MUNICÍPIO DA MURTOSA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 20 DE SETEMBRO DE 2018

--------No dia vinte de setembro de dois mil e dezoito, nesta Vila da Murtosa, edifício dos Paços do Município e sala de reuniões da Câmara Municipal, reuniu, ordinariamente, o Executivo da Câmara Municipal, pelas dezassete horas e trinta minutos, sob a presidência do Senhor Presidente Joaquim Manuel dos Santos Baptista, tendo comparecido o Senhor Vice-Presidente Januário Vieira da Cunha e os Senhores Vereadores Daniel Henriques de Bastos e António Jorge Feio Bacelar Vilar.----------

-------- O Senhor Presidente da Câmara informou que a Senhora Vereadora Fátima de Jesus da Silva Arêde, não estaria presente na reunião por se encontrar de férias.----------

--------**PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA** – Não houve pedidos de intervenção.----------

--------Seguidamente, deu-se início à discussão dos assuntos constantes da ordem de trabalhos, que foi distribuída a todos os membros, em conformidade com o n.º 2 do art.º 53º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.----------

--------**BALANCETE** – A Câmara Municipal tomou conhecimento que, em relação ao dia de ontem, havia em cofre os seguintes montantes: Operações Orçamentais – 5.557.741,58€ (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, setecentos e quarenta e um euros e cinquenta e oito cêntimos) e Operações Não Orçamentais – 383.244,43€ (trezentos e oitenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro euros e quarenta e três cêntimos).----------

--------**PROJETO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO** - Foi presente uma informação da técnica superior Rosa Almeida, datada de 17 de setembro de 2018, dando conta de que, durante o período de inquérito público, que ocorreu de 26 de julho a 6 de setembro, não foram apresentadas, formalmente, quaisquer sugestões,

observações ou reclamações relativamente ao Projeto de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.----------

-------- Os serviços técnicos da Autarquia fizeram a ponderação final da proposta do regulamento, na sequência de uma sugestão apresentada, ao Senhor Presidente e por este comunicada aos serviços, tendo elaborado a proposta final.----------

-------- A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, de que se anexa fotocópia à presente ata e se dá aqui por reproduzida para todos os efeitos legais.----------

--------Mais deliberou, por unanimidade, remeter o documento à Assembleia Municipal para aprovação.----------

-------- **PLANO DE URBANIZAÇÃO DO BUNHEIRO** – Foi presente pelo Senhor Presidente uma proposta de Revogação do Plano de Urbanização do Bunheiro a qual se anexa fotocópia à presente ata e se dá aqui por reproduzida para todos os efeitos legais.----------

-------- A Câmara Municipal, tendo em conta a proposta referida, deliberou, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal a revogação do Plano de Urbanização do Bunheiro.----------

-------- Mais deliberou, por unanimidade, revogar as deliberações produzidas nas reuniões de 2 e 16 de Fevereiro de 2017, sobre o plano em causa.----------

-------- **CESSÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DA PORTA DE ENTRADA PARA A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL DA RIA** – O Senhor Presidente da Câmara propôs a retirada deste ponto da ordem de trabalhos para reanálise do procedimento administrativo a adotar, pelo que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder em conformidade.----------

-------- **REDUÇÃO DA TAXA A PAGAR RELATIVO À UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS MUNICIPAIS NO ÂMBITO DO REGULAMENTO DE DIFERENCIAÇÃO POSITIVA DA ATIVIDADE DE BOMBEIRO VOLUNTÁRIO NA MURTOSA** - Foi requerido pelos bombeiros António Miguel Tavares Pinho (para o mesmo e suas descendentes Ana Miguel e Catarina Miguel Ruela Pinho), e Joana Filipa Abreu Freire dos Santos (para a sua descendente Luana Santos Sousa) a redução da taxa a pagar relativa ao acesso às Piscinas Municipais, no âmbito do Regulamento de Diferenciação Positiva da Atividade de Bombeiro Voluntário.----------

-------- A Câmara Municipal de acordo com o Regulamento de Diferenciação Positiva da Atividade de Bombeiro Voluntário, deliberou, por unanimidade proceder à redução de 50% na taxa a pagar relativa ao acesso às Piscinas Municipais, pelo requerente ou pelos menores do agregado familiar.-

--------- **AÇÃO SOCIAL ESCOLAR DO ANO LETIVO DE 2018/2019 – CONCESSÃO DE AUXILIO ECONÓMICO** – Foi presente o requerimento em nome de Diuzdelly de Valle Vallenilla a solicitar a gratuitidade da refeição escolar para a sua educanda que se encontra a frequentar o primeiro ciclo do Ensino Básico, e que se encontra devidamente informado pela técnica superior Ana Paula.------

-------- A Câmara Municipal atendendo às razões evocadas deliberou, por unanimidade, atribuir a gratuitidade da refeição escolar à aluna Daniela Sophia del Valle Geremia Vallenilla, até que seja, por parte da Segurança Social, definido o escalão de abono de família a que possivelmente terá direito, altura em que, a Câmara Municipal, reavaliará a sua situação.----------

------- Neste período dos trabalhos o Senhor Vereador Daniel Henriques de Bastos ausentou-se da reunião, em virtude de fazer parte da Direção do Rancho Folclórico "Os Camponeses da Beira-Ria".- ----------

-------- - - **ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO RANCHO FOLCLÓRICO "OS CAMPONESES BEIRA-RIA"** - O Senhor Presidente da Câmara informou que o **Rancho Folclórico "Os Camponeses da Beira-Ria"** organizou o concurso de Rusgas, evento que teve lugar no dia sete de setembro, inserido no programa das Festa em Honra de S. Paio 2018, pelo que propôs a atribuição de um subsídio no valor de 1.350,00€ para fazer face aos custos inerentes com a organização deste concurso.----------

----- A Câmara Municipal, tendo em consideração a proposta referida, deliberou, por unanimidade, atribuir, ao Rancho Folclórico "Os Camponeses da Beira-Ria", um subsídio no valor de 1.350,00€ (mil trezentos e cinquenta euros), destinado aos custos associados à operacionalização do concurso. ----------

-------- Terminada esta deliberação, o Senhor Vereador Daniel Henriques de Bastos entrou na sala de reuniões tendo assumido o seu lugar na mesa.----------

-------- **ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AO RANCHO FOLCLÓRICO "AS ANDORINHAS DE S. SILVESTRE"** - O Senhor Vice-Presidente propôs a atribuição de um subsídio no montante de 300,00€ ao **Rancho Folclórico "As Andorinhas de S. Silvestre"**, atendendo a que esta coletividade organizou o concerto do músico Jorge Simas, que se realizou no dia 14 de setembro, no auditório da Oficina de Artes.----------

-------- A Câmara Municipal, tendo em consideração a informação referida, deliberou, por unanimidade, atribuir, ao Rancho Folclórico "As Andorinhas de S. Silvestre", um subsídio no valor de 300,00€ (trezentos euros), para o fim consignado. ----------

--------A presente ata, no final da reunião, depois de lida, foi aprovada em minuta e para efeitos imediatos, nos termos do n.º 3 do art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 3 do art.º 27.º do Código do Procedimento Administrativo.----------

--------E não havendo mais assuntos a tratar, o Senhor Presidente deu a reunião por encerrada eram dezoito horas e vinte minutos, da qual se lavrou a presente ata que vai ser assinada por todos os membros presentes e por mim, , Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, que a redigi.----------

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

CAPITULO I

Disposições Gerais

Art°1
Lei habilitante

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Murtosa, adiante designado por RMUE, é elaborado e aprovado pelo Município da Murtosa, no uso da competência prevista na alínea n) do n°1 do art°23, alínea g) do n°1 do art°25 e da alínea k) do n°1 do art°33, da Lei 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com o previsto no art°3 do DL 555/99 de 16 de dezembro, com a redação dada pelo DL 136/2014 de 09 de setembro.

Art°2
Âmbito e objeto

1 - O presente regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas a realizar no concelho da Murtosa, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 - Prevalece sobre o disposto no presente regulamento a demais legislação em vigor e aplicável sobre a matéria, sobrepondo-se também as prescrições que sobre a mesma matéria estejam previstas em planos municipais de ordenamento do território, alvarás de loteamento e outros instrumentos que incidam sobre o planeamento e ordenamento, plenamente eficazes.

3 - Prevalecem ainda sobre este regulamento, todas as condicionantes previstas em servidões e restrições de utilidade pública.

4 - Encontram-se ainda excluídas do âmbito de aplicação do presente regulamento, as edificações que tenham sido objeto de processo abrangido pelo regime excecional de regularização das atividades económicas, previsto no DL 165/2014, de 05 de novembro.

Art°3
Definições

Para efeitos de aplicação do RMUE, consideram-se as definições previstas no decreto regulamentar n°9/2009 de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

CAPITULO II

Muros e vedações

Art°4
Muros e vedações

1 - Os muros de vedação deverão respeitar as seguintes disposições :

1.1 - Muros de vedação com espaço público

1.1.1 - Os muros de vedação confinantes com qualquer espaço público, não poderão ter altura superior a 1,20m, acima da cota do espaço público com o qual confinem, salvo casos devidamente justificados.

1.1.2 - Poderão ultrapassar a altura referida no número anterior, os pilares para suporte de portões ou estruturas complementares, e os espaços destinados à instalação de caixas relativas a infraestruturas, como por exemplo, as do distribuidor público de eletricidade, quando necessárias.

1.1.3 - No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do espaço público, será permitido, quando necessário, que o muro ultrapasse a altura definida no n°1.1.1, não podendo contudo exceder 0,90m acima da cota natural do terreno, não se considerando quaisquer aterros.

1.1.4 - A câmara municipal poderá impor alturas máximas inferiores ao estabelecido nos pontos anteriores, por motivos de segurança e/ou integração urbanística na envolvente.

1.2 - Os muros de vedação confinantes com terrenos particulares não poderão ter altura superior a 1,80m, tendo como referência a cota do arruamento que o serve, salvo casos devidamente justificados.

1.3 - Os muros de vedação poderão ser complementados, para além da sua parte maciça construida em alvenaria, betão, pedra ou material similar, até à altura máxima de 2,00m, com estruturas ligeiras, opacas ou vazadas como, gradeamentos, pilaretes, reguados, rede, elementos em chapa de metal devidamente tratados, e outros similares, desde que não sejam suscetíveis de afetar a estética e/ou a segurança do local.

1.4 - Não será permitida a colocação de setas, lanças, fragmentos de vidros ou outros elementos similares, suscetíveis de serem considerados perigosos, nos muros ou vedações.
Excetua-se o arame farpado que poderá ser admitido a partir de 1,80m de altura, em casos de manifesta justificação, associada a motivos de segurança pública, como por exemplo em caso de defesa de equipamentos ou edifícios militares, depósitos de materiais de caráter perigoso, e outros similares.

Art°5
Afastamentos dos muros e vedações

1 - Para os casos gerais, e sem prejuízo do disposto em planos de pormenor, planos de urbanização, loteamento, ou condicionalismos decorrentes de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os afastamentos dos muros e vedações, ao eixo das vias, serão os seguintes:

a) - Arruamentos sem importância relevante - mínimo 2,50m;
b) - Arruamentos em geral - mínimo 3,25m;
c) - Estradas Municipais classificadas e arruamentos estruturantes - mínimo 5,00m.

2 - A Câmara Municipal poderá impor afastamentos diferentes do previsto no número anterior, sempre que os alinhamentos existentes na envolvente, ou outras caraterísticas locais o justifiquem.

3 - As áreas das parcelas, que da implementação dos alinhamentos, fiquem no exterior dos muros ou vedações a erigir, passam a integrar o domínio público. O município atestará essas cedências através de certidão, sempre que solicitada, para efeitos de correção de áreas dos registos prediais correspondentes.

Art°6

Raios de concordância

1 - Nos entroncamentos e cruzamentos, os raios de concordância dos muros de vedação serão definidos caso a caso e terão os seguintes valores mínimos:

a) Arruamentos sem importância relevante : 2,00m
b) Arruamentos em geral, estruturantes, estradas municipais classificadas: 5:00m

2 - A câmara municipal poderá impor ou aceitar raios de concordância distintos dos acima especificados, sempre que considere que as características locais os justifiquem.

CAPITULO III

Edificações destinadas a habitação, comercio, serviços, indústria, usos agrícolas, pisciculturas e afins

Art°7
Aplicabilidade

As disposições do presente capitulo aplicam-se às edificações destinadas a habitação, comercio, serviços, indústria, usos agrícolas, pisciculturas e afins. Excetuam-se as destinadas a equipamentos de utilização coletiva de carácter público ou privado, que serão analisadas caso a caso pela câmara municipal, que poderá, ou não, aplicar as regras aqui previstas com as adaptações que considerar pertinentes, por motivos de interesse público e/ou de integração urbanística.

Art°8
Construção

1 - A construção de edificações só será admitida em parcelas de terreno com acesso direto para arruamentos públicos infraestruturados ou a infraestruturar nos termos do previsto no n°1 do artigo 25° do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual.
Em casos excecionais, poderá admitir-se que os referidos arruamentos não estejam ainda pavimentados ou infraestruturados, desde que o interessado proponha a sua execução.

2 - Não será admitido construir em parcelas que sejam servidas por arruamentos que tenham largura inferior a 3,50m no todo ou em qualquer ponto da sua extensão.

3 - Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que já existam edificações na parcela, reconhecidas como pré-existências legais, ou quando o município reconheça haver justificação, face às características da envolvente em que se insere como por exemplo em casos de colmatação urbana, sempre sujeitos a parecer favorável por parte da Autoridade Nacional de Proteção Civil.

Art°9
Implantação

1 - A implantação das edificações principias, será preferencialmente, paralela aos eixos dos arruamentos, salvo casos em que exista justificação urbanística para outro tipo de solução, como por exemplo a possibilidade de edificação de agrupamentos de construções paralelas entre si, que no seu conjunto se

apresentem paralelas ao arruamento, ou quando as caraterísticas do terreno façam prever outra solução de conjunto com as parcelas confinantes.

2 - As construções poderão encostar às estremas confinantes com particulares, desde que a empena de encosto se restrinja ao r/c e esta não ultrapasse a altura máxima de 5,00m, medidos relativamente à cota do passeio público ou eixo do arruamento, caso este não exista, frente ao acesso principal. No caso de parcelas com mais de um acesso, considera-se como referência a cota menor existente em frente aos respetivos acessos.

Havendo pisos acima do R/C estes deverão salvaguardar os afastamentos mínimos previstos no n° 4, sem prejuízo do disposto nos n° 3 .

3 - Nas restantes situações as construções apenas poderão encostar às estremas confinantes com particulares, quando:

3.1 - Se efetue ou se preveja a geminação ou continuidade das edificações da frente urbana, a avaliar caso a caso pelo município, em função das suas pretensões para o local, em função das caraterísticas da parcela onde se pretende edificar bem como das parcelas vizinhas como por exemplo em frentes de parcelas reduzidas que façam prever a continuidade ou ainda quando existam já empenas de encosto nas edificações vizinhas que justifiquem solução idêntica de colmatação.

3.2 - Quando se tratem de ampliações de construções existentes já encostadas à estrema em que a parte ampliada não seja suscetível de prejudicar o equilíbrio estético e paisagístico da envolvente e desta não resulte num aumento do número de pisos.

3.3 - Em casos excecionais associados a utilizações específicas como por exemplo equipamentos públicos ou outros edifícios públicos ou privados cujo tipo de utilização seja de relevante interesse público a reconhecer pelo município da murtosa e desde que a solução arquitetónica não seja suscetível de prejudicar o equilíbrio estético e paisagístico da envolvente.

4 - As construções que não se enquadram no previsto nos números 2 e 3, deverão manter um afastamento mínimo de 3,00m entre o plano da fachada e a estrema da parcela confrontante particular, com exceção de edifícios unifamiliares em que esse afastamento poderá ser reduzido até 1,50m.

5 - Os afastamentos referidos no n° 4 são contados da parte mais saliente da fachada, incluindo escadas, corpos salientes ou varandas ou terraços, e excluindo beirais, palas de cobertura, elementos decorativos e outros que não constitua espaços acessíveis ou suscetíveis de serem utilizados.

6 - O município poderá sempre aceitar ou impor afastamentos distintos dos referidos nos números anteriores sempre que existam motivos urbanísticos que justifiquem essas soluções, como por exemplo em parcelas de reduzida dimensão onde a aplicabilidade da norma possa comprometer a edificabilidade ou o cumprimento de normas técnicas de edificabilidade, ou comprometer o desenvolvimento de um programa habitacional mínimo de T2, em casos de ampliações de edificações existentes em que se pretendam manter os afastamentos da edificação a ampliar, e outros que o município considere haver justificação urbanística.

Estas exceções serão avaliadas caso a caso pelo município que os poderá aceitar se considerar que não são suscetíveis de prejudicar o equilíbrio estético e paisagístico da envolvente.

7 - Excetua-se do disposto nos números anteriores, o afastamento das construções com mais de uma unidade de ocupação, à estrema tardoz da parcela confinante com particulares. Neste caso o afastamento mínimo será sempre de 6,00m a medir nos termos do referido em 5, com exceção de edificações em terrenos de gaveto, onde esta disposição não se aplica, desde que fiquem asseguradas as condições de ventilação e iluminação da edificação.

8 - Nos loteamentos, os polígonos de implantação a prever em lotes destinados a edificação isolada, deverão prever afastamentos mínimos de 5,00m às estremas confinantes com particulares, com exceção dos afastamentos de polígonos destinados a edificações unifamiliares que poderão ser previstos a 3,00m e dos afastamentos associados a lotes destinados a edificações com mais de uma unidade de ocupação, em que o afastamento mínimo ao tardoz será de 6,00m.

9 - Excetua-se do previsto no número 8, os afastamentos dos polígonos destinados a construções complementares que poderão ser previstos nas estremas dos lotes.

Art°10
Abertura de vãos

1 - Não será admitida a abertura de portas ou vãos de iluminação e/ou ventilação, de qualquer natureza, nas fachadas que confinem com terrenos particulares.

2 - As distancias dos vãos de iluminação e ventilação ou portas, das edificações às estremas das parcelas que confinem com particulares, serão no mínimo de 3.00m.

3 - Excetuam-se do disposto nos números anteriores as frestas, setas ou janelas gradadas, nos termos e com as caraterísticas previstas no código civil.

Art°11
Afastamentos das construções ao eixo das vias

1- Para os casos gerais, os afastamentos mínimos das construções aos eixos das vias serão os seguintes:

a) - Arruamentos sem importância relevante - 4,50m;
b) - Arruamentos em geral - 6,00m;
c) - Estradas municipais e arruamentos estruturantes - 8,00m

2 - A Câmara Municipal poderá aceitar, ou impor, afastamentos distintos dos indicados no número anterior, sempre que os alinhamentos existentes na envolvente ou outras caraterísticas locais o justifiquem.

Art°12
Caves

Na construção de caves, deverão ser respeitadas as seguintes disposições :

a) As caves apenas se poderão destinar a arrumos, estacionamento, ou para a instalação de infraestruturas ou equipamentos de apoio à edificação.

b) As rampas de acesso deverão respeitar o perfil tipo do anexo I, cuja inclinação deve ser considerada como máxima.

c) Os projetos de arquitetura de edifícios com rampas, devem conter elementos que demonstrem o cumprimento da alínea anterior.

d) A cota do piso superior, não poderá exceder 1,20m, relativamente à cota do arruamento que serve a parcela, medida em frente ao ponto médio da fachada. Excetuam-se situações em parcelas servidas por mais de um arruamento. Neste caso, a cota de 1,20m apenas será exigida relativamente a um dos arruamentos, sendo preferencialmente aquele que for frontal à fachada, considerada como a principal do edifício.
Poderão ainda ser excecionadas, situações de edificações a erigir em parcelas

que apresentem já cotas naturais do terreno, no local de implantação da edificação, iguais ou superiores a 1,20m, desde que devidamente justificadas e que não conduzam a soluções inestéticas e/ou de desintegração com a envolvente urbanística.

Art°13
Profundidade das construções

1 - A profundidade máxima das edificações, com mais de uma unidade de ocupação ou fração, plurifamiliares ou mistas, é de 16,00m, medidos entre a face exterior da fachada principal e posterior oposta à primeira, não se considerando varandas abertas para o exterior, cobertas ou não, nem corpos salientes fechados, que correspondam a espaços de uso comum do edifício, como escadas de acesso vertical e/ou outros espaços comuns do edifício, nem as caves.

2 - Excetua-se do disposto no número 1, os edifícios a erigir em parcelas de terreno, que confinem com mais de um arruamento público.

Art°14
Divisionamento interior

1 - Todos os compartimentos das edificações principais, de uso habitacional, que não estejam especificados no art°66 do RGEU, destinados a outras utilizações complementares ao uso habitacional (como por exemplo escritórios, arrumos, salas de costura, bibliotecas, etc), que tenham uma área superior a 6,00m2, devem ser providos de vãos de iluminação e ventilação.

2 - Os projetos das habitações (edificação principal) que tenham compartimentos que, pela sua área e características, sejam suscetíveis de serem utilizados como quartos, nos termos do artigo 66° do RGEU, devem sempre designá-los como tal.

Art°15
Construções complementares

1 - As construções complementares deverão, conjuntamente com a construção principal, formar um conjunto harmonioso, devidamente integrado, quer a nível estético quer a nível funcional.

2 - A área máxima de edificação das construções complementares, não poderá exceder 80,00m2 por fogo em moradias unifamiliares, podendo ser superior, quando a área destas não for superior a 25% da área do logradouro da parcela, em perímetro urbano.

3 - A área máxima de edificação das construções complementares em edificações, com mais de uma unidade de ocupação, não poderá exceder o máximo de 30,00m2 por cada unidade de ocupação habitacional, ou o máximo de 80,00m2 por unidade de ocupação destinada a comércio ou serviços.
Estes parâmetros poderão ser superiores, desde que o conjunto total de construções complementares erigido ou possível de erigir na parcela, pela aplicação destes parâmetros, não ultrapasse 25% da área do logradouro em perímetro urbano.
Nestes casos, admite-se que os parâmetros possam ser acrescidos do excedente que resultar da aplicação destes,até se atingir o máximo de 25% da área de logradouro em perímetro urbano, o qual será distribuído em partes iguais pelo número total de unidades de ocupação, no sentido de se determinar a área máxima de construções complementares a que cada uma delas terá direito.

4 - As construções complementares só poderão ter um piso, cuja altura não poderá

ser superior a 4,50m, medidos entre o seu ponto mais elevado e o terreno onde se implantem.

5 - Poderão ultrapassar a altura referida no número 4, as platibandas, guardas ou parapeitos associados a terraços acessíveis que visem salvaguardar a servidão de vistas para os terrenos vizinhos, nos termo do previsto no código civil.

6 - Quando não exista ainda construção principal no terreno a edificar (por exemplo, sem habitação), as construções destinadas a usos complementares aos usos habitacional, comercial ou de serviços, apenas serão admitidas quando não colocarem em causa a construção futura da edificação principal.
Nestes casos, o projeto de arquitetura deve demonstrar e justificar, que pela aplicação dos índices e parâmetros resultantes da aplicação do PDM, a edificação dessa construção complementar, não porá em causa a possibilidade de edificar futuramente uma edificação, a principal, que tenha no mínimo uma área de construção, duas vezes superior, à área de construção complementar pretendida.

7 - Excetua-se do disposto no número anterior a edificação de construções complementares em parcelas de terreno, cuja área não seja superior a 150m2, e desde que a construção complementar a edificar, não coloque em causa a boa imagem urbana do local, a avaliar pelo município caso a caso.

Art°16
Caixa de correio

Nos termos do previsto no Decreto Regulamentar n°8/90 de 06 de abril, todas as construções devem ser dotadas de caixa de correio, com as caraterísticas ai referidas
As caixas de correio devem ser previstas no projeto de arquitetura, e devem ser acessíveis a partir da via pública.

CAPITULO IV
Procedimentos especiais

Art°17
Obras de escassa relevância urbanística

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea l) do art°2 do regime jurídico da urbanização e edificação.

2 - Para efeitos do disposto na alínea i) do n°1 do art°6-A do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, podem ainda ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, para além das especificadas no n°1 do mesmo art°6-A, as seguintes:

a) Substituição de caixilharias, alteração de cores, substituição de telhas por telha de barro.

b) Substituição de estruturas de madeira em coberturas de telhados inclinados, por vigotas pré-fabricadas, desde que não se altere a forma do telhado, nem ponha em causa a estrutura resistente do edifício.

c) Pequenas obras de alteração de muros, tais como a colocação de complementos, abertura de portões, alterações de altura.

d) Construção de edificações para animais domésticos que não ultrapassem mais de 15 m2 de área de construção.

e) Demolição de muros

f) Demolição de construções de um só piso, com área não superior a 80 m2 de área bruta de construção, desde que não confinem com a via pública.

g) Obras de construção civil associadas à instalação de armazenamento de produtos de petróleo, instalações de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados, sem prejuízo do disposto no n°6 do presente artigo, que se destinem :

g.1- Parques de armazenamento de garrafas de GPL

g.2 - Depósitos ou armazenamento de combustíveis para uso particular, quer de pessoas singulares, quer de entidades coletivas.

h) Obras de construção civil associadas a sepulturas ou jazigos.

i) Rampas de acesso a deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de parcelas do domínio particular.

j) Estufas ou estufins destinados a produção agrícola, quando situados fora dos perímetros urbanos, com estrutura ligeira e facilmente desmontáveis, de ligação pontual ao solo, excluindo-se fundações contínuas e/ou outras estruturas em alvenaria, cuja implantação não seja superior a 800m2.

k) Vedações ligeiras em rede ou arame, com ligações pontuais ao solo, assentes em pilares de madeira ou metálicos, que não impliquem a construção de fundações continuas.

3 - Para efeitos do disposto no n°3 do art°6-A, do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, entende-se que o limite especificado na alínea a) do n°1 do art°6-A, poderá ser estendido até aos 15m2.
Pelo que serão consideradas obras de escassa relevância urbanística as edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,20m ou, em alternativa, à cércea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 15m2 e que não confinem com a via pública.

4 - Para efeitos do previsto na alínea e) do n°1 do art°6-A, do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer, as obras de arranjos exteriores em logradouros ou a instalação de estruturas que visem a criação de espaços ao ar livre para lazer, repouso e/ou prática de atividades desportivas, nomeadamente:

a) Campos de jogos

b) Churrasqueiras ou fornos

c) Estruturas ou edificações para saunas, jacuzzi ou banhos turcos

d) Construções pré-fabricadas em madeira ou plástico, ou outro de características similares, pousadas no solo, destinadas a arrumo de utensílios de jardinagem ou para diversão infantil.

e) Parques e aparelhos para diversão infantil.

f) Outras estruturas cuja utilização ou características, se enquadrem como equipamentos lúdicos.

g) Piscinas até um máximo de 20,00m2 de área de implantação.

5 - Todas as obras de escassa relevância urbanística, apesar de isentas de procedimento de licença ou comunicação prévia, nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, ou deste regulamento, estão obrigadas ao cumprimento de todas as normas previstas em plano municipal de ordenamento do território, alvará de loteamento, e demais normas urbanísticas aplicáveis às operações urbanísticas, incluindo as decorrentes de servidões ou restrições de utilidade pública.

6 - A isenção prevista na alínea g) do n°2 do presente artigo, abrange apenas as obras de construção civil associadas a essas instalações, não dispensando os procedimentos de licenciamento a requerer no âmbito do Decreto-Lei n°267/2002 de 26 de novembro, na sua redação mais atual.

Art°18
Consulta pública em operações de loteamentos

1 - A consulta publica prevista no n°2 do art°22 e no n°2 do art°27 do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, relativa a loteamentos e alterações de loteamento, ocorrerá sempre que a área abrangida pelo loteamento, exceda algum dos seguintes limites:

1.1 - 2ha
1.2 - 50 fogos
1.3 - 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão

2 - A consulta pública deve ser anunciada com um período mínimo de antecedência de 8 dias seguidos, e decorrerá pelo período de 15 dias úteis.

3 - A publicitação da consulta pública será promovida pela câmara municipal nos seguintes termos:

a) Afixação de edital na junta de freguesia e no edifício dos paços do concelho
b) Publicação na página do município da Murtosa.

4 - A contagem do prazo referido no n°2, inicia-se após afixação de todas as formas de publicitação indicadas em 3.

Art°19
Notificação em alterações de licença de loteamentos

1 - Os pedidos de alteração de licenças de loteamento serão notificados aos proprietários dos lotes, pelo gestor do procedimento, conforme previsto no n°3 do art°27 do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual.

2 - Os pedidos de alteração não poderão ser aprovados, caso ocorra oposição escrita dos titulares da maioria dos lotes constantes no alvará.

3 - Para efeitos do número anterior, nos edifícios em regime de propriedade horizontal, a decisão do lote corresponderá à do condomínio, por maioria.

4 - A notificação prevista no n°1, será feita pelo gestor do procedimento no prazo de 10 dias.

4.1- Quando o loteamento a alterar, for constituído por 10 ou menos lotes, o pedido de alteração, será instruído com a identificação dos proprietários de todos os lotes abrangidos pelo alvará de loteamento e suas respetivas moradas.
A veracidade destas informações é da inteira responsabilidade do interessado.

4.2 - Quando o loteamento a alterar, for constituído por mais de 10 lotes, a notificação será feita via edital, a afixar pela câmara municipal no local onde se situa o loteamento, de forma visível e, na junta de freguesia da respetiva área bem como, no edifício dos paços do concelho.

Art°20
Alteração de loteamentos que foram objeto de comunicação prévia

1 - De acordo com o definido no art° 48-A do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, a alteração de loteamentos que foram objeto de comunicação prévia, só pode ocorrer se for demonstrada a não oposição dos titulares da maioria dos lotes constantes da comunicação.

2 - A alteração da comunicação prévia só pode ser admitida se for instruída com declaração subscrita pelos titulares da maioria dos lotes, demonstrando a sua não oposição à respetiva alteração.

3 - Para efeitos do número anterior, nos edifícios em regime de propriedade horizontal, a decisão do lote corresponderá à do condomínio, por maioria.

Art°21
Operações urbanísticas com impacte semelhante a operação de loteamentos

1 - Para efeitos do disposto no n°5 do art°57 do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n° 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, consideram-se edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinam impactes semelhantes a uma operação de loteamento, aqueles em que se verifique, pelo menos uma das seguintes características :

a) Configurem uma situação semelhante à construção de moradias em banda, ainda que ligadas por elementos comuns, desde que desse divisionamento se pretenda a constituição de quatro ou mais frações ou unidades independentes.

b) Todos os edifícios que pretendam constituir oito ou mais frações ou unidades independentes

2 - As operações urbanísticas relativas a edifícios com impacte semelhante a loteamentos ficam sujeitos aos parâmetros de dimensionamento, a materializar através de cedências e/ou compensações pela não cedência, aplicáveis às operações de loteamento.

Art°22
Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante

1 - Para efeitos do disposto no n°5 do art°44 do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n° 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, considera-se com impacte relevante, qualquer operação urbanística da qual resulte uma área de construção nova igual ou superior a 1500m2, ou uma área de ampliação superior a 500m2, de que resulte edifício que no total tenha uma área igual ou superior a 1500m2.

2 - As operações urbanísticas referidas no n°1, ficam também sujeitas às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

3 - No caso de ampliações, o cálculo das cedências ou compensações incidirá apenas sobre a área a ampliar.

Art°23
Legalização de operações urbanísticas

1 - As obras de edificação executadas sem controlo prévio devem ser legalizadas, cabendo ao proprietário ou qualquer outro interessado com legítimo poder para o fazer nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, dar inicio ao respetivo procedimento de legalização

2 - Na falta de iniciativa deste, o município deve notificar o proprietário para desencadear o processo no prazo máximo de 60 dias, podendo ser prorrogado por uma única vez e pelo mesmo período máximo, a requerimento fundamentado do interessado, sempre que existirem motivos inequívocos e alheios ao requerente, que justifiquem a impossibilidade de apresentação do processo de legalização no prazo estabelecido pelo município.

3 - A organização do processo de legalização segue o previsto na Portaria n°113/2015 de 22 de abril, com as seguintes especificidades:

3.1 - Sempre que o processo de legalização não envolva obras, de ampliação ou de alteração, a realizar, são dispensados :

a) Calendarização da obra
b) Estimativa de custos
c) Documento comprovativo de prestação de caução
d) Apólice de seguro de construção
e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho
f) Títulos habilitantes parta o exercício da atividade de construção, válidos à data da construção da obra
g) Livro de obra
h) Plano de segurança e saúde

3.2 - Todos os processos de legalização devem ser instruídos com fotografias que mostrem a obra a legalizar, nas suas diversas perspetivas.

3.3 - Sempre que o procedimento de legalização não envolva a execução de obras que estejam associadas à execução ou alteração das especialidades do edifício, e/ou se mostre impossível proceder ao levantamento de algumas especialidades do edifício, estes projetos poderão ser substituídos pelos seguintes elementos:

a) Certificado energético em substituição do projeto térmico.

b) Relatório do ensaio acústico em substituição do projeto acústico.

c) Relatório técnico acompanhado de termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal para subscrever projetos de estabilidade, atestando a observância das normas técnicas de construção, da estabilidade, segurança da edificação, e da saúde pública, em substituição do projeto de estabilidade.

d) Certificado de conformidade da rede de gás emitido por entidade acreditada.

e) Comprovativo de ligação à rede pública em substituição do projeto elétrico.

f) Relatório técnico acompanhado de termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal para subscrever projetos de água e de saneamento, atestando a observância das normas técnicas de construção aplicáveis ao dimensionamento das redes públicas de água e saneamento, ou comprovativo de ligação às redes públicas de água e saneamento, em substituição dos projetos de redes de água e saneamento.

g) Relatório técnico acompanhado de termo de responsabilidade de

técnico com habilitação legal para subscrever projetos de ITED, atestando a observância das normas técnicas de construção aplicáveis, ou comprovativo de ligação às redes públicas de telecomunicações, em substituição do projeto ITED.

4 - O procedimento de controlo prévio de legalização de obras, será titulado por alvará de licença especial de legalização, que mencionará expressamente que a sua emissão diz respeito a procedimento de legalização e nele constará, para além das especificações normais associadas ao uso e caraterísticas do edifício, um prazo de execução, caso se preveja a realização de obras.

5 - O alvará de autorização de utilização a emitir na sequência da operação de legalização, deve mencionar expressamente que o prédio em causa foi alvo de um procedimento de legalização.

6 - A emissão do alvará de autorização de utilização, terá que ser requerida no prazo máximo de 30 dias úteis após a emissão do alvará especial de legalização da obra, emitido nos termos do n°4, caso não tenham existido obras.
Nos casos em que o procedimento de legalização inclua a realização de obras, o alvará de autorização de utilização deverá ser requerido após a sua conclusão.

Art°24
Zona urbana consolidada

Para efeitos de aplicação do regime jurídico da urbanização e edificação, estabelecido pelo decreto-lei n°555/99 de 16 de dezembro, na sua redação mais atual, entende-se como zona urbana consolidada, no concelho da Murtosa, aquela que se encontra delimitada no **anexo II** deste regulamento.

CAPITULO V
Procedimentos e instrução

Art°25
Número de cópias

1 - Enquanto for mantida a tramitação em papel, todos os processos relativos a informações prévias, comunicações prévias e licenciamentos, devem ser instruídos com o original e, no mínimo, uma cópia.

2 - Sempre que se mostre necessário proceder a consultas que não se integrem, no âmbito das consultas em razão da localização, que decorrem pelo portal SIRJUE, devem ser anexadas cópias adicionais, por cada consulta que seja necessário efetuar, desde que a consulta seja feita em suporte de papel.

Art°26
Suporte informático

1 - Todos os pedidos que necessitem de controlo prévio por parte da administração, devem ser entregues em suporte papel e também em formato digital.

2 - O suporte digital deve ser apresentado num CD ou DVD não regravável.

3 - O suporte informático do processo deve ser organizado de acordo com as seguintes disposições:

a) Cada CD, deve conter uma pasta inicial com o nome do requerente, onde serão incluídos um ficheiro a designar de índice, e as sub-pastas com os restantes ficheiros.

b) O ficheiro índice deve indicar todos os elementos apresentados em cada

uma das sub-pastas.

c) As sub-pastas serão designadas pelo nome dos respetivos projetos (ou pelo nome do tipo de pedido no caso de pedido de informação prévia), como por exemplo, projeto de arquitetura, projeto de loteamento, projeto de estabilidade, projeto de rede de água, projeto acústico, etc.

d) A pasta com a designação de projeto de arquitetura ou projeto de loteamento, ou pedido de informação prévia, deve conter, para além do respetivo projeto, o requerimento, as plantas de localização, extratos de PMOT, PEOT, ou de plantas de síntese de loteamentos, os documentos de legitimidade para o pedido, fotografias, a estimativa de custo, ficha técnica, ficha estatística, todas as peças desenhadas e todos os restantes elementos necessários à instrução inicial do pedido, devendo cada peça corresponder a um ficheiro, cujo nome a atribuir seja o da respetiva peça que representa.

e) O plano de acessibilidades, os projetos das especialidades e os projetos de obras de urbanização, serão igualmente gravados em sub-pastas com as respetiva designação, que conterão todas as peças do mesmo, em ficheiros individuais, cujo nome a atribuir seja o da respetiva peça que representa.

f) As peças desenhadas, devem ser apresentadas em formato Dwf , com exceção dos levantamentos topográficos e plantas de implantação que devem ser apresentados em formato Dwf e Dwg.

g) Cada CD deve ser fechado para que não se possa gravar mais nele.

h) Todas as folhas contidas nos documentos Dwf deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A3, deverá passar a Dwf com o mesmo formato.

i) Os desenhos devem ser apresentados com a relação "uma unidade"/"um metro".

4 - O suporte informático, deve ser acompanhado de uma declaração subscrita pelo coordenador do projeto, atestando que o mesmo reproduz fielmente, todo o conteúdo do processo apresentado em papel.

5 - Sempre que no decorrer do processo forem apresentados novos elementos,ou substituídas peças anteriormente apresentadas deverá ser entregue novo suporte digital contendo apenas as novas peças ou peças a alterar.

Deve ser acompanhado novamente de um ficheiro índice, com o conteúdo a organizar nos termos do n° 3.

Os ficheiros a substituir devem manter o mesmo nome acrescentado da palavra "alteração n° ..." a numerar em função do número de vezes que eventualmente ocorra a substituição.

Art°27
Levantamentos topográficos

1- O ficheiro referente ao levantamento topográfico deve ser georreferenciado em conformidade com o sistema de referência ETRS 89 PT-06 e especificar com rigor exigível e real, toda a envolvente num raio de 50 metros e ser apresentado em formato Dwf e Dwg

2 - O levantamento topográfico deve representar toda a parcela ou parcelas objeto do pedido, incluindo em caso de existência, toda a edificação (edifícios, muros, etc...) e no mínimo os arruamentos e passeios confinantes.

3 - Quando o pedido recair sobre mais do que uma parcela de terreno, estas devem estar perfeitamente delimitadas e identificadas devendo esta layer ser um polígono fechado.

4 - O levantamento topográfico deve conter cotas que permitam uma correta

interpretação da situação existente.

5 - A planta de implantação e as plantas síntese deverão ser representadas sobre o levantamento topográfico com a indicação da(s) parcela(s) da(s) pretensão(s) num layer autónomo e num polígono fechado e em formato Dwf e Dwg.

6 - O ficheiro em formato vetorial com a planta de implantação, georreferenciado em ETRS89 é entregue com o pedido inicial e posteriormente, com a entrega das "telas finais" do projeto.

7 - Todos os ficheiros criados a partir de aplicações CAD, deverão permitir a identificação e controle de visibilidade dos layer's.

8 - O nome dos layer's não está definido, contudo deverão permitir a sua fácil identificação, em função dos objetos que representam.

Art°28
Estimativas de custo

1 - Os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, são acompanhados de estimativas de custo, as quais devem ter como parâmetros mínimos de referência para avaliação, os valores que constam no anexo III deste regulamento.

2 - Estes valores serão atualizados no primeiro dia útil de janeiro de cada ano, nos termos da atualização que for feita anualmente para as taxas associadas ao licenciamento e comunicação prévia de obras e serão aplicados a partir do primeiro dia útil do mês de fevereiro.

Art°29
Memória descritiva e parâmetros urbanísticos

1 - Os projetos de arquitetura são acompanhados por memória descritiva que descreva convenientemente a pretensão, devendo, entre outros pontos, ser feito o devido enquadramento com os planos municipais de ordenamento do territórios e outros planos de ordenamentos que definam regras e parâmetros que condicionem a edificabilidade para o local em causa.

2 - Juntamente com a memória descritiva e justificativa, deve ser apresentado um quadro designado por ficha técnica do projeto, que sintetize os parâmetros urbanísticos segundo o modelo que consta no anexo IV deste regulamento.

CAPITULO VI
Regulamentação complementar

Art°30
Ocupação de espaço público por motivo de obras

1 - A ocupação de espaço público por motivo de obras, está sujeita a licenciamento e são cobradas taxas pela ocupação, nos termos do previsto no regulamento de taxas do município da Murtosa.

2 - O prazo para ocupação dos espaços públicos pelos motivos referidos em 1, deve restringir-se ao período mínimo possível, atendendo à natureza dos trabalhos a realizar, ou deve limitar-se ao prazo fixado no alvará de licença ou comunicação de obras.

Art°31
Delimitação da área de ocupação do espaço público

1 - A área de espaço pública a ocupar por motivo de obras, deve ser devidamente isolada por tapumes, com a altura mínima de 2,00m em material uniforme e opaco, e o seu exterior deve ser devidamente assinalado por material refletor e sinalética adequada, no sentido de alertar o trânsito automóvel e os peões.

2 - Sempre que existam passeios na envolvente, e que fiquem interrompidos pela ocupação ou existam outros motivos que o justifique, no exterior da vedação deve ser criado um corredor protegido para passagem de peões, de largura mínima de 1,00m.

3 - É expressamente proibido, vedar o acesso a quaisquer bocas de incêndio, salvo se autorizado pela autoridade nacional de proteção civil.

Art°32
Responsabilidades pela ocupação de espaço público por motivo de obras

1 - Os donos de obra, são inteiramente responsáveis pelos danos que possam decorrer da ocupação do espaço público, quer no que diz respeito a prejuízos contra terceiros, incluindo acidentes que possam provocar no tráfego, quer no que diz respeito a eventuais danos que provoquem nas pavimentações ou infraestruturas públicas existentes na área ocupada.

2- Todos os pedidos de ocupação de espaço público, devem ser acompanhados de fotografias do local a ocupar e vedar, que devem retratar a situação existente antes da respetiva ocupação.

3 - Os danos nos bens do domínio público, motivados pelo decorrer da obra, devem ser sanados até ao fim do término do prazo para a realização das obras, salvo aqueles cuja natureza exija prontidão na resolução por poderem implicar prejuízos imediatos a terceiros, como por exemplo danos provocados em redes públicas de abastecimento.

4 - Caso o dono de obra não proceda à reparação dos danos decorrentes das obras, o município procederá à sua notificação estabelecendo prazo para as necessárias reparações, findo o qual se substituirá ao responsável, debitando-lhe à posteriori as despesas decorrentes, seguindo os trâmites legais para o fazer.

Art°33
Proteção e projeção de resíduos sobre a via pública

1 - Independentemente de se requerer ou não a ocupação da via pública, todas as operações urbanísticas devem ser devidamente protegidas e vedadas, no sentido de evitar o acesso a pessoas estranhas ao decorrer dos trabalhos.

2 - Sempre que se justifique especialmente em obras de edificação que confinem com o espaço público, estas devem ser protegidas, para além dos necessários tapumes, por painéis móveis verticais ou telas que garantam a não projeção de materiais ou resíduos para fora do perímetro das mesmas.

3 - Sempre que se torne necessário o vazamento de resíduos a lançar do alto de edificações, este deve ser feito através de condutas fechadas de vazamento que despejem em local adequado, dentro do espaço de obra.

Art°34
Repavimentação ou alteração do espaço público envolvente à obra

1 - Os donos de obra são responsáveis pelo adequado tratamento do espaço publico confinante com o terreno objeto da obra executada, devendo repor os materiais

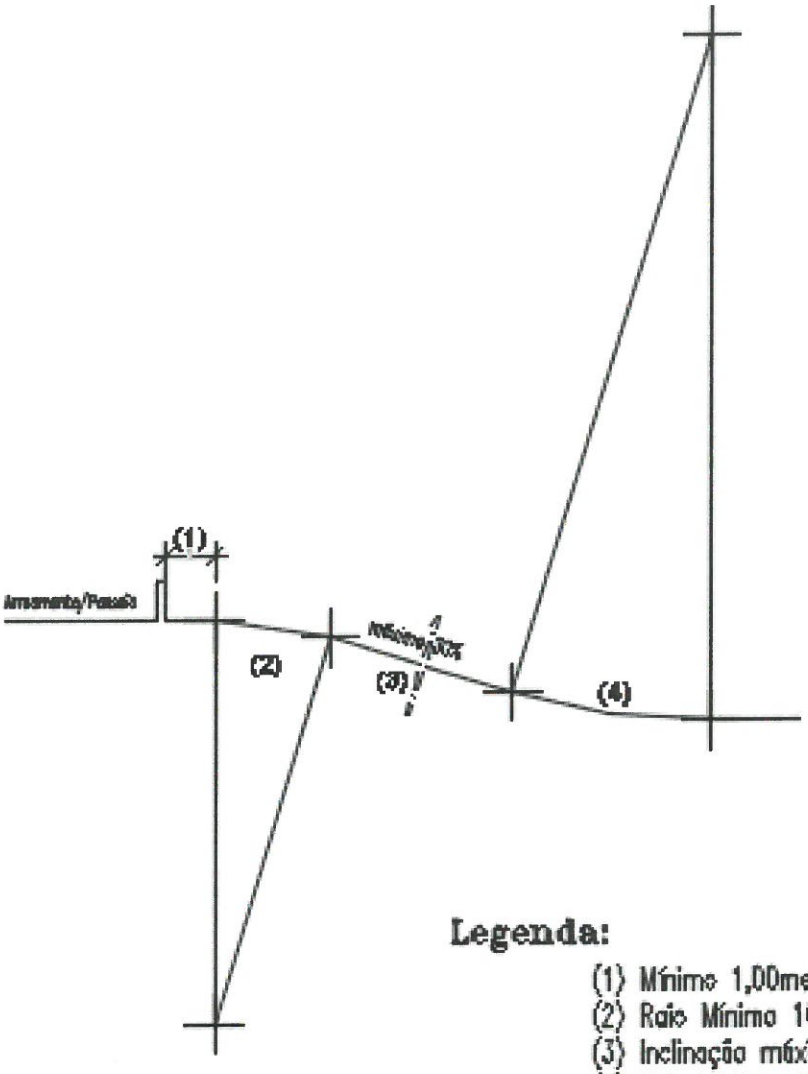
danificados e proceder à respetiva limpeza.

2 - No caso de recuos de muros ou delimitações, e não havendo outra solução prevista em projeto (como por exemplo a construção de passeios) a área que resultar do recuo, é considerada cedência ao domínio público e deve ser devidamente pavimentada pelos donos de obra, dando sequência ao pavimento existente no arruamento, ou outro que for aceite ou imposto pela câmara municipal.

3 - Qualquer alteração do espaço público envolvente à obra, que se torne necessária em função da mesma, como por exemplo alteração de lancis, construção de rampas, abate de árvores, alteração de pavimentos, etc, terá que ser requerida à câmara municipal, apresentando-se os respetivos motivos.

ANEXO I

CAVES

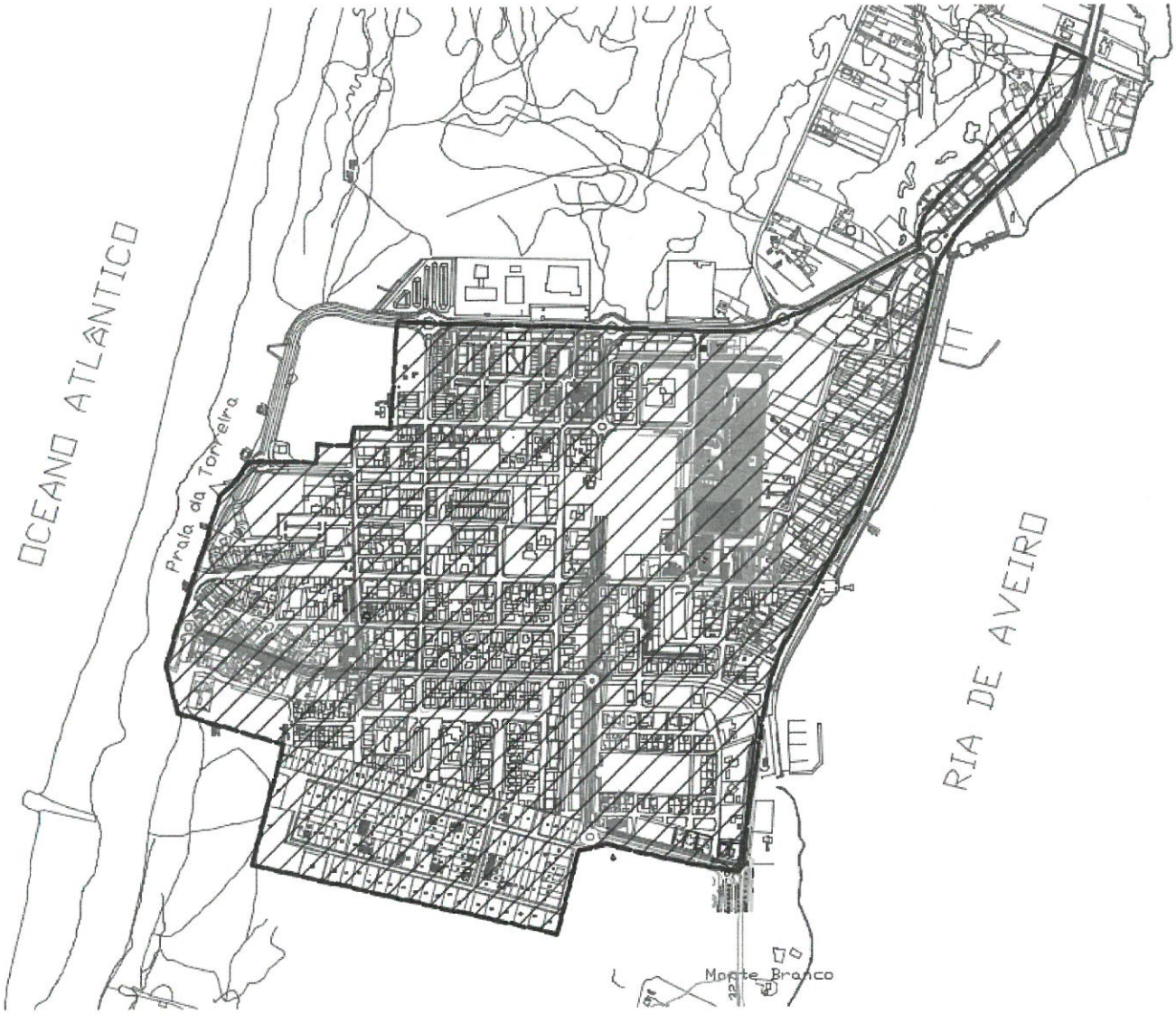


Legenda:

(1) Mínimo 1,00metro
(2) Raio Mínimo 10,00metros
(3) Inclinação máxima 30%
(4) Raio Mínimo 17,00metros

ANEXO II

ZONA URBANA CONSOLIDADA



ANEXO III

ESTIMATIVA DE CUSTOS

Tabela de valores referência (mínimos)

Habitação unifamiliar ..... 400,00€/m2

Habitação plurifamiliar/mista ..... 350,00€/m2

Construção tipo industrial ..... 300,00€/m2

Construções complementares (habitação) ..... 200,00€/m2

Demolições ..... 10,00€/m2

Escavações ou aterros ..... 5,00€/m3 com o mínimo de 3,00€/m2

Muros ..... 15,00€/m + 30,00€/m2

Ano de 2017

ANEXO IV

FICHA TÉCNICA DO PROJETO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Requerente _____

Local da obra _____

Tipo de obra _____

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

1 - ÁREA TOTAL DO TERRENO **(a)** _____ m2

2 - ÁREA URBANA DO TERRENO **(b)** _____ m2

3 - ÁREA DO LOTE **(c)** _____ m2, e ALVARÁ DE LOTEAMENTO n° _____

4 - ÁREA DE IMPLANTAÇÃO **(d)**

Existente _____ m2

A construir/ampliar _____ m2

A demolir _____ m2

Final _____ m2

5 - ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO **(e)**

Existente _____ m2

A construir/ampliar _____ m2

A demolir _____ m2

Final _____ m2

6 - ÁREA BRUTA DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES **(f)**

Existente _____ m2

A construir/ampliar _____ m2

A demolir _____ m2

Final _____ m2

OBSERVAÇÕES g) _____

Data _____

Técnico Responsável _____

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

(a) - Indicar a área real da parcela, determinada através do levantamento topográfico.

(b) - Indicar a área da parcela inserida em solo urbano, de acordo com a planta de ordenamento do PDM (espaço central, espaço residencial ou espaço de atividades económicas).

(c) - Preencher apenas em caso de lotes abrangidos por alvará de loteamento.

(d) - Indicar a área de implantação de todas as edificações existentes no terreno.

(e) - Indicar a área bruta de todas as edificações existentes no terreno.

(f) - Indicar apenas a área bruta de todas as construções complementares existentes no terreno.

(g) - Outras observações consideradas relevantes para a compreensão do projeto.

Proposta de Revogação do PU do Bunheiro

O Plano de Urbanização (PU) do Bunheiro foi publicado em novembro de 2007, no Diário da República, n.º 213-6, 2ª Série.

Volvidos quase 11 anos após a sua entrada em vigor, importa avaliar a sua execução e aplicabilidade ao contexto atual, face ao desenvolvimento urbanístico da área plano.

O plano tinha como uma das suas principais propostas a construção de uma variante ao centro Bunheiro, visando criar uma alternativa viária que permitisse o desvio do transito automóvel do centro da freguesia. Tratou-se provavelmente da principal medida criada pelo PU do Bunheiro, que foi integralmente materializada. Este plano foi fundamental na implementação desta via estruturante, dados os condicionalismos ambientais que à data vigoravam, sobre aquele que é hoje o seu traçado e que só foram possíveis de ultrapassar com este instrumento de gestão territorial.

Para além disso, o PU previa uma série de espaços destinados a equipamentos públicos, nomeadamente "***Equipamento Socio-Cultural***", "***Equipamento Social***" e "***Museu-Casa Paroquial***", que por razões várias não vieram a ser concretizados nos espaços previstos nem é expectável a sua concretização num futuro próximo.

O PU previa também a densificação urbanística da parte central da Avenida de S. Mateus, com construções em banda na envolvente da junta de freguesia. Essa ocupação também não veio a acontecer, tratando-se de uma tipologia que, pelo decurso do tempo, mostrou-se desadequada daquilo que é a tendência actual de desenvolvimento urbanístico da freguesia.

Para além disso, o PU estabelece um conjunto de normas urbanísticas que impõem alinhamentos e afastamentos que, na generalidade, se têm mostrado castradores da construção avulsa na área do plano, face à realidade do edificado existente e do respetivo cadastro. Tratam-se de normas mais restritivas do que aquelas que hoje em dia se aplicam à construção em geral nas restantes zonas urbanas do concelho, que resultam do PDM e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que, na realidade, seriam suficientes para a gestão urbanística no local.

Importa referir que toda a área abrangida pelo PU do Bunheiro está hoje em dia

classificada pelo PDM da Murtosa, como espaço urbano central, encontrando-se atualmente desafetada das áreas de REN e RAN que existiam antes da entrada em vigor do atual PDM (revisão de 2015) e que, de certa forma, condicionaram aquelas que foram as propostas do PU.

Temos hoje em dia um cenário mais favorável à ocupação urbanística do local, com menos dependências de entidades externas. Assim, salvo melhor opinião, considero mais adequado, submeter toda a área do PU ao regime geral de edificabilidade, previsto no PDM para os espaços urbanos, do que mantê-la retida perante propostas de ocupação que em 11 anos não se vieram a concretizar. Também será desejável eliminarem-se as discrepâncias que existem em termos de edificabilidade, relativamente aos restantes espaços urbanos da freguesia do Bunheiro.

O facto do PDM, atualmente, classificar toda a área do PU como "Espaço Central", permitirá continuar a afirmar a centralidade do Bunheiro sem que esta esteja dependente da existência do citado plano, permitindo, desta forma, uma maior flexibilidade de adaptação ao desenvolvimento urbanístico que vier a acontecer. Também é relevante dizer que o PDM salvaguarda grande parte da estrutura verde do PU, uma vez que a classifica atualmente como "Espaço Verde " do solo urbano, destinando-a a atividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura, onde se admite a instalação de pequenos equipamentos. Ou seja, continua garantida a permanência dessas áreas como afetas à estrutura verde da freguesia, independentemente da existência do PU.

Por último, importa ainda referir que existem na área do PU do Bunheiro, dois processos associados ao Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), relativos a duas explorações agro-pecuárias, cuja importância de regularização foi reconhecida pela Assembleia Municipal como sendo de interesse público. O uso agro-pecuário, é atualmente incompatível com o PU do Bunheiro, pelo que urge também resolver este constrangimento, no sentido de se caminhar para a regularização dessas explorações. O PDM irá, em breve, conter uma disposição extraordinária no sentido de abranger as regularizações das edificações objeto dos procedimentos do RERAE. No entanto, essa disposição, não poderá ser aplicada na área do PU do Bunheiro, enquanto este mantiver o seu atual enquadramento regulamentar.

Face ao exposto, ponderada a execução do PU do Bunheiro e os seus constrangimentos face à realidade urbanística do local, considero, salvo melhor opinião, que o PU do Bunheiro constitui hoje em dia um constrangimento ao desenvolvimento urbanístico da zona abrangida por este instrumento de gestão territorial.

A aplicação exclusiva do PDM à área do PU permitirá receber novas propostas, repensar os espaços públicos e equipamentos, que deixam de estar dependentes das tipologias atualmente previstas permitindo, inclusivamente, uma nova abertura ao desenvolvimento de diferentes tipologias de equipamentos que eventualmente surjam, sejam eles de iniciativa pública ou de iniciativa privada.

Neste sentido proponho que a Câmara Municipal delibere, com base no nº 3 do artº 127 do DL 80/2015, de 14 de Maio, propor à Assembleia Municipal a revogação do Plano de Urbanização do Bunheiro. Mais proponho que, para o mesmo efeito, a Câmara Municipal delibere revogar as deliberações produzidas nas reuniões de 02 e 16 de fevereiro de 2017 sobre o plano em causa.

Murtosa, 19 de setembro de 2018

O Presidente

Joaquim Baptista