

Projeto de alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia

António Domingos da Silva Tiago, Presidente da Câmara Municipal da Maia, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea b) do n.º 1 do artigo 35º Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submete para publicação a alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia, publicado na 2ª Série do Diário da República, através do Regulamento n.º 375/2017, de 18 de julho, aprovada na Reunião Ordinária de Câmara realizada no dia _____ de 2023.

Nota justificativa

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 48º 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 excepcionar 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 29º 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 100º, conjugado com o n.º 1 do artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, submete a consulta pública, para recolha de sugestões, mediante a sua publicação na 2ª série do Diário da República, a alteração da alínea y) do n.º 1 do artigo 2º e do artigo 29º do referido regulamento, nos seguintes termos:

Artigo 1.º

Alteração ao artigo 2º 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 número 1 do artigo 5.º do Plano Diretor Municipal da Maia, e 120 m².
2. Excetuam-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.»