbana definida pelo conjunto das construções existentes na envolvente.
  - d) Em operações urbanísticas respeitantes a atividades económicas poderá haver dispensa da previsão de estacionamento público sobre espaço integrante no domínio público, desde que este esteja previsto no interior da propriedade, em local acessível ao público, durante o horário de funcionamento da respetiva atividade.
- 2- As operações de legalização de edificações só são possíveis desde que não impliquem um maior fluxo de veículos na envolvente do edifício, quer por razões de manifesta falta de capacidade deste para o suportar, quer por manifesta ausência e ou capacidade de infraestruturas no espaço público.
- 3- Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nesta secção as obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 15 % da área de construção existente.

431

*Handwritten signatures and initials:*  
 António F. D. ...  
 R.  
 J.P.  
 J.

Redação proposta:

Artigo 58.º  
 [...]

- 1- Em solo urbano o Município pode dispensar parcialmente ou isentar o dimensionamento de estacionamento previsto no artigo anterior desde que se verifique uma das seguintes condições:
  - a) .....
  - b) Seja manifesta a impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos, e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento;
  - c) .....
  - d) .....
- 2- *Revogado.*
- 3- Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nesta subsecção as seguintes obras:
  - a) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 20% da área de construção existente;
  - b) A construção de edifícios complementares à habitação unifamiliar autorizada, designadamente as garagens, arrecadações, arrumos, churrasqueiras, abrigos para animais e outros similares.
- 4- O disposto nas alíneas a), b), c) e d), do n.º 1 e no n.º 3, do presente artigo, poderá aplicar-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas localizadas em solo rural nas áreas edificadas consolidadas definidas nos termos do PDM em vigor.
- 5- Em solo agrícola e florestal, assim classificado no PDM em vigor, o Município pode dispensar parcialmente ou isentar o dimensionamento de estacionamento previsto no artigo anterior se a parcela/área de terreno afeta à função urbana (habitação e/ou uso misto – habitação, comércio e/ou serviços) for manifestamente exígua e se considerar que tal não agravará de forma insustentável o fluxo de veículos na envolvente do edifício e/ou não se verifique o manifesto inconveniente da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos.

Redação atual:

Artigo 62.º  
 Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante

- 1- Os estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos deverão ser concebidos para que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando, sempre que possível, situações de impasse.
- 2- O Município poderá definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.
- 3- Sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor, as características dos arruamentos devem cumprir os valores mínimos constantes da seguinte tabela:

Tabela II - Parâmetros de dimensionamento arruamentos

| Tipo de ocupação        | Infraestruturas - Arruamentos e Passeios                                |
|-------------------------|---|
| Habitação unifamiliar   | Faixa de rodagem: 5.0 metros<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável* |
| Habitação coletiva      | Faixa de rodagem: 6.0 metros<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável* |
| Comércio e serviços.    | Faixa de rodagem: 6.0 metros<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável* |
| Indústria e ou armazéns | Faixa de rodagem: 7.0 metros<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável* |

\* sempre que se justifique e no mínimo de um dos lados do arruamento.

- 4- Os arruamentos privados situados no interior das propriedades devem possuir uma largura mínima de 3.50 m.

432

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

Redação proposta:

Artigo 62.º

[...]

- 1- .....
- 2- .....
- 3- .....

Tabela II - Parâmetros de dimensionamento arruamentos

| Tipo de ocupação        | Infraestruturas - Arruamentos e Passeios  |
|-------------------------|---|
| Habitação unifamiliar   | Faixa de rodagem: 5.0 metros.<br>3,5 metros (apenas em vias de sentido único).<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável. * |
| Habitação coletiva      | Faixa de rodagem: 6.0 metros<br>4.0 metros (apenas em vias de sentido único).<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável*    |
| Comércio e serviços.    | Faixa de rodagem: 6.0 metros<br>4,5 metros (apenas em vias de sentido único).<br>Passeios: 1.50 metros quando aplicável*    |
| Indústria e ou armazéns | .....   |

\* sempre que se justifique e no mínimo de um dos lados do arruamento.

- 4- .....

5- Para além da garantia das pré-existências e da colmatação de espaços em áreas urbanas consolidadas, excepcionalmente, em solo urbano ou em solo rural - áreas edificadas consolidadas, assim considerados nos termos do artigo 32.º do PDM em vigor - a Câmara Municipal pode autorizar obras de construção, reconstrução e ampliação de edificações destinadas a habitação ou outros usos aí admitidos pelo Plano Diretor Municipal, em zona servida por via de acesso com faixa de rodagem inferior a 3,5 metros, desde que tecnicamente se considere que o perfil e traçado do arruamento esteja estabilizado, as necessidades viárias e os fluxos existentes ou previsíveis para o local sejam reduzidos e se verifique, cumulativamente, o cumprimento das seguintes condições:

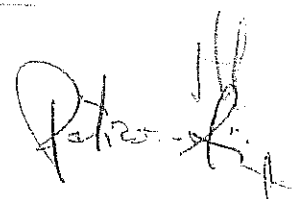
- a) A via seja considerada apta à circulação de automóveis ligeiros e sirva um pequeno núcleo habitacional;
- b) Ao longo da via existam locais que possibilitem o cruzamento de viaturas, preferencialmente visíveis a olho nu entre si;
- c) O ponto de acesso mais próximo da nova edificação a veículos em caso de emergência se situe a distância não superior a 200 metros da operação urbanística em causa;
- d) O requerente contribua para o necessário reperfilamento da via cumprindo com os afastamentos mínimos dos muros e vedações em toda a extensão da parcela objeto de intervenção e o recuo da serventia carral conforme disposto no presente regulamento, salvo se tecnicamente for demonstrada a sua inviabilidade, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos e do condicionamento da segurança de edificações envolventes ou for considerado uma má solução urbanística atento o disposto no artigo 36.º do presente Regulamento;
- e) No local esteja garantido, pelo menos, o abastecimento de água, o fornecimento de energia elétrica e o acesso a rede de telecomunicações.

Artigo 2.º

Norma transitória

- 1. A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a sua entrada em vigor.
- 2.. A requerimento dos interessados, até à decisão final que consubstancia o ato de licenciamento, o Presidente da Câmara, ou o Vereador com competência delegada, pode autorizar que aos procedimentos em curso sejam aplicadas as normas constantes da presente alteração.

**Artigo 3.º**  
**Entrada em vigor**



A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação entra em vigor no dia útil imediato ao da sua publicação no Diário da República.

**Artigo 4.º**  
**Republicação**



É republicado, em anexo à presente alteração, do qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, com a redação atual.



É com estas políticas concretas de apoio às instituições, às empresas, aos jovens e às famílias que pretendemos fazer do nosso concelho um espaço propiciador de prosperidade e de bem-estar para todos os munícipes e suscetível de continuar a atrair novos investimentos cruciais para a produção de maior riqueza e a criação de novas oportunidades de trabalho.

Por todos estes motivos, os membros do executivo do PSD votam favoravelmente a presente proposta. “



**02.08.-** Presente a proposta de alteração ao regulamento municipal de urbanização e edificação. (Anexo10)

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara delibera, por unanimidade, aprovar a proposta de alteração ao regulamento municipal de urbanização e edificação, para efeitos de submissão a discussão pública, a decorrer pelo período de 30 dias a contar da data da publicação da respetiva deliberação e posterior remessa à Assembleia Municipal.

A Sr.<sup>a</sup> Vereadora Manuela Machado apresenta a seguinte declaração: “Solicito que o ponto seja retirado da ordem de trabalhos da reunião extraordinária de hoje, pois para o analisar em pormenor, tal como o mesmo o merece, entendo que será necessário mais tempo que as 48 horas que nos foram dadas. Para a sua análise é necessário cruzar este regulamento com o PDM e com o RJUE e, como é óbvio, isso exige tempo. Realço que os assuntos que constavam na ordem de trabalhos desta reunião extraordinária exigiram elevado dispêndio de tempo para serem analisados dada a sua elevada importância. Em consciência, emitir uma opinião de um documento que não analisei em pormenor como faço e fiz com todos os documentos que alguma vez foram alvo da minha votação em reunião de câmara não me é possível”.

O Sr. Presidente apresenta a seguinte declaração: “Informo que não há qualquer razão para se retirar o assunto da ordem de trabalhos, na medida em que o mesmo será submetido a discussão pública e durante esse período podem ser sugeridas alterações, acrescentados ou retirados elementos que possam melhorar a respetiva proposta. Acrescento, ainda, que este assunto, após

discussão pública, será remetido novamente ao executivo para votação e posterior remessa à Assembleia Municipal".

A Sr.<sup>a</sup> Vereadora Manuela Machado apresenta a seguinte declaração: "foi por mim sugerido que este ponto fosse removido da ordem de trabalhos por necessidade de tempo para o analisar em pormenor tal como mencionei antes da votação.

O meu voto favorável baseia-se exclusivamente na informação que me foi dada na reunião pelo Sr. Presidente da Câmara, Dr. António Vilela, e pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara, Dr. Manuel Lopes, que afirmaram o carácter urgente deste assunto no qual estão envolvidas Instituições sociais. Foi-me também afirmado que este assunto estaria 30 dias em discussão e regressaria a esta reunião".

O Sr. Vereador José Morais e Manuel Araújo apresentam a seguinte declaração: "votamos favoravelmente considerando os benefícios para a economia social entre outros aspetos".

O Sr. Vereador Patrício Araújo proferiu a seguinte declaração: "considero no mínimo ofensivo, injurioso e vergonhoso as declarações do meu colega Dr. José Morais relativas às minhas convicções e crenças religiosas, nomeadamente as suas alegações relativas a "ler na missa" e à "leitura da epístola" quando estou a proferir as declarações de voto em nome do PSD.

O Vereador José Morais apresenta a seguinte declaração: "O Vereador Patrício desistiu da discussão política transportando os argumentos para campos que nada têm a ver com a reunião do executivo camarário. Aconteceu isso quando me desafiou para uma aposta como se num casino estivéssemos e aconteceu isso agora quando, em resposta ao pedido para ler a epístola se sentiu insultado nas suas convicções que, respeitando, também são as minhas. Remeto para o significado da palavra epístola da wikipedia: "mensagem, texto escrito, em forma de carta e não assinada". Não responderei mais a este tipo de argumentos que são habituais nas intervenções deste Sr. Vereador".

No seguimento, o Sr. Vereador Patrício Araújo interveio: "infelizmente, a falta de educação e de carácter do Vereador José Morais estão bem patentes nesta sua postura em plena reunião de Câmara que em nada dignifica o órgão. Os seus ataques à minha pessoa, no que concerne às minhas convicções religiosas, postura profissional e honorabilidade são bem o espelho de



FLs

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 28/10/2016

grandeza do caráter que evidencia. Na verdade, é ele e não eu, quem, com os seus comentários e apartes procura que a discussão política resvale para outros campos que não os assuntos da ordem do dia. Trata-se de uma desonestidade, política e intelectual, que não deixa de constituir uma grave e despudorada marca que de forma indelével está bem patente na personalidade das pessoas que a praticam".

Os membros do executivo PSD apresentam a seguinte declaração: "A presente proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação revela a permanente preocupação do executivo do Partido Social Democrata em criar um quadro regulamentador da atividade urbanística que contribua para a fruição do nosso território que articule e envolva a integração de diversas componentes da vivência urbana como, por exemplo, a habitação, a cultura, a coesão social, a mobilidade e as atividades económicas.

A aplicação concreta do Regulamento em apreço tem-se revelado um instrumento crucial para a orientação da política de gestão urbanística que pretendemos implementar. Neste âmbito, assume particular relevância o apreço por uma melhor integração das operações urbanísticas num ambiente urbano mais coerente, que, na medida do possível, não agrida a paisagem natural e que preserve e salvaguarde os elementos simbólicos que traduzem a herança histórica e cultural de cada lugar, a que se associa uma crescente preocupação com as questões da mobilidade.

No entanto, numa área naturalmente complexa, importa tornar mais claras as regras do atual quadro normativo de modo a eliminar dúvidas de interpretação, corrigir pequenas imprecisões e introduzir alguns ajustamentos visando uma melhor adequação do Regulamento às vicissitudes que foram surgindo e à realidade social, cultural e económica que nos caracteriza.

Em simultâneo, pretende-se criar um quadro regulamentador que possa contribuir para desagravar operações urbanísticas de pendor claramente social ou que contribuam para o investimento em setores estratégicos, como é o caso dos empreendimentos turísticos.

Neste sentido, propõe-se que a generalidade dos equipamentos de utilização coletiva não sejam considerados de impacto relevante, o que se traduz em importantes reduções de contexto aplicáveis a operações urbanísticas promovidas por instituições e associações nos domínios social, cultural e desportivo; adequam-se os índices de dotação de estacionamento, no âmbito dos serviços, a atividades concretas, como sejam os empreendimentos turísticos e os equipamentos de natureza social, que desta forma, veem desagravados alguns parâmetros urbanísticos que se têm revelado constrangedores para a implementação de alguns projetos nestes setores.

*[Handwritten signature]*

FLs

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 28/10/2016

Da mesma forma, procura-se criar um quadro mais flexível à aplicação dos índices de estacionamento, permitindo que o regime de exceções, atualmente apenas previsto para o solo urbano urbanizado, se possa aplicar, com as necessárias adaptações, a operações urbanísticas que se localizem noutros tipos de solo.

Por fim, tendo em conta a realidade que caracteriza muitas das vias secundárias existentes em muitas freguesias, cujo perfil e faixa de rodagem não assumem as características preconizadas no regulamento, admite-se que, excecionalmente, a Câmara possa aprovar operações urbanísticas servidas por essas vias desde que sejam cumpridos, cumulativamente, um conjunto amplo de requisitos.

A presente alteração ao RMUE revela o profundo conhecimento que temos do território, procura responder melhor às necessidades das pessoas, das instituições e das empresas e criar melhores condições para a fixação das pessoas nas freguesias de pendor mais rural.”

Por todos estes motivos, os membros do executivo do PSD votam favoravelmente a presente proposta.”

*[Handwritten signature]*

**02.09.-** Presente o processo nº01/2011/1366, instruído com o auto de vistoria, para efeitos de receção definitiva das obras de urbanização do alvará nº01/2011, de 06 de junho, sitas no lugar do Monte, freguesia de Oleiros, requerida por João da Silva Gomes. (Anexo11)

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara delibera, por unanimidade, proceder à receção definitiva das obras de urbanização, ao abrigo do disposto no artigo 87º do RJUE.

*[Handwritten signature]*

----- Procedeu-se à leitura da minuta da reunião do executivo, a qual foi aprovada por todos os elementos presentes na reunião. -----

----- Nada mais havendo a tratar, às 13h:35m, por ordem do Sr. Presidente foi encerrada a reunião.

*[Handwritten signature]*