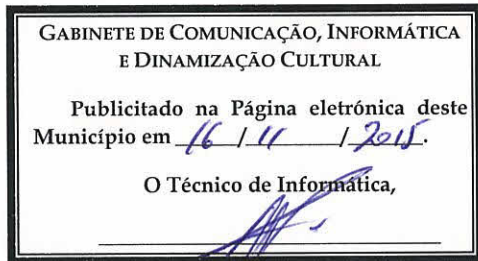




MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO  
CÂMARA MUNICIPAL



**EDITAL**

**PROJETO DE “REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO - ALTERAÇÃO”**

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, faz público que, a Câmara Municipal em sua reunião de 13 de novembro de 2015, aprovou o projeto de “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação - Alteração”.


Assim e, apesar de nos termos do artº. 98º. do C.P.A não se ter registado qualquer constituição de interessados para este procedimento, a Câmara Municipal no intuito de dar cumprimento aos princípios da boa administração, da prossecução do interesse público e de proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, deliberou, nos termos do disposto nos artºs. 100º e 101º. do referido Código do Procedimento Administrativo, submetê-lo, pelo prazo de 30 dias, a contar da data publicitação na página eletrónica e de afixação no hall do edifício deste Município, a consulta pública para recolha de sugestões, podendo para e efeito, dirigir contributos por escrito ao responsável pela direção do procedimento - Presidente da Câmara Municipal, entregando-os na subunidade da Divisão Administrativa (das 09:00 às 16:00 horas), ou enviando-os por correio para a morada Av. Castendo - 3550-186 Penalva do Castelo ou através do endereço eletrónico: [geral@cm-penalvadocastelo.pt](mailto:geral@cm-penalvadocastelo.pt).

Para constar e devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, , Coordenador Técnico da Divisão Administrativa o subscrevi.

Paços do Município de Penalva do Castelo, 16 de Novembro de 2015.

O Presidente da Câmara,

  
(Francisco Lopes Carvalho)

# MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

## Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

### (RMUE)

#### Nota justificativa

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado em reunião ordinária de 27 de Junho de 2008, foi publicado no diário da república, 2.ª série, n.º 144, de 28 de Julho de 2008.

Com a recente publicação do Decreto - Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que procede à 13.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e, com a entrada em vigor da 1.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, publicado no Diário da República, n.º 122, 2.ª série, Aviso n.º 7096/2015 de 25 de junho de 2015, foram estabelecidos novos conceitos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

No âmbito do Programa Simplex, o decreto-lei. n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação vigente, veio simplificar o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas, no contexto da iniciativa designada «Licenciamento Zero». Esse diploma define um modelo que se processará basicamente on-line, via eletrónica, através de um Balcão Único Eletrónico, designado «Balcão do Empreendedor».

Ao mesmo tempo, foi criado um novo quadro jurídico para o licenciamento do setor da indústria, através do Decreto -Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprova o Sistema da Indústria Responsável (SIR), e uma alteração no procedimento do registo de alojamento local de acordo com o disposto na Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio.

Neste sentido, importa, por isso, adequar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Penalva do Castelo em vigor.



# REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

## DO MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

(RMUE)

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

##### **Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo das disposições contidas no n.º 8 do artigo 112.º, com fundamento no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, tendo por base o preconizado no Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto - Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, na Lei n.º 53 -E/2006, o consignado na Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e o estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5 -A/2002, de 11 de janeiro.

Artigo 2.º

##### **Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela comunicação prévia e deferimento tácito e ainda pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e correspondentes compensações, à prestação de caução, bem como as regras para a utilização de edificações, os trabalhos de remodelação de terrenos, a constituição de prédio urbano sob regime de propriedade horizontal e outras atividades conexas, no município de Penalva do Castelo.



### Artigo 3.º

#### **Objecto**

O RMUE estabelece as regras respeitantes à urbanização e edificação e à utilização do espaço público, no âmbito das operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto noutras normas legais e regulamentares em vigor.

### Artigo 4.º

#### **Definições**

1. Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos Aplicáveis.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos do presente regulamento, entende-se por:
  - a. **Alteração significativa da topografia dos terrenos existentes:** para efeito da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se a modelação de terrenos em área superior a 2000m<sup>2</sup>, que implique aterro ou escavação com variação de cotas altimétricas superior a 2 metros.
  - b. **Pequenas obras de arranjo e melhoramento:** Para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º- A do RJUE, consideram-se os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, desde que não ultrapasse o índice máximo de impermeabilização previsto nos instrumentos de planeamento;
  - c. **Alpendre ou telheiro** - coberto executado em material duradouro de construção, não encerrado entre paredes;
  - d. **Cave** - piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
  - e. **Balanço** – medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada;



- f. **Corpos salientes** – avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;
- g. **Perfil natural do terreno** – perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;
- h. **Plano de fachada** – plano vertical que contém a linha de intersecção de cada troço recto de uma fachada com o solo exterior ou superfície horizontal equivalente;
- i. **Varanda** – corpo saliente, ou não, aberto ao exterior.
- j. **Estufa** – construção de carácter ligeiro em material translúcido, em que a temperatura se eleva para cultura de espécies vegetais;

## CAPÍTULO II

### DA EDIFICAÇÃO

#### SECÇÃO I

#### **Normas Urbanísticas e Desenho Urbano**

##### Artigo 5.º

#### **Condições gerais de edificabilidade**

1. A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:
  - a. Capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;
  - b. Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.
2. No licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões e, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente.

##### Artigo 6.º

#### **Alinhamentos**

1. As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de qualquer edifício ou muro de vedação, adjacentes a arruamento público e sempre que necessário, não poderão ser iniciadas sem que, pela Câmara Municipal, seja definido o respectivo alinhamento.



2. Se a realização das obras referidas no número anterior implicar a integração na via pública de quaisquer parcelas de terreno ou prédio particulares, essas parcelas serão sempre cedidas gratuitamente à Câmara Municipal, integrando o seu domínio público.
3. Os alinhamentos serão fixados pela Câmara Municipal atento o disposto em PMOT, as condições e localização das obras e o interesse público.

#### Artigo 7.º


#### **Coberturas**

1. Salvo situações excepcionais devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com revestimento a telha cerâmica na cor natural e com inclinações não superiores a 28.º.
2. A altura do apoio da cobertura sobre as fachadas não poderá ultrapassar 0,60 m, medidos do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura.
3. Nos edifícios para habitação colectiva a ocupação do sótão para fins habitacionais não poderá exceder 60 % da área do piso inferior.
4. São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 metros do solo no caso de haver valeta, ou, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao colector público de drenagem.

#### Artigo 8.º

#### **Alinhamento viário**

1. O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer obra de edificação, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, carece de prévia definição do respectivo alinhamento viário, a definir pela Câmara Municipal.
2. Os alinhamentos a definir terão como base perfis tipo definidos no PDM.
3. Em zonas urbanas consolidadas pode ser admitida a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.
4. Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.



5. Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia.
6. Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia transmitir para o domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infra-estrutura viária definida.

#### Artigo 9.º

##### **Muros de vedação**

1. Os muros de vedação confinantes com a via pública em zonas novas, não poderão exceder 1,20m de altura, na sua parte maciça construída em alvenaria. Acima dessa altura apenas será permitida a utilização de chapas metálicas, elementos vazados ou de sebes vivas, até à altura máxima de 2,00 metros.
2. Os muros de vedação confinantes com a via pública a executar em zonas antigas e de habitação consolidada, devem seguir a altura dominante dos muros existentes.
3. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, os muros de vedação não confinantes com a via pública, edificados em zona urbana, não podem exceder os 2,00 m de altura relativamente ao perfil natural do terreno.
4. Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera-se como referência o perfil natural do terreno ou a cota do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro.

#### Artigo 10.º

##### **Salas de Condomínio**

1. Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 10, passíveis de virem a ser constituídos em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.
2. Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior terão que possuir a área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação natural.

#### Artigo 11.º

##### **Plano de acessibilidades**



1. O plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, quando legalmente exigido, deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos:
  - a. Memória descritiva e justificativa;
  - b. Elementos gráficos à escala 1/100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível até à entrada das várias áreas no edifício, devidamente cotado em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

## SECÇÃO II

### Da composição das fachadas

#### Artigo 12.º

#### **Materiais e cores de revestimento exterior**

1. Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.
2. Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar outras diferentes para acautelar a correcta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

#### Artigo 13.º

#### **Corpos salientes e varandas envidraçadas**

1. Por razões de integração arquitectónica e de composição das fachadas, pode ser admitida a ocupação aérea de espaço público por corpos salientes e varandas envidraçadas, devendo a sua projecção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 3,0m.
2. Nos arruamentos sem passeios, só é permitida a existência de corpos salientes e varandas envidraçadas, quando a projecção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 4,20 m.
3. O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas não pode ultrapassar 50% da largura do passeio e o máximo de 1 m.
4. Não é autorizada a instalação de condutas exteriores e exaustores de fumos e gases que fiquem salientes nas fachadas dos edifícios.

