

ASSUNTO: Dúvidas e omissões do RUEMN	INFORMAÇÃO N.º: 91/DPU-SGU/2021
	NIPG: 4636/21
	DATA: 2021/05/05

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
05-05-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
06-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Ao abrigo do disposto no art.º 57º do RUEMN proponho que se remeta a presente informação para decisão do executivo.

05-05-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

Assunto: esclarecimentos de duvidas e omissões ao abrigo do art.º 57º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN)

O Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN) dispõe no seu art.º 5º, as condições em que uma operação urbanística se considera de impacte relevante e/ou geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento.

De acordo com o disposto na subalínea i) da alínea a) do art.º 5º do RUEMN, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as edificações destinadas a industria, armazém, silvícola e pecuária que possuam área total de construção superior a 3.000m².

De acordo com o disposto na subalínea i) da alínea b) do art.º 5º do RUEMN, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as edificações destinadas a quaisquer outros fins que possuam área total de construção superior a 1.200m².

De acordo com o DR. nº 5/2019, de 27 de setembro, a área de construção define-se da seguinte forma:

"A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos)."

Resulta claro desta definição que:

1. As coberturas, mesmo que acessíveis não são contabilizadas para a área de construção do edifício;
2. Os espaços destinados a estacionamento mesmo que em cave são contabilizados para a área de construção do edifício;

De uma leitura literal destas normas dir-se-ia que para se verificar se uma operação urbanística se considera de impacte relevante e/ou geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento, se teria que considerar o somatório das áreas de construção de todos os pisos, incluindo os em cave, mesmo que destinados a estacionamento.

A relevância de uma operação urbanística ser considerada de impacte relevante ou geradora de impacte semelhante a loteamento, resulta da necessidade de a essa operação urbanística se aplicarem os parâmetros previstos na Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio, nomeadamente no que se relaciona com a necessidade se serem previstos espaços verdes

e de utilização coletiva, de equipamento de utilização coletiva e no dimensionamento dos estacionamentos mínimos.

Contudo e para a aplicação dos parâmetros constantes do art.º 5º do RUEMN, não se pode fazer uma leitura literal da definição constante da DR. nº 5/2019, de 27 de setembro, porque tal colide com os princípios constantes da Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio.

Os parâmetros de dimensionamentos de espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamento de utilização coletiva são sempre relacionados com o uso , sendo que apenas se preveem, os usos de habitação, comércio, serviços, indústria ou armazéns. Não há parâmetros de dimensionamento para espaços afetos a estacionamento.

Acresce ainda que de acordo com as anotações e conceitos plasmados na Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio, a a.c. (área de construção) é o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

Acresce ainda que a Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio, estabelece também os parâmetros de quantificação das necessidades de estacionamento afeta à operação urbanística, e seria absurdo que um espaço destinado a estacionamento automóvel estivesse obrigado a que se previsse outros estacionamentos destinados aos utentes do estacionamento.

Assim e considerando que:

- Se deve uniformizar/clarificar o critério de contabilização da área de construção, que deve ser considerado para a aplicação dos parâmetros do art.º 5º do RUEMN;
- O impacte relevante e/ou gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento, se destina fundamentalmente a equiparar uma operação urbanística de construção a uma operação de loteamento, em que na estruturação urbana se prevê a existência de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva e estacionamentos, cujos parâmetros de dimensionamento constam da Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio.

Ao abrigo do disposto no art.º 57º do RUEMN, que estabelece que os casos de dúvidas e omissões serão decididos por deliberação da Câmara Municipal, proponho que para a contabilização da área de construção que releva para os efeitos previstos na subalínea i) da alínea a) e subalínea i) da alínea b) do art.º 5º do RUEMN, se aplique a definição de área de construção que consta da Portaria nº 216-B, de 3 de março, com declaração de retificação nº 24/2008, de 2 de maio, e que transcrevo:

a.c. (área de construção) - o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medido pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

05-05-2021



O Chefe de Divisão da DPU,

Em regime de Substituição

Paulo Contente