

Ponto 21 – ESCLARECIMENTO E APROVAÇÃO DA ZONA URBANA CONSOLIDADA, PARA APLICAÇÃO DA ALÍNEA E) DO N.º 4 DO ARTIGO 4.º DO RJUE, ALTERADO PELO DL N.º 10/2024, DE 8 DE JANEIRO, E APROVAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

Registo MGD n.º 7442, de 29/07/2024

Tendo decorrido mais de 7 meses desde a entrada em vigor do “Simplex Urbanístico”, fruto da publicação do DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e aproximadamente 5 meses desde a alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, importa densificar a deliberação tomada a 04/03/2024, no que respeita à aplicabilidade da alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a sujeição a comunicação prévia das *“obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;”*

- 1- Fixou-se como áreas de aplicabilidade para a obrigatoriedade de submissão dos procedimentos de comunicação prévia, as zonas urbanas consolidadas na Carta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.1) na subclasse de solo urbanizado em Espaço Central (Consolidado), Espaço Residencial (Consolidado) e Espaço Urbano de Baixa Densidade (Consolidado).
- 2- Fixou-se, ainda, excluir deste enquadramento o Espaço Central (Núcleo Antigo), dado tratar-se das áreas urbanas mais sensíveis, do ponto de vista morfológico e estético, e que se sobrepõem com as Áreas de Reabilitação Urbana – ARU, devendo ser, atempadamente, formulados os critérios para a sua integração no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – RMUE.
- 3- Desta forma, e à contrário, as operações urbanísticas a ocorrer no Espaço Central (Núcleo Antigo), deverão observar o enquadramento da licença administrativa, conforme dispõe a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.
- 4- Não estando o processo de revisão do RMUE ainda realizado, e julgando que esta opção poderá tornar menos célere a apreciação das obras de construção, de alteração ou de ampliação no Espaço Central (Núcleo Antigo), julga-se que poderão, também, as operações urbanísticas antes descritas enquadrarem-se no regime previsto pela alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º, desde que obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Património.

Como conclusão, e em acréscimo à deliberação tomada a 04/03/2024, deverão ser ainda permitidas comunicações prévias no Espaço Central (Núcleo Antigo), quando obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Património, até publicação do RMUE.

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE referiu que a informação técnica em apreço tem a ver com o enquadramento da nova legislação para as operações urbanísticas e com os critérios que a Câmara Municipal deve aplicar. Seguidamente, pediu ao senhor vereador para apresentar a matéria.

O SENHOR VEREADOR HÉLIO JUSTINO explanou a informação técnica em análise, realçando a proposta nela contida.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade enquadrar as operações urbanísticas a ocorrer no Espaço Central (Núcleo Antigo) no regime previsto na alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE [Regime Jurídico da Urbanização e Edificação] até estar concluído o processo de revisão do RMUE [Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação], e desde que obtido parecer favorável da Comissão Municipal de Património.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do art. 57.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e constitui pasta anexa à ata.