



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2022/04/06

UNIDADE ORGÂNICA: DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

PROPOSTA N.º 184/2022

ASSUNTO: Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação – *Início do Procedimento*

Considerando que:

1. A Estratégia Local de Habitação do Município de Montijo, foi aprovada em reunião de câmara de 4 de junho de 2021, sob a proposta 1183/2021 e posteriormente em Assembleia Municipal em 01 de julho de 2021, com o intuito de apresentação de candidatura do Município ao Programa 1.º Direito no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação”.
2. Como é consabido, consiste num programa de apoio público à promoção de soluções de habitação para as pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada.
3. Nesta conformidade, a construção de edifícios de habitação plurifamiliar obriga à criação de uma área de estacionamento equivalente a um lugar de

Seguimento

GP - para conhecimento

GA Vereador José Manuel Santos - para conhecimento

GA Vereadora Clara Silva - para conhecimento.

DAO - para conhecimento e envio da deliberação a todas as unidades orgânicas flexíveis e para prosseguimento dos procedimentos posteriores.

GCRP - para conhecimento e publicação da deliberação através de edital no sítio da internet do Município de Montijo e em Boletim Municipal.

O Presidente da Câmara

Montijo, 06 de abril de 2022



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2022/04/06

UNIDADE ORGÂNICA: DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

estacionamento por fogo no interior do edifício ou parcela. É este o princípio geral constante do n.º 1 do artigo 77.º do RMUE em vigor no Montijo (DR, 2.ª série, de 1/03/2018), aplicável à construção de edifícios, mesmo que seja promovida pelo próprio Município (estando conseqüentemente isenta de licenciamento: alínea a) , n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

4. Neste contexto, a dotação de lugares de estacionamento no interior dos prédios, habitualmente concretizada nos edifícios de habitação pela construção de cave(s) destinada(s) a este fim, acarreta custos importantes que decorrem da necessária execução de, nomeadamente, muito maior volume de escavações, muros de contenção de terrenos, sistemas de drenagem e bombagem de níveis freáticos, bem como do avolumar de outras infraestruturas técnicas, tais como ascensores e sistemas de deteção, sinalização e compartimentação contra riscos de incêndio.
5. Como referido anteriormente, a promoção pública da construção de habitação social, ou de habitação destinada ao regime de arrendamento acessível, encontra hoje disponibilidade de apoio financeiro no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR, na *Componente 02-Habitação*), apoio esse que, todavia, está limitado aos montantes fixados pelo Regime

Seguimento

GP - para conhecimento

GA Vereador José Manuel Santos - para conhecimento

GA Vereadora Clara Silva - para conhecimento.

DAO - para conhecimento e envio da deliberação a todas as unidades orgânicas flexíveis e para prosseguimento dos procedimentos posteriores.

GCRP - para conhecimento e publicação da deliberação através de edital no sítio da internet do Município de Montijo e em Boletim Municipal.

O Presidente da Câmara

Montijo, 06 de abril de 2022



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2022/04/06

UNIDADE ORGÂNICA: DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

da Habitação a Custos Controlados, que são reduzidos e apenas permitem o financiamento parcial dos investimentos em habitação nova.

6. O n.º 7 do referido preceito regulamentar admite exceções a este princípio geral, desde que tecnicamente justificáveis, mas mediante o preenchimento das condições taxativamente enumeradas nas suas três alíneas. Ora, a construção de edifícios para habitação social, mesmo que por iniciativa pública, não se integram em qualquer uma das exceções previstas.
7. Assim, o cumprimento do RMUE com a redação hoje vigente, que obriga a parquear veículos automóveis no interior dos prédios sem prever uma exceção aplicável à promoção pública de habitação, resulta numa diminuição sensível da capacidade do Município para, com os montantes de investimento disponíveis, executar um maior número de fogos habitacionais para alojamento das famílias que deles mais carecem.
8. De resto, a concretização de mais habitação através de construção nova encontra viabilidade, predominantemente, nas malhas urbanas mais recentes, onde a oferta de lugares de estacionamento na via pública está habitualmente assegurada em maior número – por força da regulamentação aplicável às operações de urbanização.

Seguimento

GP - para conhecimento

GA Vereador José Manuel Santos - para conhecimento

GA Vereadora Clara Silva - para conhecimento.

DAO - para conhecimento e envio da deliberação a todas as unidades orgânicas flexíveis e para prosseguimento dos procedimentos posteriores.

GCRP - para conhecimento e publicação da deliberação através de edital no sítio da internet do Município de Montijo e em Boletim Municipal.

O Presidente da Câmara

Montijo, 06 de abril de 2022



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2022/04/06

UNIDADE ORGÂNICA: DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

9. Do exposto se conclui que, sendo finitos os recursos municipais para realizar investimento, e imprescindível a maximização do quantitativo de fogos a construir, importa obviar às disposições regulamentares atuais, em que os veículos automóveis efetivamente competem com as famílias pelas verbas que é possível mobilizar para o investimento na habitação.
10. Nesta conformidade, o que se pretende com a presente proposta de alteração do n.º 7 do artigo 77.º do Regulamento Municipal Urbanização e Edificação, traduz-se num aditamento de uma nova alínea que assegure a dispensa do cumprimento da dotação geral de estacionamento, fundamentada com os argumentos atrás descritos, ou seja, quando as edificações resultem de promoção pública e se destinem a habitação social ou ao regime de arrendamento acessível.
11. Ainda, o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do referido Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, além dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e dos artigos 99.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo;

PROPÕE-SE que o Executivo Municipal delibere:

1. **Aprovar** o início do procedimento de alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;

Seguimento

GP - para conhecimento

GA Vereador José Manuel Santos - para conhecimento

GA Vereadora Clara Silva - para conhecimento.

DAO - para conhecimento e envio da deliberação a todas as unidades orgânicas flexíveis e para prosseguimento dos procedimentos posteriores.

GCRP - para conhecimento e publicação da deliberação através de edital no sítio da internet do Município de Montijo e em Boletim Municipal.

O Presidente da Câmara

Montijo, 06 de abril de 2022



MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2022/04/06

UNIDADE ORGÂNICA: DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

2. **Publicar** na Internet e no Boletim Municipal, através de Edital, o início do procedimento, conforme previsto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo;
3. **Determinar**, também para efeitos do disposto no mesmo preceito legal, que a constituição como interessados e a apresentação de contributos, sugestões e/ou propostas para a elaboração da alteração do Regulamento em causa, no âmbito da participação procedimental, se processe mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e enviado para o email geral@mun-montijo.pt, endereçado ou entregue pessoalmente na Câmara Municipal do Montijo, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação, por Edital, do início do procedimento.

DELIBERAÇÃO: Aprovada com cinco votos a favor, três do PS e dois da CDU e duas abstenções do PSD.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto do n.º 4, do Art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conforme deliberação de 21 de outubro de 2021, titulada pela Proposta n.º 01/2021.

A SECRETÁRIA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Seguimento

GP - para conhecimento

GA Vereador José Manuel Santos - para conhecimento

GA Vereadora Clara Silva - para conhecimento.

DAO - para conhecimento e envio da deliberação a todas as unidades orgânicas flexíveis e para prosseguimento dos procedimentos posteriores.

GCRP - para conhecimento e publicação da deliberação através de edital no sítio da internet do Município de Montijo e em Boletim Municipal.

O Presidente da Câmara

Montijo, 06 de abril de 2022

