CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE

EDITAL Nº 61/ 2017

CONSULTA 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 nºs 3 e 4, do artº 3º, do DL. 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, publica-se o **"Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação" (RMUE)**, 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 Edital 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, quatro de setembro de dois mil e dezassete.----------

O Presidente da Câmara,

- Dr. António Fernando Nogueira Cerqueira Vilela -

02.04.- Uma informação subscrita pelo Sr. Eng.º José Bezerra, relacionada com a atribuição de dois novos topónimos, na antiga freguesia de Barbudo, e solicitados pela Junta de Freguesia de Vila Verde e Barbudo, designados por "Rua Miguel Torga" e "Travessa Miguel Torga". (Anexo8)

DELIBERAÇÃO: A Câmara delibera, por unanimidade, aprovar a atribuição dos dois topónimos designados por "Rua Miguel Torga" e "Travessa Miguel Torga", conforme solicitado pela Junta de Freguesia de Vila Verde e Barbudo de acordo com a informação prestada.

02.05. – Presente, para efeitos de aprovação da **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 na alínea g), do n.º 1, do art.º 25.º, do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro. (Anexo 09)

DELIBERAÇÃO: A Câmara delibera, por unanimidade, aprovar a submissão a discussão 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), para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, tudo nos termos da Proposta do Sr. Vereador da Qualidade, Ordenamento e Gestão do Território.

A Sr.ª Vereadora Manuela Machado apresenta a seguinte declaração: *"Voto favoravelmente a discussão pública da proposta de regulamento apresentado pelo executivo PSD. Não significa, porém, que o projeto de alteração ao regulamento mereça a minha concordância - bem pelo contrário. Aparentemente, no meu entender, estamos perante uma proposta que introduz ambiguidade na interpretação de algumas normas e contribuirá para o aumento de encargos desproporcionais para o erário público. Refiro como exemplos:*

- Algumas alterações introduzem ambiguidades interpretativas (ex.: alínea a) do n.º 1 do art.º 34.º e desproporcionalidade como é o caso da proposta de alteração de 30 para 80 quartos na alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º.

- Também o artigo 58.º não traduz qualquer alteração; de facto propõe-se a revogação do n.º 2 na nova proposta quando tal já está previsto no regulamento atual.

- A redação da alínea a) do n.º 5 do artigo 62.º, é proposta com o intuito de permitir a construção em locais onde a rua se encontra em "terra batida" o que futuramente representará um encargo para o município. Esta norma não pode nem deve ser votada favoravelmente, pois conduzirá a situações de encargos desproporcionais para o erário público e tem apenas como objetivo resolver alguma situação de alguns dos proponentes.

Mas o objetivo deste ponto da ordem de trabalhos é apenas pôr em discussão pública as alterações a introduzir ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, por isso voto favoravelmente a submissão a discussão pública do Projeto de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

Como sempre o partido socialista, com o sentido de responsabilidade que lhe é característico, analisará em pormenor o documento, em sede de discussão pública, e fará as propostas de alteração que contribuirão para a efetiva melhoria deste regulamento".

02.06. – Presente, para aprovação da Exma. Câmara, a minuta do contrato-promessa de cedência, a celebrar entre os Senhores Aníbal Rodrigues Martins e mulher, Maria Cerqueira da Costa, e o Município de Vila Verde, para exploração da água cuja nascente está localizada no prédio rústico identificado no contrato. (Anexo 10)

DELIBERAÇÃO: A Câmara delibera, por unanimidade, aprovar a minuta do contrato-promessa de cedência, a celebrar entre os Senhores Aníbal Rodrigues Martins e mulher, Maria Cerqueira da Costa e o Município de Vila Verde, para exploração da água cuja nascente está localizada no prédio rústico identificado no contrato.

A Sr.ª Vereadora Manuela Machado apresenta a seguinte declaração: *"Voto favorável. Porém, no meu entender, a cláusula 2.ª está ferida de ilegalidade: não é a Câmara que tem competência para reconhecer o interesse público municipal, mas sim a Assembleia Municipal. Uma vez que a Assembleia Municipal ainda não se pronunciou, em meu*

MUNICÍPIO DE VILA VERDE

PROPOSTA

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, e alterado e republicado pelo Aviso n.º 4485/2017, no Diário da República, 2.ª série, n.º 81, de 26 de abril de 2017, 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, 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 caráter social e ao dimensionamento dos arruamentos, designadamente os que servem zonas habitacionais inseridas em meios rurais ou em áreas urbanas consolidadas.

NESTES TERMOS, CONSIDERANDO:

- A experiência adquirida com a aplicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), aprovado pelo competente Órgão Deliberativo, e a sua permanente avaliação;
- A necessidade de criar um quadro regulamentar mais favorável às operações urbanísticas destinadas às atividades turísticas e industriais eliminando ou reduzindo o âmbito de aplicação das operações urbanísticas consideradas de impacte relevante a construções destinadas a estes fins;
- A urgência de regulamentar o procedimento para atribuir a compatibilidade para fins industriais a prédios ou frações destinadas a outras utilizações no âmbito do Sistema de Indústria Responsável (SIR);

- 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 alargar o âmbito de aplicação das obras de escassa relevância urbanística a situações concretas que permitam reduzir custos de contexto e eliminar constrangimentos em caso de obras destinadas a apoiar famílias carenciadas no âmbito de programas municipais de apoio à habitação;

- A necessidade de clarificar a natureza das obras consideradas de impacte relevante ou com impacte semelhante a loteamento, que salvaguarde o interesse público e que constituam, também, um fator de atratividade territorial desonerando os potenciais investimentos em setores de atividade relevantes como sejam os setores industrial e das atividades turísticas;

- A necessidade de flexibilizar regras referentes à urbanização e edificação, nomeadamente, na redução do controlo prévio da Autarquia nas obras de reduzido impacto urbanístico, conferindo maior amplitude às operações urbanísticas e instalações consideradas de escassa relevância urbanística;

- Estabelecimento de medidas conducentes à conservação e recuperação do edificado, através da previsão de novas isenções de controlo prévio alargando o âmbito das obras de escassa relevância urbanística;

- 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, de atratividade territorial e de fixação das populações;

- 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;

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, 29 de agosto de 2017.

O Vereador da Qualidade, Ordenamento e Gestão do Território,

Manuel de Oliveira Lopes

PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 1.º
Objeto

Os artigos 34.º, 35.º, 58.º e 62.º e 78.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 publicado pelo Aviso n.º 12663/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 212, de 29 de outubro de 2015 e alterado e republicado pelo Aviso n.º 4485/2017, no Diário da República, 2.ª série, n.º 81, de 26 de abril de 2017, passam a ter a seguinte redação:

Redação atual:

Artigo 34.º
Obras de escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo da obrigatoriedade de comunicação de início dos trabalhos nos termos do artigo 37.º do presente regulamento, consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea *i*), do n.º 1, e do n.º 3, 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 cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 25 m², 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 m² e altura máxima de 3 m, que se destinem, exclusivamente, a apoiar 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) As obras confinantes com a via pública relativas a simples abertura pedonal desde que a largura total não exceda 1,20 m e ampliação até 5 m ou redução de aberturas carrais preexistentes, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição das IP — Infraestruturas 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 instalação de estruturas tipo estufas, destinadas exclusivamente a culturas agrícolas e ou atividades pecuárias de estrutura ligeira, cobertas por plástico translúcido ou placas termoplásticas alveolares, 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 40 m² 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 contentores para apoio a atividades económicas até 25 m² sem fixação definitiva ao solo bem como silos para armazenagem de cereais ou rações;

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, com as sucessivas alterações.
3 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar 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 — *(Revogado.)*

Redação proposta:

Artigo 34.º
Obras de escassa relevância urbanística

1 — (...)
a) As edificações, contíguas ou não, complementares ao uso do edifício principal, com altura não superior a 3 metros ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 25 m², 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, admitindo-se, sem prejuízo de salvaguardar a sua correta integração na envolvente, a edificação de mais duas pequenas edificações até 6m² destinadas a instalações técnicas ou a abrigos de animais domésticos;
b) (...)
c) (...)
d) (...)
e) (...)
f) (...)
g) (...)
h) (...)
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 forma da cobertura, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento, admitindo-se, para acerto da estrutura e por razões de ordem técnica, o aumento da altura da cércea até 0,50m;
j) A alteração de fachadas que corresponda à simples remodelação de vãos ou alteração de caixilharias, incluindo, em habitações unifamiliares ou edifícios autónomos destinados a atividades económicas, o seu redimensionamento, abertura ou encerramento, que não alterem significativamente a estrutura da fachada e sem prejuízo do cumprimento das disposições legais que regem sobre a matéria;
k) (...)
l) (...)
m) (...)
n) A instalação de toldos, estendais, aparelhos de ar condicionado e painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cércea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cércea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
o) (...)
p) (...)
q) (...)
r) (...)
s) (...)
t) (...)
u) (...)
v) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo do "Regulamento Municipal de Apoio à Autoconstrução a Munícipes e Famílias Carenciadas", admitindo-se, na alteração de edifícios de dois pisos acima da cota da soleira, a construção ou substituição de laje de piso ou da laje intermédia e/ou obras de ampliação até 60 m2 destinadas a conferir melhores condições sanitárias e de habitabilidade, desde que acompanhadas de termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para a elaboração de projetos de estabilidade em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais das obras a realizar;
w) A realização de obras de urbanização destinadas a conferir melhores condições de circulação ou correção do traçado em pequenos troços das vias de acesso a habitações unifamiliares e/ou instalação de infraestruturas de água e saneamento, quando tais obras forem condição do respetivo licenciamento e os promotores se propuserem realizá-las.
2 — (...)
3 — (...)
4 — (...)

60

5 — *(Revogado.)*

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, parqueamento, ruído, designadamente:

i) O edifício destinado a habitação coletiva ou, cumulativamente, a habitação, comércio e ou serviços cuja área bruta de construção seja superior a 3500 m², ou apresente um número de frações, destinados a habitação e/ou atividades económicas, superior a 16;

ii) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos;

iii) O edifício destinado a serviços cuja área bruta de construção seja superior a 2.000 m²;

iv) O edifício comercial cuja área de venda seja superior a 1.500 m²;

v) O edifício destinado a indústria ou armazenagem cuja área bruta de construção seja superior a 5.000 m²;

vi) *(Revogado.)*

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.

6 — Os edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, não são considerados operações urbanísticas de impacte relevante.

Redação proposta:

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 todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, designadamente:

a) O edifício destinado a habitação coletiva ou, cumulativamente, a habitação, comércio e ou serviços cuja área bruta de construção seja superior a 3500 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel, ou apresente um número de frações, destinados a habitação e/ou atividades económicas, superior a 16;

b) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 80 quartos;

c) O edifício destinado maioritariamente a serviços cuja área bruta de construção seja superior a 2.000 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;

d) O edifício comercial cuja área de venda seja superior a 1.500 m²;

e) Todas as edificações cuja área bruta de construção seja superior a 3500 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel.

2 — (...)

3 — (...)

4 — (...)

5 — Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifique qualquer uma das características previstas nos números anteriores ou desde que as edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si disponham de três ou mais unidades funcionais com acesso direto a espaço público ou privado.

6 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1, excetuam-se da aplicação do presente artigo os edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, a atividades industriais e a empreendimentos turísticos.

Redação atual:

Artigo 58.º

Dispensas e isenções de dotações de estacionamento

1 — Em solo urbanizado o Município pode dispensar parcialmente ou isentar o dimensionamento de estacionamento previsto no artigo anterior 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) 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) Seja manifesta a impossibilidade do cumprimento dos parâmetros definidos no presente Regulamento devido à exiguidade da parcela e ou 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 — *(Revogado.)*

3 — Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nesta secção:

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, nomeadamente as garagens, arrecadações, arrumos, churrasqueiras, abrigos para animais e outros similares;

c) As operações urbanísticas localizadas no solo agrícola e florestal assim classificado no PDM em vigor.

4 — O disposto no n.º 1 e nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 3 do presente artigo aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas localizadas em solo rural nas áreas edificadas consolidadas definidas nos termos do PDM em vigor.

Redação proposta:

Artigo 58.º

Dispensas e isenções de dotações de estacionamento

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) (...)

c) (...)

d) (...)

2 — *(Revogado.)*

3 — (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

4 — (...)

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. 3,5 metros (apenas em vias de sentido único). Passeios: 1.50 metros quando aplicável*.

Habitação coletiva	Faixa de rodagem: 6.0 metros. 3,5 metros (apenas em vias de sentido único). Passeios: 1.50 metros quando aplicável*.
Comércio e serviços.	Faixa de rodagem: 6.0 metros. 3,5 metros (apenas em vias de sentido único). Passeios: 1.50 metros quando aplicável*.
Indústria e ou armazéns	Faixa de rodagem: 7.0 metros. 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.
5 — Para além da garantia das preexistências e da colmatação de espaços em áreas urbanas consolidadas, em solo urbano e solo rural, podem ser autorizadas 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 outras edificações;
b) Ao longo da via existam locais que possibilitem o cruzamento de viaturas;
c) 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 considerado uma má solução urbanística atento o disposto no artigo 36.º do presente Regulamento;
d) No local esteja garantido, pelo menos, o abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica.

Redação proposta:

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

1 — (...)
2 — (...)
3 — (...)
4 — (...)
5 — (...)
a) A via seja considerada apta à circulação de automóveis ligeiros, independentemente da natureza do respetivo pavimento;
b) Ao longo da via existam locais que possibilitem o cruzamento de viaturas ou a nova edificação contribua para eliminar a existência de uma situação de impasse;
c) (...)
d) No local esteja garantido, pelo menos, o abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica ou o requerente salvaguarde autonomamente o abastecimento de água e de energia e a drenagem de águas residuais.

Redação atual:

Artigo 78.º
Alteração da utilização dos edifícios

1 — A alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como ao cumprimento das regras de estacionamento, definidas no presente Regulamento, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas, e à vivência resultante.
2 — No que se refere à compatibilidade dos usos, para efeitos do disposto no número anterior, não são permitidas atividades suscetíveis de:
a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento, ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;
c) Constituir fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;
d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
e) Descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
f) Corresponder a outras situações de incompatibilidade previstas na lei.

Redação proposta:

Artigo 78.º

Alteração da utilização dos edifícios e declaração de compatibilidade com o uso industrial no âmbito do SIR (Sistema de Indústria Responsável)

1 — (...)
2 — (...)
a) (...)
b) (...)
c) (...)
e) (...)
f) (...)
3 — No âmbito do disposto no Sistema de Indústria Responsável (SIR), sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:
a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR;
b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.
4 — Para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios, cumulativamente ao disposto no regulamento do Plano Diretor Municipal no que respeita à compatibilidade de usos e atividades:
a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
c) Para os casos não enquadráveis no referido nas alíneas a) e b) o requerente deve apresentar documentos que comprovem o encaminhamento dos resíduos e efluentes para destino final adequado;
d) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído.
5 — Para efeitos do disposto no n.º 3, o interessado deve apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, identificando o título de utilização, tendo em vista a obtenção da declaração de compatibilidade referida.
6 — O requerimento previsto no número anterior deve ser instruído com os seguintes documentos:
a) Título comprovativo de legitimidade;
b) Memória descritiva onde seja referido o cumprimento dos requisitos constantes no número 4 do presente artigo e/ ou elementos comprovativos dos mesmos;
c) Plantas da fração ou da área objeto do pedido, à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação;
d) Apresentar autorização de todos os condóminos no caso da instalação ocorrer em edifício constituído em regime de propriedade horizontal.
7 — A declaração de compatibilidade, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

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.