

**MUNICÍPIO DA MAIA****Regulamento (extrato) n.º 7/2024**

Sumário: Aprova a alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia.

António Domingos da Silva Tiago, Presidente da Câmara Municipal da Maia, torna público, que nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e artigo 139.º, do Código Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, que Assembleia Municipal da Maia, na 7.ª sessão extraordinária de 15 de dezembro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal da Maia tomada na 34.ª reunião extraordinária realizada no dia 07 de dezembro de 2023, de acordo com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, aprovou a alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia, para entrar em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

19 de dezembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal da Maia, *António Domingos da Silva Tiago*.

Preâmbulo

Atendendo às dúvidas suscitadas quanto à definição de Saliência constante da alínea y) do artigo 2.º, Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia, aprovado pelo Regulamento n.º 375/2017, de 18 de julho, considera-se oportuno proceder à sua alteração por forma a que, sobre o espaço público seja admitida a existência de varandas, em acordo com o definido no artigo 48.º do RMUE.

É proposta ainda reintrodução da norma que estipulava que o número de fogos e estabelecimentos comerciais ou de serviços numa operação urbanística não podia ser superior ao quociente entre a superfície bruta de construção e 120 m², entendendo-se que a existência da norma volta a ser necessária, uma vez que a diversidade de tipologias no atual universo imobiliário do Concelho, desde 2017, data em que a norma saiu do RMUE, passou ser mais díspar, ao que acresce a acentuada dinâmica do setor da construção civil para novas construções.

No período de 2018 a 2021, assiste-se a uma maior percentagem de licenciamentos de tipologias T0 a T1, em detrimento das tipologias T2 e T4.

Estamos perante uma situação que deriva de uma necessidade de um correto ordenamento do território e da qualidade do ambiente habitacional e urbano, indutor de uma maior capacidade de atração de população para viver na Maia, designadamente núcleos familiares jovens.

Contudo, deve-se propor excecionar desta norma a questão relativa à construção que tenham como fim, exclusivamente, residências universitárias e habitação social ou a custos controlados. Pelo exposto, propõe-se que o artigo 29.º do regulamento municipal contemple a mencionada exceção.

A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia é elaborada ao abrigo do n.º 1 do artigo 142.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

Assim:

A Câmara Municipal da Maia, em cumprimento no disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, submete a consulta pública, para recolha de sugestões, mediante a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a alteração da alínea y) do n.º 1 do artigo 2.º e do artigo 29.º do referido regulamento, nos seguintes termos:

Artigo 1.º**Alteração ao artigo 2.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia**

A alínea y) do n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

Definições

1 — [...]

a) [...]

b) [...]



- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- o) [...]
- p) [...]
- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]
- u) [...]
- v) [...]
- w) [...]
- x) [...]

y) Saliência: avanço de qualquer elemento, não sendo corpo saliente, tomado para fora do plano da fachada definido pelos alinhamentos propostos para o local.
[...]

Artigo 2.º

Redação do artigo 29.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia

O artigo 29.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 29.º

Número e tipologia de fogos em operações urbanísticas

1 — O número de ocupações (fogos, estabelecimentos comerciais e/ou serviços) numa operação urbanística não pode ser superior ao quociente entre a superfície bruta de construção pretendida, nos termos definidos na alínea z) do n.º 1 do artigo 5.º do Plano Diretor Municipal da Maia, e 120 m².

2 — Excetua-se da aplicação do número anterior, os casos de novas construções que tenham como finalidade habitações de convivência, designadamente residências universitárias, ou habitação social ou de custos controlados.»

317180979